

***THE PROVINCE OF  
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE VAN  
GAUTENG***

**Provincial Gazette  
Provinsiale Koerant**  
***EXTRAORDINARY • BUITENGEWOON***

Selling price • Verkoopprijs: **R2.50**  
Other countries • Buitelands: **R3.25**

**Vol. 25**

**PRETORIA**  
27 MAY 2019  
27 MEI 2019

**No. 166**

**CONTENTS**

*Gazette*    *Page*  
*No.*        *No.*

**PROCLAMATION • PROKLAMASIE**

|    |   |     |   |
|----|---|-----|---|
| 52 | Town Planning and Townships Ordinance (15/1986): Greenhills Extension 12..... | 166 | 3 |
|----|---|-----|---|

---

**PROCLAMATION • PROKLAMASIE**

---

**PROCLAMATION 52 OF 2019****LOCAL AUTHORITY NOTICE OF APPROVAL: RAND WEST CITY LOCAL MUNICIPALITY  
RANDFONTEIN TOWN PLANNING SCHEME, 1988, AMENDMENT SCHEME 937 (ANNEXURE 690)**

It is hereby notified in terms of the provisions of section 125(1) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) read with the relevant provisions of the Spatial Planning and Land Use Management Act, 2013 (Act 16 of 2013), that the Rand West City Local Municipality has approved an amendment scheme with regard to the land in the township Greenhills Extension 12 being an amendment of the Randfontein Town Planning Scheme, 1988.

The Map 3 documents and the scheme clauses of the amendment scheme are available for inspection during normal office hours from 07:30 to 16:00 at the offices of the Executive Manager: Economic Development, Human Settlements & Planning, c/o Sutherland Avenue and Stubbs Street, Randfontein (Library Building, First floor, Office No. 1).

This amendment scheme is known as Randfontein Amendment Scheme 937 and shall come into operation on the date of the publication of this notice.

T. GOBA  
MUNICIPAL MANAGER  
RAND WEST CITY LOCAL MUNICIPALITY  
NOTICE NO. 12/2019

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 12 OF 2019  
RAND WEST CITY LOCAL MUNICIPALITY****DECLARATION OF GREENHILLS EXTENSION 12 AS AN APPROVED TOWNSHIP**

In terms of section 103 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) read with the relevant provisions of the Spatial Planning and Land Use Management Act, 2013 (Act 16 of 2013), the Rand West City Local Municipality hereby declares the township Greenhills Extension 12 to be an approved Township, subject to the conditions set out in the Schedule hereto:

**SCHEDULE**

**STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY XANADO TRADE OR INVEST 141 PROPRIETARY LIMITED (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT / TOWNSHIP OWNER) UNDER THE PROVISIONS OF CHAPTER III OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIP ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 237 (A PORTION OF PORTION 182) OF THE FARM ELANDSVLEI 249-IQ, HAS BEEN GRANTED**

**1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT****1.1 NAME**

The name of the township shall be GREENHILLS EXTENSION 12.

**1.2 DESIGN**

The township shall consist of erven as indicated on General Plan S.G. No 1528/2018.

### 1.3 PROVISION AND INSTALLATION OF SERVICES

1.3.1 The township owner shall be responsible for the installation and provision of internal engineering services including streets and storm water drainage and a contribution towards bulk services; and

1.3.2 The local authority concerned shall be responsible for the installation and provision of external engineering services at the cost of the developer as per the agreement between the Local Authority and the developer.

The township owner shall when he intends to provide the township with engineering and essential services.

1.3.3 By agreement with the local authority, classify every engineering service to be provided for the township in terms of Section 116 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) as an internal or external engineering service and in accordance with the guidelines; and

1.3.4 Install or provide all internal and essential services to the satisfaction of the local authority and for this purpose shall lodge reports, diagrams and specifications as the local authority may require.

### 1.4 ACCESS

Access to and egress from the township shall be to the satisfaction of the Randfontein Local Municipality.

### 1.5 REMOVAL OR REPLACEMENT OF EXISTING SERVICES

Should it, by reason of the establishment of the township, become necessary to remove or replace any existing municipal, ESKOM and/or TELKOM services, the cost thereof shall be borne by the township owner.

