

THE PROVINCE OF
GAUTENG



3 PROTEA PLACE
SANDOWN 2196

DIE PROVINSIE
GAUTENG

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

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

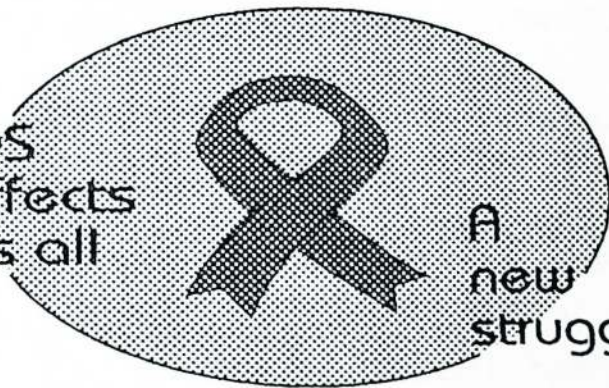
Vol. 12

PRETORIA, 15 MARCH
MAART 2006

No. 95

We all have the power to prevent AIDS

AIDS
affects
us all



A
new
struggle

Prevention is the cure

**AIDS
HELPUNE**

0800 012 322

DEPARTMENT OF HEALTH



9771682452005

06095



2011 INNOVATION
2011 INNOVATION

CONTENTS • INHOUD

No.

Page
No. Gazette
No.

LOCAL AUTHORITY NOTICES

610	Town-Planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Johannesburg Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Douglasdale Extension 160.....	3	55
611	do.: Amendment Scheme 02-2556	8	55

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 610

DECLARATION AS AN APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 103 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the City of Johannesburg Metropolitan Municipality declares **Douglasdale Extension 160** 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 BERKELEY DEVELOPMENTS (PTY) LTD (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT/ TOWNSHIP OWNER) 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 136 (A PORTION OF PORTION 135) OF THE FARM DOUGLASDALE 195 IQ HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township shall be Douglasdale Extension 160.

(2) Design

The township shall consist of erven as indicated on General Plan S.G. No. 3192/2005.

(3) Provision and installation of services

The township owner shall make the necessary arrangements with the local authority for the provision and installation of water and sanitation as well as the construction of roads and stormwater drainage in the township, to the satisfaction of the local authority.

(4) Electricity

(a) The local authority is not the bulk supplier of electricity in the township. The township owner shall in terms of Section 118(2)(b) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) make the necessary arrangements with ESKOM, the licensed supplier of electricity in the township.

(b) The local authority shall be advised in writing that satisfactory arrangements have been made in respect of the supply of electricity to the township and in this connection, the township owner shall submit the following to the local authority:

- (1) A certified copy of the agreement in respect of the supply of electricity entered into with the licensed supplier;
- (2) A certificate issued by the licensed supplier of electricity that acceptable financial arrangements with regard to (1) above have been made by the township owner.

(5) Access

Access to or egress from the township shall be provided to the satisfaction of Johannesburg Roads Agency (Pty) Ltd and/or the local authority and shall only be provided via Erf 2408.

(6) Provincial Government

(a) Should the township not been completed before November 2014 the application shall be resubmitted to the Department of Public Transport, Roads and Works (Gauteng Provincial Government) for reconsideration.

(b) If however, before the expiry date of the mentioned period, circumstances change in such a way that roads and/or PWV routes under the control of the said Department are affected by the proposed layout of the township, the applicant shall resubmit the application for the purpose of fulfilment of the requirements of the controlling authority in terms of the provisions of Section 11 of Act 21 of 1940, as amended.

(7) Demolition of buildings and structures

The township owner shall at his own costs 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 if requested thereto by the local authority.

(8) Disposal of existing Conditions of Title

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

(9) Restriction on the transfer of an erf

Erf 2408 shall be transferred only to Douglasdale Extension 160 Homeowners Association which Association shall have full responsibility for the functioning and proper maintenance of the said erf and the essential services within the said erf.

(10) Endowment

The township owner shall, in terms of the provisions of Section 98(2) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) pay a lump sum as endowment to the local authority for the provision of land for a park.

