THE PROVINCE OF GAUTENG

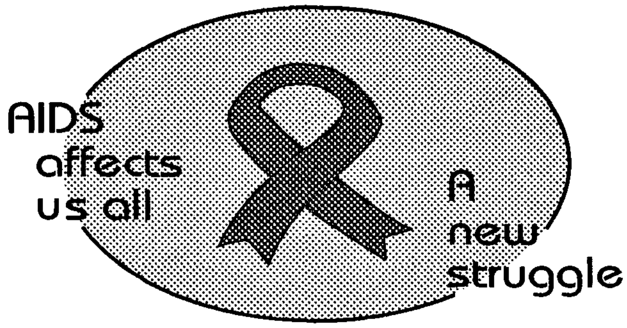
DIE PROVINSIE GAUTENG

# Provincial Gazette Extraordinary
# Buitengewone Provinsiale Koerant

Selling price • Verkoopprys: **R2,50**
Other countries • Buitelands: **R3,25**

**Vol. 8** PRETORIA, 15 NOVEMBER 2002 **No. 392**

**We all have the power to prevent AIDS**




Prevention is the cure

AIDS
HELPLINE
0800 012 322
DEPARTMENT OF HEALTH

02392
9771682452005

# CONTENTS


| No. | | Page No. | Gazette No. |
|---|---|---|---|
| | **LOCAL AUTHORITY NOTICES** | | |
| 1840 | Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Ekurhuleni Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Eden Glen Extension 71 | 3 | 392 |
| 1841 | do.: do.: Edenvale Amendment Scheme 734 | 7 | 392 |

# LOCAL AUTHORITY NOTICES

## LOCAL AUTHORITY NOTICE 1840

**EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY**

DECLARATION AS AN APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 103 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the Ekurhuleni Metropolitan Municipality hereby declares **Eden Glen Extension 71 Township** to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule below.

**PAUL MASEKO, City Manager**

Civic Centre, P.O. Box 25, Edenvale, 1610

(Notice No. 66/2002)

### SCHEDULE

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY SOUTH AFRICA XIE'S PROPERTY (PTY) LTD UNDER THE PROVISIONS OF CHAPTER III OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986) FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 565 (A PORTION OF PORTION 173) OF THE FARM RIETFONTEIN 63-IR, HAS BEEN APPROVED

**1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT**

(1) NAME

The name of the township shall be **Eden Glen Extension 71.**

(2) DESIGN

The township shall consist of erven indicated on General Plan S.G. 4844/2002.

(3) ENDOWMENT

The Township owner shall in terms of the provision of section 98 (2) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986, pay a lump sum to the local authority as parks endowment and satisfactory arrangements shall be made with the local authority for the payment thereof.

(4) ENGINEERING SERVICES

(a) The township owner shall be responsible for the installation and provision of internal engineering services.

(b) The local authority shall be responsible for the installation and provision of external engineering services.

(c) The township owner shall, when he intends to provide the township with engineering services—

(i) 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, as internal and external engineering services in accordance with chapter V of the same legislation and guidelines; and

(ii) install or provide all internal services so agreed upon to the satisfaction of the local authority and for this purpose, shall lodge reports, diagrams and specifications as the local authority may require.

(d) The township owner or his successors in title shall be responsible for the maintenance of all internal engineering services.

(5) DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, including the reservation of rights of minerals.

(6) DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township owner shall at his own expense 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.

**2. CONDITIONS OF TITLE**

(1) GENERAL CONDITIONS APPLICABLE TO ALL ERVEN

All erven shall be subject to the following conditions in terms of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986:

(a) The erf is subject to a servitude 2 m 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 2 m wide across the access portion of the 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 within the aforesaid servitude area and no large-rooted trees shall be planted within the area of such servitude or within 2 m thereof.

(c) The local authority shall be entitled to deposit temporarily such material as may be excavated by it during the course of the 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 done during the process of the construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other works being made good by the local authority: Provided that the local authority may dispense with any such condition.

(2) ERF 1653

The entire erf is subject to a servitude in favour of the local authority (for municipal purposes) as indicated on the general plan.