### 1.6 ACCEPTANCE AND DISPOSAL OF STORMWATER

The township owner shall arrange for the drainage of the township to fit in with that of the adjacent roads and for all storm water running off or being diverted from the road to be received and disposed of.

### 1.7 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township owner shall at its own cost cause all existing buildings and structures situated within the building line reserves, side spaces or over common boundaries to be demolished to the satisfaction of the local authority.

### 1.8 DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes. If any,

Excluding the following entitlements/rights, which shall not be passed on to the erven in the township:

Die voormalige Resterende Gedeelte van Gedeelte 38, groot 50,3879 hektaar van die plaas ELANDSVLEI 249, Registrasie Afdeling I.Q. Gauteng (waarvan die eiendom hiermee getranspoteer 'n gedeelte vorm) is onderhewig aan en geregtig tot die volgende serwituut en voordele:

- (a) De eigenaren van gemeld Gedeelte 1 van Gedeelte "P", Gedeelte 2 van Gedeelte "P" van het oostelijk gedeelte der gezegde plaats, gehouden onder Sertifikaat van Verdelingstitel No. 15171/1928 en het resterend gedeelte van Gedeelte "P" van het oostelijk gedeelte der gezegde plaats, groot als sulks 4231,6421 hektaar gehouden onder Sertifikaat van Verdelingstitel No 15172/1928 zijn gerechtigd tot het water in de bovenste dam op gedeelte groot 216,7982 hektaar van gemeld gedeelte 2 van gedeelte "P", voor gebruik alleenlik op gedeelte groot 216,7982 hektaar van gemeld Gedeelte 2 van Gedeelte "P", voor gebruik alleenlik op gedeelte groot 216,7982 hektaar van Gedeelte 2, gedeelte groot 37,5604 hektaar van gedeelte 1 en dat gedeelte van et resterend gedeelte van Gedeelte "P" gelegen tussen genoemde twee gedeelten, en wel in de volgende verhouding: De eigenaar van gezegd resterend gedeelte van Gedeelte "P", groot zulks 421,6421 hektaar half (1/2) aandeel en de eigenaren van gemelde Gedeelte 1 en 2 van Gedeelte "P" elk een-vierde (1/4) aandeel, met het recht om een watervoor te maken vanaf gezegde dam oor Gedeelte groot 216,7982 hektaar van Gedeelte 2 van Gedeelte "P", dat gedeelte van het resterend gedeelte van Gedeelte "P" gelegen tussen gedeelte groot 216,7982 hektaar van Gedeelte 2 en Gedeelte groot 37,5604 hektaar van Gedeelte 1 van Gedeelte "P" doorleiding van water met gezegde watervoor en toegang om gezegde watervoor te maken en gezegde dam en watervoor schoon te maken te repareren en in order te houden, gezegde dam wanneer nodig te vergroten en om in gezegde dam vis te vangen.
- (b) De gezegde eigenaren van gemelde Gedeelten 1 en 2 en gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar, zullen gezamentlik verantwoordelik zijn om gezegde voor te maken, te repareren en in order to houden, een ieder naar gelang van zijn belang van water daarin.
- (c) De eigenaren van gemelde Gedeelten 1 en 2 en gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar, zijn gezamentlik gerechtigd tot het water in de onderste dam op Gedeelte groot 216,7982 hektaar van Gedeelte 2 van Gedeelte "P" voor gebruik alleenlik op Gedeelte groot 216,7982 hektaar van Gedeelte 2, Gedeelte groot 37,6004 hektaar vir Gedeelte 1 en date gedeelte van gemeld resterend gedeelte "P" gelegen tussen genoemde twee gedeelten in de volgende verhouding.
- De eigenaar van gezegd resterend gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar, half (1/2) aandeel, en de eigenaren van gezegde Gedeelte 1 en 2 van Gedeelte "P" elke een-vierde (1/4) aandeel, met het recht van bewaring van water en recht van toegang om gezegde dam te repareren, schoon to maken en in order te houden, gezegde dam wanneer nodig te vergroten en om in gezegde dam vis te vangen.
- (d) De gezegde eigenaren van gemelde Gedeelten 1 en 2 en gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar, zullen gezamentlik verantwoordelik zijn om gezegde dam schoon te maken, te repareren en in orde to houden, een ieder naar gelang van zijn belang van water daarin.
- (e) De eigenaar van gemeld gedeelte groot 37,5604 hektaar van Gedeelte 1 van Gedeelte "P" zal het recht van doorleiding van water hebben van gezegde dam en toegang oor Gedeelte groot 216,7982 hektaar van Gedeelte 2 van Gedeelte "P" en dat Gedeelte van het resterend gedeelte van Gedeelte "P" gelegen tussen Gedeelte groot 216,7982 hektaar van Gedeelte 2 van Gedeelte "P" groot 37,5604 hektaar van Gedeelte 1 en de eigenaren van gemelde gedeelte 1 en 2 gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar zullen hun beurten van waterleiding bij onderlinge overeenkomst regelen.
- (f) Gemeld Gedeelte groot 37,5604 hektaar van Gedeelte 1 van Gedeelte "P" is onderworpen aan een recht van doorleiding van water ten faveure van gemelde Gedeelte 2 van Gedeelte "P".
- (g) (1) De eigenaren van gemelde Gedeelte 1 en 2 en gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar zullen verder het recht hebben om een gezamentlike dam te maken op een aangewezen plaats op die grenslijn tussen gedeelte groot 37,5604 hektaar van Gedeelte 1 van Gedeelte "P", Gedeelte groot 216,7982 hektaar van Gedeelte 2 van Gedeelte "P" en dat gedeelte van het resterend gedeelte van Gedeelte "P" gelegen tussen genoemde twee gedeelten, met recht van bewaring van water en toegang over de betrokken om gezegde dam te maken, schoon te maken, te repareren en in order to houden.