(11) Obligations with regard to services and restriction regarding the alienation of erven

(a) The township owners shall submit the following to the local authority:

- (1) A certified copy of the agreement in respect of the supply of electricity entered into with ESKOM; and/or
- (2) A certificate by the licensed supplier of electricity that acceptable financial arrangements with regard to (1) above have been made by the township owner.

Erven and/or units in the township, may not be alienated or transferred into the name of a purchaser prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds that the agreement/certificate referred above, had been submitted to the local authority; and

(b) The township owner shall, at his own costs and to the satisfaction of the local authority, design, provide and construct all services including the internal roads and the stormwater reticulation, within the boundaries of the township as well as the road over the temporary servitude of right of way registered over the access erf. Erven and/or units in the township, may not be alienated or 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

(c) The township owner shall, within such period as the local authority may determine, fulfil his obligations in respect of the provision of water and sanitary services as well as the construction of roads and stormwater drainage and the installation of systems therefor, as previously agreed upon between the township owner and the local authority. Erven and/or units in the township, may not be alienated or 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 of the supply of services by the township owner, have been submitted or paid to the said local authority.

2. CONDITIONS OF TITLE

The erven mentioned hereunder shall be subject to the conditions as indicated imposed by the local authority in terms of the provisions of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986.

(1) All Erven (except Erf 2408)

(a) Each 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 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 done during the process of the construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other works being made good by the local authority.

(2) Erf 2387

(a) The erf is subject to a servitude for stormwater purposes, in favour of Douglasdale Extension 160 Homeowners Association, as indicated on the General Plan.

(b) Douglasdale Extension 160 Homeowners Association shall maintain the stormwater attenuation dam on the erf, to the satisfaction of the local authority.

(3) Erven 2395 and 2399

The erven are each subject to a 2m wide servitude for stormwater purposes, in favour of the local authority, as indicated on the General Plan.

(4) Erf 2396

The erf is subject to the following servitudes, as indicated on the General Plan:

- (a) a temporary servitude of right of way in favour of Douglasdale Extension 160 Homeowners Association: Provided that the servitude may be cancelled with the written consent of the local authority, after proclamation of Douglasdale Extension 165.
- (b) a temporary servitude for municipal purposes and right of way in favour of the local authority: Provided that the servitude may be cancelled after proclamation of Douglasdale Extension 165.

(5) Erven 2404 and 2405

The erven are each subject to a servitude for electrical and mini-substation purposes in favour of ESKOM, as indicated on the General Plan.

(6) Erf 2408

(a) The entire erf as indicated on the General Plan, is subject to a servitude for municipal purposes and right of way, in favour of the local authority.

(b) The erf shall not be alienated or transferred into the name of any purchaser, other than Douglasdale Extension 160 Homeowners Association, without the written consent of the local authority first having been obtained.

P. Moloi City Manager

(Notice No. 260/2006

March 2006

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 610

VERKLARING TOT 'N GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), verklaar die Stad van Johannesburg Metropolitaanse Munisipaliteit hiermee die dorp **Douglasdale Uitbreiding 160** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR BERKELEY DEVELOPMENTS (EDMS) BPK (HIERNA DIE AANSOEKDOENER/ DORPSEIENAAR GENOEM) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 136 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 135) VAN DIE PLAAS DOUGLASDALE 195 IQ TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) Naam

Die naam van die dorp is Douglasdale Uitbreiding 160.

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 3192/2005.

(3) Voorsiening en installering van dienste

Die dorpseienaar moet die nodige reëlings met die plaaslike bestuur tref vir die voorsiening en installering van water en sanitêre dienste asook die konstruksie van strate en stormwaterdreinerings in die dorp, tot tevredeheid van die plaaslike bestuur.

(4) Elektrisiteit

(a) Die plaaslike bestuur is nie die grootmaatverskaffer van elektrisiteit aan die dorp nie. Die dorpseienaar moet ingevolge Artikel 118(2)(b) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, (Ordonnansie 15 van 1986) die nodige reëlings tref met ESKOM, die gelisensieerde verskaffer van elektrisiteit in die dorp.