(3) ERVEN 1629, 1630 AND 1653

The erven are subject to a servitude 6 m wide, also in favour of the local authority for municipal purposes as indicated on the general plan.

**3. CONDITIONS TO BE INCORPORATED IN THE TOWN-PLANNING SCHEME IN TERMS OF SECTION 125 OF ORDINANCE 15 OF 1986, IN ADDITION TO THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING SCHEME IN OPERATION**

(1) GENERAL CONDITIONS

All erven are subject to the following conditions:

(a) Proposals to overcome detrimental soil conditions to the satisfaction of the local authority shall be contained in all building plans submitted for approval and all buildings shall be erected in accordance with the precautionary measures accepted by the local authority.

(b) A site development plan, drawn to a scale 1:500 or such other scale as may be determined by the local authority, shall be submitted to the local authority for approval prior to the exercising of any rights and the submission of any building plans. No buildings shall be erected on the erf before such site development plan has been approved by the local authority and the whole development on the erven shall be in accordance with the approved site development plan: Provided that the plan may from time to time be amended with the written consent of the local authority: Provided further that amendments or additions to buildings which in the opinion of the local authority will have no influence on the total development of the erf, shall be deemed to be in accordance with the approved site development plan. Such site development plan shall indicate at least the following:

(i) The siting, height, floor areas, floor area ratio and coverage of buildings and structures and the number of dwelling-units per hectare.

(ii) Open spaces, children's playground's and landscaping.

(iii) Entrances to and exits from the erf, internal roads, parking areas and the vehicular traffic network.

(iv) Entrances to buildings and parking areas.

(v) Building restriction areas.

(vi) The elevational treatment of all buildings and structures.

(c) Entrances to the township shall be restricted to Van Tonder Road and such entrance shall be at least 4,5 m in width and the gates and/or central mechanism shall be situated at least 10 m from the boundary of the township.

(2) USE ZONE 2 "RESIDENTIAL 2"

Erven 1603 to 1652 are subject to the following conditions:

(a) Use Zone: "Residential 2".

(b) Height: Two storeys.

(c) Coverage: 50%.

(d) Density: 40 dwelling-units per hectare.

(e) Parking: One covered and one uncovered parking bay per dwelling-unit.

(f) Building lines: 5 metres along street boundaries.

(3) USE ZONE 9 "SPECIAL"

Erf 1653 is subject to the following condition:

(a) The erf and the buildings erected thereon or to be erected thereon, shall be used solely for access control and a private road.

# PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 1840

## EKURHULENI METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), verklaar die Ekurhuleni Metropolitaanse Munisipaliteit hierby die dorp **Eden Glen Uitbreiding 71** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die Bylae hieronder.

**PAUL MASEKO, Stadsbestuurder**

Burgersentrum, Posbus 25, Edenvale, 1610

(Kennisgewing Nr. 66/2002)

## BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES INGEVOLGE WAARVAN DIE AANSOEK DEUR SOUTH AFRICA XIE'S PROPERTY (PTY) LTD INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986, VIR TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 565 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 173) VAN DIE PLAAS RIETFONTEIN 63-IR, TE STIG, GOEDGEKEUR IS

### 1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) NAAM

Die dorp sal bekend staan as **Eden Glen Uitbreiding 71.**

(2) ONTWERP

Die dorp sal bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan S.G. 4844/2002.

(3) BEGIFTIGING

Die dorpseienaar sal in terme van artikel 98 (2) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, 'n enkelbedrag aan die plaaslike bestuur as parkebegiftiging betaal en bevredigende reëlings sal met die plaaslike bestuur getref word vir die betaling daarvan.

(4) INGENIEURSDIENSTE

(a) Die dorpseienaar sal verantwoordelik wees vir die installering en verskaffing van interne ingenieursdienste.

(b) Die plaaslike bestuur sal verantwoordelik wees vir die installering en verskaffing van eksterne ingenieursdienste.

