

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 13

PRETORIA, 9 NOVEMBER 2007

No. 314

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>	<i>Page No. Gazette No.</i>
GENERAL NOTICES	
4889 Town-planning and Townships Ordinance (25/1965): Declaration as an approved township: Douglasdale Extension 47	3 314
4890 do.: Sandton Amendment Scheme 02-5073.....	11 314

GENERAL NOTICES

NOTICE 4889 OF 2007

DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of Section 69 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1965 (Ordinance 25 of 1965), the Administrator hereby declares Douglasdale Extension 47 township to be an approved township, subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

GO 15/3/2/116/36

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY JORDEV INVESTMENTS CC UNDER THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1965, FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 53 OF THE FARM DOUGLASDALE NO. 195-I.Q., PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) NAME

The name of the township shall be Douglasdale Extension 47.

(2) DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan S.G. No. A4968/1987.

(3) STORMWATER DRAINAGE AND STREET CONSTRUCTION

- (a) The township owner shall on request by the local authority submit to such authority for its approval a detailed scheme complete with plans, sections and specifications, prepared by a civil engineer approved by the local authority, for the collection and disposal of stormwater throughout the township by means of properly constructed works and for the construction, tarmacadamising, kerbing and channelling of the streets therein together with the provision of such retaining walls as may be considered necessary by the local authority.

Furthermore, the scheme shall indicate the route and gradient by which each erf gains access to the street on which it abuts.

- (b) The township owner shall, when required by the local authority to do so, carry out the approved scheme at its own expense on behalf and to the satisfaction of the local authority under the supervision of a civil engineer approved by the local authority.
- (c) The township owner shall be responsible for the maintenance of the streets to the satisfaction of the local authority until the streets have been constructed as set out in subclause (b).
- (d) If the township owner fails to comply with the provisions of paragraphs (a), (b) and (c) hereof the local authority shall be entitled to do the work at the cost of the township owner.

(4) ENDOWMENT

Payable to the local authority

The township owner shall, in terms of the provisions of section 63(1)(b) of the Town- planning and Townships Ordinance, 1965, pay a lump sum endowment of R136 555-00 to the local authority for the provision of land for a park (public open space).

Such endowment shall be payable in terms of section 73 of the said Ordinance.

(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 to minerals, but excluding the servitude as per Diagram S.G. No. A5525/1985, registered in terms of Notarial Deed of Servitude No. K7743/2007, which affects Erven 764 to 769 in the township only.

(6) FORMATION AND DUTIES OF RESIDENTS ASSOCIATION

- (a) A company incorporated in terms of Section 21 of the Companies Act, 1973, which company shall be administered by a Residents Association, shall be established to the satisfaction of and in accordance with the requirements of the local authority.
- (b) Proof of registration of the company shall be submitted to the local authority prior to the issuing of a Section 64 certificate. The applicant shall ensure that the following conditions shall be included in the Articles or Memorandum of Association:
 - (i) Each and every owner of an erf in Douglasdale Extension 47 shall have free access over Erf 2334 to afford them access to a public road.

- (ii) Each and every owner of an erf in Douglasdale Extension 47 shall have free entrance to and usage of Erf 2334.
- (iii) The local authority's engineering services departments and its emergency services are guaranteed 24 hour access to Erf 2334 to maintain the local authority's installations and provide services to the residents in Douglasdale Extension 47.
- (iv) The Section 21 Company shall have full responsibility for the functioning and proper maintenance of Erf 2334 and the essential services within the said erf.
- (v) The Section 21 Company shall not apply for de-registration at the Registrar of Companies without the written consent of the local authority first having been obtained.
- (vi) The Section 21 Company shall undertake not to submit an application to rezone Erf 2334.
- (vii) The Articles of Association shall not be implemented and/or amended as far as such implementation and/or amendment relates to clauses (a) and (b)(i) to (vi) above and including this clause, without the written consent of the Council first being had and obtained.