(b) Die plaaslike bestuur moet skriftelik verwittig word dat bevredigende reëlings met betrekking tot die voorsiening van elektrisiteit aan die dorp, getref is en in die verband moet die dorpseienaar die volgende aan die plaaslike bestuur verskaf:

- (1) 'n Gesertifiseerde afskrif van die ooreenkoms aangegaan met ESKOM rakende die voorsiening van elektrisiteit; en
- (2) 'n Sertifikaat uitgereik deur ESKOM dat aanvaarbare finansiële reëlings met betrekking tot (1) hierbo, deur die dorpseienaar getref is.

(5) Toegang

Toegang tot of uitgang vanuit die dorp moet voorsien word tot tevredeheid van Johannesburg Roads Agency (Edms) Bpk en/of die plaaslike bestuur en mag slegs oor Erf 2408 voorsien word.

(6) Provinsiale Regering

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voor November 2014 voltooi word nie, moet die aansoek heringedien word by die Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke (Gauteng Provinsiale Regering) vir heroorweging.

(b) Indien omstandighede egter, voor die verstryking van die gemelde periode, tot so 'n mate verander dat paaie en/of PWV roetes onder die beheer van die betrokke Departement deur die beoogde uitleg van die dorp geraak word, moet die dorpseienaar die aansoek herindien vir doeleindes van die nakoming van die vereistes van die beherende liggaam in gevolge die bepalings van Artikel 11 van Wet 21 van 1940, soos gewysig.

(7) Sloping van geboue en strukture

Die dorpseienaar moet op eie koste alle bestaande geboue en strukture wat binne boulynreserwes, kantruimtes of oor gemeenskaplike grense geleë is, laat sloop tot bevrediging van die plaaslike bestuur, wanneer die plaaslike bestuur dit vereis.

(8) Beskikking oor bestaande Titelloosvoorraades

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaarde en servitute, indien enige.

(9) Beperking op die oordrag van van 'n erf

Erf 2408 mag slegs aan Douglasdale Uitbreiding 160 Huiseienaarsvereniging oorgedra word, welke Vereniging volle verantwoordelikheid sal dra vir die funksionering en behoorlike instandhouding van die gemelde erf en die noodsaaklike dienste binne die gemelde erf.

(10) Begiftiging

Die dorpseienaar moet, ingevolge die bepalings van Artikel 98(2) van die Dorpsbeplanning en Dorpe

Ordonnansie, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986) 'n globale bedrag as begiftiging aan die plaaslike bestuur betaal vir die voorsiening van grond vir 'n park.

(11) Verpligtinge ten opsigte van dienste en beperking betreffende die vervreemding van erwe
(a) Die dorpseienaar die volgende aan die plaaslike bestuur verskaf:

- (1) 'n Gesertifiseerde afskrif van die ooreenkoms aangegaan met ESKOM rakende die voorsiening van elektrisiteit; en
- (2) 'n Sertifikaat uitgereik deur ESKOM dat aanvaarbare finansiële reëlins met betrekking tot (1) hierbo, deur die dorpseienaar getref is.

Erwe en/of eenhede in die dorp, mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van 'n koper alvorens die plaaslike bestuur aan die Registrateur van Aktes gesertifiseer het dat die ooreenkoms/sertifikaat hierbo na verwys, by die plaaslike bestuur ingedien is; en

(b) Die dorpseienaar moet, op sy eie koste en tot tevredenheid van die plaaslike bestuur, alle dienste binne die grense van die dorp, ontwerp, voorsien en konstrueer, insluitend die interne paaie en die stormwaterretikulasie, asook die pad oor die tydelike serwituut van reg-van-weg geregistreer oor die toegangserf. Erwe en/of eenhede in die dorp, mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van 'n koper alvorens die plaaslike bestuur aan die Registrateur van Aktes gesertifiseer het dat hierdie dienste voorsien en geïnstalleer is; en

(c) Die dorpseienaar moet, binne sodanige tydperk as wat die plaaslike bestuur mag bepaal, sy verpligtinge met betrekking tot die voorsiening van water en sanitêre dienste asook die konstruksie van paaie en stormwaterdreinerings en die installering van die stelsels daarvoor, soos vooraf ooreengekom tussen die dorpseienaar en die plaaslike bestuur, nakom. Erwe en/of eenhede in die dorp mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van 'n koper alvorens die plaaslike bestuur aan die Registrateur van Aktes gesertifiseer het dat voldoende waarborge/kontantbydraes ten opsigte van die voorsiening van die dienste deur die dorpseienaar, aan die plaaslike bestuur gelewer of betaal is.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genoem is onderworpe aan die voorwaardes soos aangedui deur die plaaslike bestuur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986.