(c) Die dorpseienaar, wanneer hy van voorneme is om die dorp van ingenieursdienste te voorsien, sal—

(i) by ooreenkoms met die plaaslike bestuur, elke ingenieursdiens wat ingevolge artikel 116 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986) aan die dorp voorsien moet word, klassifiseer as interne of eksterne ingenieursdienste ooreenkomstig hoofstuk V van dieselfde wetgewing en riglyne; en

(ii) alle interne ingenieursdienste sodanig ooreengekom, installeer en voorsien tot bevrediging van die plaaslike bestuur en sal vir dié doel verslae, diagramme en spesifikasies voorlê soos en wanneer deur die plaaslike bestuur verlang.

(d) Die dorpseienaar of sy opvolger in titel sal verantwoordelik wees vir die instandhouding van alle interne ingenieursdienste.

(5) BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, as daar is, met inbegrip van die voorbehoud van die regte op minerale.

(6) VERWYDERING VAN GEBOUE EN STRUKTURE

Die dorpseienaar sal op sy eie koste alle bestaande geboue en strukture wat binne die boulynreserwes, sygrensruimtes of oor gemeenskaplike grense geleë is, tot bevrediging van die plaaslike bestuur verwyder soos en wanneer deur die plaaslike bestuur verlang.

### 2. TITELVOORWAARDES

(1) ALGEMENE VOORWAARDES VAN TOEPASSING OP ALLE ERWE

Alle erwe is onderworpe aan die volgende voorwaardes opgelê deur die plaaslike bestuur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986):

(a) Die erf is onderworpe aan 'n serwituut 2 meter breed, vir riolerings- en ander munisipale doeleindes, ten gunste van die plaaslike bestuur, langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes 2 meter breed oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die plaaslike bestuur: Met dien verstande dat die plaaslike bestuur van enige sodanige serwituut mag afsien.

(b) Geen gebou of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 meter daarvan geplant word nie.

(c) Die plaaslike bestuur is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud en verwydering van sodanige riool hoofpypleidings en ander werke wat hy volgens sy goeddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde serwituut grens en voorts is die plaaslike bestuur geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel onderworpe daaraan dat die plaaslike bestuur enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige riool hoofpypleidings en ander werke veroorsaak word: Met dien verstande dat die plaaslike bestuur met enige sodanige voorwaardes mag wegdoen.

(2) ERF 1653

Die totale erf is onderworpe aan 'n serwituut ten gunste van die plaaslike bestuur vir munisipale doeleindes soos aangetoon op die algemene plan.

(3) ERWE 1629, 1630 EN 1653

Die erwe is onderworpe aan 'n serwituut 6 meter wyd ten gunste van die plaaslike bestuur vir munisipale doeleindes soos aangetoon op die algemene plan.

**3. VOORWAARDES WAT BENEWENS DIE BESTAANDE BEPALINGS VAN DIE DORPSBEPLANNINGSKEMA IN WERKING, INGEVOLGE ARTIKEL 125 VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986) IN DIE DORPSBEPLANNINGSKEMA INGELYF MOET WORD**

(1) ALGEMENE VOORWAARDES

Alle erwe sal onderworpe wees aan die volgende voorwaardes:

(a) Voorstelle om nadelige grondtoestande tot bevrediging van die plaaslike bestuur te oorkom, moet in alle bouplanne wat vir goedkeuring voorgelê word, vervat word en alle geboue moet in ooreenstemming met die voorkomende maatreëls, wat deur die plaaslike bestuur aanvaar is, opgerig word.

(b) 'n Terreinontwikkelingsplan, opgestel op 'n skaal van 1:500 of sodanige ander skaal as wat die plaaslike bestuur mag goedkeur, moet voor die uitoefening van enige regte en die indiening van enige bouplanne, vir goedkeuring aan die plaaslike bestuur voorgelê word. Geen geboue mag op die erf opgerig word voordat sodanige terreinontwikkelingplan deur die plaaslike bestuur goedgekeur is nie, en die algehele ontwikkeling op die erf moet in ooreenstemming met die goegekeurde terreinontwikkelingsplan wees: Met dien verstande dat die plan van tyd tot tyd met die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur gewysig mag word: Voorts met dien verstande dat wysigings of toevoegings tot geboue wat na die mening van die plaaslike bestuur geen invloed sal hê op die algehele ontwikkeling van die erf nie, geag word in ooreenstemming met die goedgekeurde terreinontwikkelingsplan te wees. Sodanige terreinontwikkelingsplan moet ten minste die volgende aantoon:

(i) Die plasing, hoogte, vloeroppervlakte, vloeroppervlakte-verhouding en dekking van geboue en strukture en die hoeveelheid eenhede per hektaar.