(7) DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township owner shall at its 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, when required by the local authority to do so.

2. CONDITIONS OF TITLE

The erven mentioned hereunder shall be subject to the conditions as indicated imposed by the Administrator in terms of the provisions of the Town-planning and Townships Ordinance, 1965.

(1) ALL ERVEN

- (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 on the land adjoining the aforesaid servitude 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.

(2) ERF 763

The erf is subject to a servitude for transformer / substation purposes in favour of the local authority, as indicated on the general plan.

(3) ERF 2344

Erf 2334 may not be alienated or transferred to any purchaser (except Coniston Close Home Owners association, Registration Number 2005/026465/08) without the written consent of the City of Johannesburg Metropolitan Municipality first having been obtained.

KENNISGEWING 4889 VAN 2007

VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge Artikel 69 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965 (Ordonnansie 25 van 1965), verklaar die Administrateur hierby die dorp Douglasdale Uitbreiding 47 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

GO 15/3/2/116/36

BYLAE

VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR JORDEV INVESTMENTS CC INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1965, OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 53 VAN DIE PLAAS DOUGLASDALE NO. 195-LQ., PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) NAAM

Die naam van die dorp is Douglasdale Uitbreiding 47.

(2) ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan L.G. No. A4968/1987.

(3) STORMWATERDREINERING EN STRAATBOU

- (a) Die dorpseienaar moet op versoek van die plaaslike bestuur aan sodanige bestuur 'n gedetailleerde skema, volledig met planne, deursnee en spesifikasies, opgestel deur 'n siviele ingenieur wat deur die plaaslike bestuur goedgekeur is, vir die opgaar en afvoer van stormwater deur die hele dorp deur middel van behoorlike aangelegde werke en vir die aanlê, teermacadamisering, beranding en kanalisering van die strate daarin, tesame met die verskaffing van sodanige keermure as wat die plaaslike bestuur nodig ag, vir goedkeuring voorlê.

Verder moet die skema die roete en helling aandui deur middel waarvan elke erf toegang tot die aangrensende straat verkry.

- (b) Die dorpseienaar moet, wanneer die plaaslike bestuur dit vereis, die goedgekeurde skema op eie koste namens en tot bevrediging van die plaaslike bestuur, onder toesig van 'n siviele ingenieur deur die plaaslike bestuur goedgekeur, uitvoer.
- (c) Die dorpseienaar is verantwoordelik vir die instandhouding van die strate tot bevrediging van die plaaslike bestuur totdat die strate ooreenkomstig subklousule (b) gebou is.
- (d) Indien die dorpseienaar versuim om aan die bepalings van paragrafe (a), (b) en (c) hiervan te voldoen, is die plaaslike bestuur geregtig om die werk op koste van die dorpseienaar te doen.

(4) BEGIFTIGING

Betaalbaar aan die plaaslike bestuur

Die dorpseienaar moet, kragtens die bepalings van artikel 63(1)(b) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965, aan die plaaslike bestuur as begiftiging 'n globale bedrag van R136 555 - 00 betaal welke bedrag deur die plaaslike bestuur aangewend moet word vir die verkryging van 'n park (openbare oopruimte).

Sodanige begiftiging is betaalbaar kragtens die bepalings van artikel 73 van genoemde Ordonnansie

(5) BESIKKING 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, maar uitgesonderd die serwituut soos per Diagram L.G. No. A5525/1985, geregistreer kragtens Notariële Akte van Serwituut No. K7743/2007, wat slegs Erwe 764 tot 769 in die dorp raak.