(1) Alle erwe (behalwe Erf 2408)

(a) Elke erf is onderworpe aan 'n serwituut 2 m breed, ten gunste van die plaaslike bestuur, vir riolerings- en ander munisipale doeleindes, langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes 2 m 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 2 m daarvan, geplant word nie.

(c) Die plaaslike bestuur is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidings, en ander werke wat hy volgens goeie dunnke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde serwituut grens en voorts sal die plaaslike bestuur geregtig wees 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 rioolhoofpypleiding en ander werke veroorsaak word.

(2) Erf 2387

(a) Die erf is onderworpe aan 'n serwituut vir stormwaterdoeleindes, ten gunste van Douglasdale Uitbreiding 160 Huiseienaarsvereniging, soos aangedui op die Algemene Plan.

(b) Douglasdale Uitbreiding 160 Huiseienaarsvereniging moet die stormwaterversamelingsdam op die erf instandhou, tot tevredenheid van die plaaslike bestuur.

(3) Erwe 2395 en 2399

Die erwe is elk onderworpe aan 'n 2m breë serwituut vir stormwaterdoeleindes ten gunste van die plaaslike bestuur soos aangedui op die Algemene Plan.

(4) Erf 2396

Die erf is onderworpe aan die volgende servitute soos aangedui op die Algemene Plan:

- (a) 'n tydelike servituut van reg-van-weg ten gunste van Douglasdale Uitbreiding 160 Huiseienaarsvereniging: Met dien verstande dat die servituut gekanseleer mag word met die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur, na proklamasie van Douglasdale Uitbreiding 165.
- (b) 'n tydelike servituut van reg-van-weg ten gunste van die plaaslike bestuur: Met dien verstande dat die servituut gekanseleer mag word na proklamasie van Douglasdale Uitbreiding 165.

(5) Erwe 2404 en 2405

Die erwe is elk onderworpe aan 'n servituut vir elektriese- en mini-substasiedoeleindes ten gunste van ESKOM, soos aangedui op die Algemene Plan.

(6) Erf 2408

(a) Die hele erf soos aangedui op die Algemene Plan, is onderworpe aan 'n servituut vir munisipale doeleindes en reg-van-weg, ten gunste van die plaaslike bestuur.

(b) Die erf mag nie vervreem of oorgedra word in naam van enige koper behalwe Douglasdale Uitbreiding 160 Huiseienaarsvereniging, sonder dat die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur eers vooraf verkry is nie.

P. Moloi Stadsbestuurder

(Kennisgewing Nr 260/2006)

Maart 2006.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 611

AMENDMENT SCHEME 02-2556

The City of Johannesburg Metropolitan Municipality herewith in terms of the provisions of section 125(1)(a) of the Town Planning and Townships Ordinance No 15 of 1986, declares that he has approved an amendment scheme being an amendment of the Sandton Town Planning Scheme, 1980, comprising the same land as included in the township of **Douglasdale Extension 160**. Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Executive Director: Development Planning, Transportation and Environment: City of Johannesburg and are open for inspection at all reasonable times.

This amendment is known as Amendment Scheme 02-2556.

P. Moloi City Manager

(Notice No. 261/2006)

March 2006

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 611

WYSIGINGSKEMA 02-2556

Die Stad van Johannesburg Metropolitaanse Munisipaliteit verklaar hiermee ingevolge die bepalings van artikel 125(1)(a) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe Nr 15 van 1986, dat hy 'n wysigingskema synde 'n wysiging van die Sandton Dorpsbeplanning Skema, 1980, wat uit dieselfde grond as die dorp **Douglasdale Uitbreiding 160** bestaan, goedgekeur het. Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning, Vervoer en Omgewing: Stad van Johannesburg en is beskikbaar vir inspeksie op alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Wysigingskema 02-2556.

P. Moloi Stadsbestuurder

(Kennisgewing Nr 261/2006)

Maart 2006