- (2) De eigenaren van gemelde Gedeelten 1 en 2 en gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P", groot als sulks 421,6421 hektaar zullen het verdure recht hebben om die nodige watervoren vanaf gezegde dam over de eigendom van elkander te maken, met recht van doorleiding van water en recht van toegang over de eigendommen van elkander om gezegde watervoren te inspeteren, te repareren en in orde te houden.
- (3) De wallen van gezegde watervoren zullen even hoog gemaakte worden en eider eigenaar over wiens gedeelte gezegde voor of voren loopt of lopen zal zorg dragen dat gezegde voor of voren niet toegeploegd worden.
- (4) De eigenaar van gezegde resterend gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar zal gerechtigd zijn tot half (1/2) aandeel van het water in gezegde dam en de eigenaren van gemelde gedeelten 1 en 2 van Gedeelte "P" tot eenvierde (1/4) aandeel elk, voor gebruik allienk op Gedeelte groot 216,7982 hektaar van Gedeelte 2, Gedeelte groot 37,5604 hektaar van Gedeelte 1 en dat gedeelte van gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P" gelegen tussen genoemde twee gedeelten.
- (5) Enigeen van de eigenaren van gezegde Gedeelte 1 en 2 en gezegd resterende gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar, heft het recht om na verloop van zes (6) maanden schriftelke kennis aan de andere eigenaren gezegde dam te maken.
- (6) gezegde dam zal niet voor zuipings doeleinden gebruik word en zal omheind word met minstens acht (8) doorndraden, ijzer palen en ijzer "droppers", gezegde palen zullen niet meer dan tien (10) trede van elkander zijn, met drie (3) "droppers" tussen in.
- (7) De koste van het maken, repareren en in orde houden van gezegde dam, omheining en watervoren zullen gesamentlik door de gezegde eigenaren gedragen word, een ieder naar gelang van zijn belang van water in gezegde dam.
- (h) De eigenaren van gemeld gedeelte 1 en gemeld resterende gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar zullen gerechtigd zijn tot zuiping- van vee bij de drift op gedeelte groot 216,7982 hektaar van gemeld Gedeelte 2 van Gedeelte "P" waar de publieke pad doorgaat en zullen allienk toegang met gezegde publieke pad naar gezegde zuiping hebben.
- (i) Gemelde Gedeelte 1 van Gedeelte "P" tezamen met Gedeelte 2 en gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P", groot als sulks 421,6421 hektaar, is onderworpen gedeelte van Gedeelten "P", groot als sulks 421,6421 hektaar, is onderworpen aan het recht van doorleiding van water met alle bestaande watervoren ten gunste van de eigenaren van Gedeelte "L" en "N" van Gedeelte "A", het resterend gedeelte van Gedeelte "A", Gedeelten "B", "C", "D" en gedeelten "L" en "N" van Gedeelte "E", het resterende gedeelte van Gedeelte "E" end Gedeelte "F" van de gemelde plaats, oorspronkelk gehoude onder Transport Akten Nos 5104/1910, 10025/1913, 5105/1910, 1762/1909, 1764/1909, 1765/1909, 1766/1909, 1767/1909, 5104/1910, 10025/1913, 5105/1910 en 1763/1909 respektiewelik en het recht van toegang voor het doen van die nodige reparaties.
- (j) Het water ontstaande op gemelde Gedeelte 1 en 2 en gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P", groot als sulks 421,6421 hektaar zal zijn tot gesamentlik gebruik van de eigenaren van de voormelde Gedeelten "L" en "N" van Gedeelte "A" het resterend Gedeelte van Gedeelte "A", gedeelten "B", "C", "D" en "F", Gedeelten "L" en "N" van Gedeelte "E" en het resterende gedeelte van Gedeelte "E" oorsponkelk gehoude onder voormelde Transport Akten.
- (k) De eigenaren van gemelde Gedeelte 1 en 2 en gemeld resterend gedeelte van Gedeelte "P" groot als sulks 421,6421 hektaar zullen niet toegelaten word in or in de onmiddelike nabijheid van gemelde watervoor van gezegde eigenaren to wassen of iets te doen waardoor het water zal word verontreingd.