(6) FORMASIE EN PLIGTE VAN INWONERS ASSOSIASIE

- (a) 'n Maatskappy geïnkorporeer kragtens Artikel 21 van die maatskappy Wet, 1973, welke maatskappy geregistreer sal wees by 'n Inwoners Assosiasie, moet gestig word tot die bevrediging van en in ooreenstemming met die vereistes van die plaaslike owerheid.
- (b) Bewys van die registrasie van die maatskappy moet aan die plaaslike owerheid voorgelê word voor die uitreiking van die Artikel 64 sertifikaat. Die applikant moet verseker dat die volgende voorwaardes in die Artikels van die Memorandum van Assosiasie ingesluit is:

- (i) Een en elke eienaar van 'n erf in Douglasdale Uitbreiding 47 sal vrye toegang hê oor Erf 2334 om hulle toegang te verleen tot 'n publieke straat.
- (ii) Een en elke eienaar van 'n erf in Douglasdale Uitbreiding 47 sal vrye toegang en gebruik hê van Erf 2334.
- (iii) Die plaaslike owerheid se Ingenieursdienste Departemente en sy Nooddienste is 24 uur toegang gewaarborg tot Erf 2334 om die plaaslike owerheid se installasies te onderhou en om dienste te lewer aan die inwoners van Douglasdale Uitbreiding 47.
- (iv) Die Artikel 21 maatskappy sal volle verantwoordelikheid hê vir die funksionering en behoorlike onderhoud van Erf 2334 en die noodsaaklike dienste binne die genoemde erf.
- (v) Die Artikel 21 Maatskappy sal nie aansoek doen vir die registrasie by die Registrateur van Aktes sonder dat die geskrewe toestemming van die plaaslike owerheid eers verkry is nie.
- (vi) Die Artikel 21 Maatskappy sal onderneem om nie aansoek te doen om Erf 2334 te hersoneer nie.
- (vii) Die Artikels van Assosiasie sal nie geïmplimenteer en/of gewysig word in sover as die implimentasie en/of wysiging verwys na klousules (a) en (b)(i) to (vi) hierbo en ingesluit hierdie klousule, sonder dat die geskrewe toestemming van die Stadsraad eers verkry is nie.

(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.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genoem is onderworpe aan die voorwaardes soos aangedui, opgelê deur die Administrateur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965.

(1) ALLE ERWE

- (a) Die erf is onderworpe aan 'n serwituut 2 m 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 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 'n afstand van 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 en 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 verwyderings van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak word.

(2) ERF 763

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut vir transformator-/substasiedoeleindes ten gunste van die plaaslike bestuur, soos op die algemene plan aangedui.

(3) ERF 2344

Erf 2344 mag nie vervreem of oorgedra word aan enige koper (uitgesluit Coniston Close Huiseienaars Assosiasie, Registrasie Nommer 2005/026465/08) sonder dat die toestemming van die Johannesburgse Metropolitaanse Munisipaliteit eers verkry is nie.

NOTICE 4890 OF 2007

SANDTON AMENDMENT SCHEME 02-5073

The Administrator hereby, in terms of the provisions of Section 89 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1965, declares that he approved an amendment scheme, being an amendment of Sandton Town Planning Scheme, 1980, comprising the same land as included in the township of Douglasdale Extension 47.

Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Gauteng Provincial Government, (Department of Economic Development), Johannesburg, and the Town Clerk, Sandton, and are open for inspection at all reasonable times.

The amendment scheme is known as Sandton Amendment Scheme 02-5073.

DPLG 11/3/14/A/02-5073

KENNISGEWING 4890 VAN 2007

SANDTON WYSIGINGSKEMA 02-5073

Die Administrateur verklaar hierby, ingevolge die bepalings van Artikel 89 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965, dat hy 'n wysigingskema, synde 'n wysiging van Sandton Dorpsbeplanningskema 1980, wat uit dieselfde grond as die dorp Douglasdale Uitbreiding 47 bestaan, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Gauteng Provinsiale Regering, (Departement van Ekonomiese Ontwikkeling), Johannesburg en die Stadsklerk, Sandton, en is beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Sandton Wysigingskema 02-5073.

DPLG 11/3/14/A/02-5073