(ii) Oopruimtes, kinder speelgronde en belandskapping.

(iii) Ingange tot en uitgange vanaf die erwe, interne paaie, parkeerareas en die voertuigverkeernetwerk.

(iv) Toegange tot geboue en parkeergebiede.

(v) Boubeperkingsgebiede.

(vi) Aansigbehandeling van alle geboue en strukture.

(c) Toegang na die dorp sal beperk wees tot Van Tonderweg en sodanige toegang sal ten minste 4,5 meter wyd wees en die hekke/sentrale meganisme sal ten minste 10 meter vanaf die dorpsgrens wees.

(2) GEBRUIKSONE 2 "RESIDENSIEEL 2"

Erwe 1603 tot 1652 is onderworpe aan die volgende voorwaardes:

(a) Gebruiksone: "Residensieel 2".

(b) Hoogte: Twee verdiepings.

(c) Dekking: 50%.

(d) Digtheid: 40 wooneenhede per hektaar.

(e) Parkering: Een bedekte en een onbedekte parkeerplek per wooneenheid.

(f) Boulyne: 5 meter langs straatgrense.

(3) GEBRUIKSONE 9 "SPESIAAL"

Erf 1653 is onderworpe aan die volgende voorwaarde:

(a) Die erf en die geboue wat daarop opgerig is, of opgerig staan te word, sal uitsluitlik gebruik word vir toegangsbeheer en privaat pad.

# LOCAL AUTHORITY NOTICE 1841

## EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY

## EDENVALE AMENDMENT SCHEME 734

It is hereby declared in terms of section 125 (1) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986, that an amendment to the Edenvale Town Planning Scheme, 1980, comprising the same land as included in the Township of Eden Glen Extension 71 has been adopted by the Ekurhuleni Metropolitan Municipality.

Map 3 the Annexure, and the relevant scheme clauses of the amendment scheme are filed at the Civic Centre, Van Riebeeck Avenue, Edenvale and the Director: Development Planning, Department of Development Planning and Local Government, Johannesburg, and are open for inspection at all reasonable times.

This amendment is known as Edenvale Amendment Scheme 734 and will come into operation at the date of publication of this declaration.

**PAUL MASEKO, City Manager**

Civic Centre, P.O. Box 25 Edenvale, 1610

(Notice No. 67/2002)

Date 15/11/2002

# PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 1841

## EKURHULENI METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

## EDENVALE WYSIGINGSKEMA 734

Hierby word ingevolge die bepalings van artikel 125 (1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe 1986, verklaar dat 'n wysiging van die Edenvale Dorpsbeplanningskema, 1980, wat uit dieselfde grond as die dorp Eden Glen Uitbreiding 71 bestaan, deur die Ekurhuleni Metropolitaanse Munisipaliteit aanvaar is.

Kaart 3 en die betroke Bylae van die wysigingskema word in bewaring gehou te Burgersentrum, Van Riebeecklaan, Edenvale en die Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning, Departement van Ontwikkelingsbeplanning en Plaaslike Regering, Johannesburg, en is beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Edenvale Wysigingskema 734 en tree in werking op die datum van hierdie verklaring.

**PAUL MASEKO, Stadsbestuurder**

Burgersentrum, Posbus 25, Edenvale, 1610

(Kennisgewing Nr: 67/2002

Datum 15/11/2002

Printed by the Government Printer, Bosman Street, Private Bag X85, Pretoria, 0001, for the **Gauteng Provincial Administration**, Johannesburg
Gedruk deur die Staatsdrukker, Bosmanstraat, Privaat Sak X85, Pretoria, 0001, vir die **Gauteng Provinsiale Administrasie**, Johannesburg