#### 1.9 EXCLUDING THE FOLLOWING SERVITUDES:

- 1.9.1 'n Elektriese serwituut 2 (TWEE) meter breed, ten gunste van Randfontein Plaaslike Munisipaliteit, aangedui deur die lyne A B en B C wat onderskeidelik die Noordelike en Noordwestelike grens van die serwituut aantoon op diagram S.G No. 8577/2006 aangeheg

by T17753/2008 tesame met bykomende toegangsregte vir doeleindes van instandhouding en herstelwerk, which effects erven 2275, 2278, 2279 and Betty Street.

- 1.9.2 'n Substasie serwitutarea 100 (EEN HONDERD) vierkante meter, ten gunste van die Randfontein Plaaslike Munisipaliteit, aangetoon deur die figuur J K L M op diagram S.G. No. 8577/2006 aangeheg by T17753/2008, tesame met bykomende regte, which effects erf 2278,
- 1.9.3 By virtue of Notarial Deed of Servitude K4083/1996s the entire erf is subject to a pipeline servitude 6,00 metres wide in favour of TRANSNET BEPERK, indicated by the line a b c d on diagram S.G. No. 8577/2006, which effects erf 2279.
- 1.9.4 By virtue of Notarial Deed of Servitude to be registered, the erf is subject to a pipeline servitude, 384 square metres in extent, in favour of SASOL GAS PROPRIETARY LIMITED, Registration Number 1964/006005/07 as indicated by the figure ABCDEFGH on servitude diagram S.G. No 10191/2007, which effects erf 2279.

## **2. OBLIGATIONS WITH REGARD TO SERVICES AND RESTRICTION**

- 2.1 The township owner shall, at its own cost and to the satisfaction of the local authority, design, provide and construct all services including the internal roads and the storm water reticulation, within the boundaries of the township. Erven or units in the township, may not be transferred into the name of a purchaser prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds that these services had been provided and installed; and
- 2.2 The township owner shall, within such period as the local authority may determine, fulfil its obligations in respect of the provision of water and sanitary services as well as the construction of roads and storm water drainage and the installation of systems thereof, as previously agreed upon between the township owner and the local authority. Erven or units in the township, may not be transferred into the name of a purchaser, prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds that sufficient guarantees/cash contributions in respect to supply of services by the township owner, have been submitted or paid to the said local authority; and
- 2.3 Notwithstanding the provisions of clause 4 hereunder, the township owner shall, at its own costs and to the satisfaction of the local authority, survey and register all servitudes required to protect the services provided, constructed and/or installed as contemplated in 3.1 and 3.2 above. Erven or units in the township may not be transferred into the name of a purchaser prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds that these services had been or will be protected to the satisfaction of the local authority.

## **3. CONDITIONS OF TITLE**

- 3.1 The erven mentioned hereunder shall be subject to the conditions as indicated, imposed by local authority in terms of the provisions of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986.
- 3.2 ALL ERVEN
- (a) Each erf is subject to a servitude, 2m wide, in favour of the local authority, for sewerage and other Municipal purposes, along any two boundaries other than a street boundary and in the case of a panhandle erf, an additional servitude for municipal purposes 2m wide across the access portion of erf, if and when required by the local authority: Provided that the local authority may dispense with any such servitude.
- (b) No building or other structure shall be erected to deposit temporarily on the land adjoining the aforesaid servitude area and no large-rooted trees shall be planted within the area of such servitude or within 2m thereof.
- (c) The local authority shall be entitled to deposit temporarily on the land adjoining the aforesaid servitude such material as may be excavated by it during the process of construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other works as it, in its discretion may deem necessary and shall further be entitled to reasonable access to the said land for the aforesaid purpose subject to any damage works being made good by the local authority.
- (d) All erven in the township lie in an area where soil conditions can affect and damage buildings and structure. Building plans submitted to the local authority for approval shall

indicate measures to be taken, to limit possible damage to buildings and structures as a result of detrimental foundation conditions. These measures shall be in accordance with the recommendation contained in the Geo-technical report for the purpose can be achieved by other more affective means.

**4. CONDITIONS TO BE INCORPORATED IN THE TOWN PLANNING SCHEME IN TERMS OF SECTION 125(1) OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), IN ADDITION TO THE PROVISIONS OF THE RANDFONTEIN TOWN PLANNING SCHEME, 1988 IN OPERATION**

**4.1 ERF 2275: RESIDENTIAL 3**

The standard conditions of the Randfontein Town Planning Scheme, 1988, as well as the following conditions shall be applicable:

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Primary rights:   | As per scheme |
| Secondary rights: | As per scheme |
| No rights:        | As per scheme |
| Coverage:         | 21%           |
| Height:           | 3 storeys     |
| FAR:              | 0,57          |
| Density:          | 116 units/ha  |
| Building lines:   | As per scheme |

**4.2 ERF 2276: RESIDENTIAL 3**

The standard conditions of the Randfontein Town Planning Scheme, 1988, as well as the following conditions shall be applicable:

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Primary rights:   | As per scheme |
| Secondary rights: | As per scheme |
| No rights:        | As per scheme |
| Coverage:         | 21%           |
| Height:           | 3 storeys     |
| FAR:              | 0,57          |
| Density:          | 114 units/ha  |
| Building lines:   | As per scheme |

**4.3 ERVEN 2273 AND 2274: RESIDENTIAL 1**

The standard conditions of the Randfontein Town Planning Scheme, 1988, as well as the following conditions shall be applicable:

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Primary rights:   | As per scheme         |
| Secondary rights: | As per scheme         |
| No rights:        | As per scheme         |
| Coverage:         | 5%                    |
| Height:           | 1 storey              |
| Density:          | 1 dwelling unit / erf |
| Building lines:   | As per scheme         |

**4.4 ERVEN 2277 AND 2278: SPECIAL**

A site development plan to the satisfaction of the local authority shall be submitted for approval prior to the submission or approval of any building plans.

Shall further be subject to the standard conditions of the Randfontein Town Planning Scheme, 1988 shall be applicable.

**4.5 ERF 2279: PRIVATE OPEN SPACE**

The standard conditions of the Randfontein Town Planning Scheme, 1988 shall be applicable.