

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 13

PRETORIA, 22 NOVEMBER 2007

No. 336

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
2964	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as approved township: Douglasdale Extension 169	3	336
2965	do.: Amendment Scheme 02-5370	7	326

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2964

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 169** 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 BALWIN PROPERTIES (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 41 (A PORTION OF PORTION 1) OF THE FARM DOUGLASDALE 195 IQ HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township is Douglasdale Extension 169.

(2) Design

The township consists of erven as indicated on the attached General Plan S.G. No. 9108/2007 (Annexure 'A').

(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 ESKOM;
- (2) A certificate issued by ESKOM that acceptable financial arrangements with regard to (1) above have been made by the township owner.

(5) Provincial Government

(a) Should the development of the township not been completed before 23 August 2015, 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 period referred to in (a) above, 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 48 of the Gauteng Transport Infrastructure Act, 2001 (Act 8 of 2001).

(6) Access

Access to or egress from the township shall be provided to the satisfaction of the local authority and/or Johannesburg Roads Agency (Pty) Ltd but shall only be permitted off Niven Avenue directly opposite Ryan Road.

(7) 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, TELKOM and/or ESKOM services, the cost thereof shall be borne by the township owner.

(8) Acceptance and disposal of stormwater

The township owner shall arrange for the drainage of the township to fit in with that of the adjacent road(s) and all stormwater running off or being diverted from the road(s), shall be received and disposed of.

(9) Demolition of buildings and structures

The township owner shall at its 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, when requested thereto by the local authority.

(10) Disposal of existing Conditions of Title

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

(11) 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 (public open space).

(12) Consolidation of Erven

Erven 2543 and 2544 shall at the cost of the township owner, be consolidated to the satisfaction of the local authority, after proclamation of the township but prior to the transfer of any erf in the township.

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

(a) The township owner shall, at its 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. 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

(b) 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 and as set out in the Annexure 'B' with specific reference to the obligation of the township owner to construct various external roads at its own costs. 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.

(c) Notwithstanding the provisions of clause 3(1) 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 (a) and/or (b) above. Erven 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 or will be protected to the satisfaction of the 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

(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 2543

(a) The erf is subject to a servitude for electrical mini-substation purposes in favour of ESKOM as indicated on the General Plan.

(b) The erf is subject to a 3m wide sewer servitude in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

P Harrison:

Executive Director : Development Planning and Urban Management

City of Johannesburg

(Notice No. 1071/2007)

5 December 2007

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2964

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 169** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR BALWIN PROPERTIES (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 41 ('n GEDEELTE VAN GEDEELTE 1) VAN DIE PLAAS DOUGLASDALE 195 IQ TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) Naam

Die naam van die dorp is Douglasdale Uitbreiding 169.

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 9108/2007 (Aanhangsel 'A').

(3) Voorsiening en installering van dienste

Die dorpseienaar moet die nodige reëlins 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 grootmaat verskaffer 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 reëlins tref met ESKOM, die gelisensieerde verskaffer van elektrisiteit in die dorp.

(b) Die plaaslike bestuur moet skriftelik verwittig word dat bevredigende reëlins 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/of;
- (2) 'n Sertifikaat uitgereik deur die gelisensieerde verskaffer van elektrisiteit dat aanvaarbare

finansiële reëlings met betrekking tot (1) hierbo, deur die dorpsseienaar getref is.

(5) Gauteng Provinsiale Regering

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voor of op 23 Augustus 2015 voltooi word nie, moet die aansoek heringedien word by die Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke vir heroorweging.

(b) Indien omstandighede egter, voor die verstryking van die tydperk vermeld in (a) hierbo, 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 dorpsseienaar die aansoek herindien vir doeleindes van die nakoming van die vereistes van die beheerende liggaam ingevolge die bepalings van Artikel 48 van die Gauteng Vervoerinfrastruktuur Wet, 2001 (Wet 8 van 2001).

(6) Toegang

Toegang tot of uitgang vanuit die dorp moet voorsien word tot tevredenheid van die plaaslike bestuur en/of Johannesburg Roads Agency (Edms) Bpk maar sal slegs vanuit Nivenlaan direk oorkant Ryan Straat toegelaat word.

(7) Verwydering of vervanging van bestaande dienste

Indien dit, as gevolg van die stigting van die dorp, nodig is om enige bestaande munisipale, TELKOM en/of ESKOM dienste te verwyder of te vervang, moet sodanige verwydering of vervanging op koste van die dorpsseienaar gedoen word.

(8) Ontvangs en versorging van stormwater

Die dorpsseienaar moet die dreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by dié van die aangrensende paaie en alle stormwater wat van die paaie afloop of afgelei word, moet ontvang en versorg word.

(9) Sloping van geboue en strukture

Die dorpsseienaar moet op sy eie koste, alle bestaande geboue en strukture wat binne boulynreserwes, kantruimtes of oor gemeenskaplike grense geleë is, laat sloop tot tevredenheid van die plaaslike bestuur, wanneer daartoe versoek deur die plaaslike bestuur.

(10) Beskikking oor bestaande Titelloosvoordes

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

(11) Begiftiging

Die dorpsseienaar 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 (publieke oop ruimte).

(12) Notariële verbinding van erwe

Erf 2543 en 2544 moet op koste van die dorpsseienaar, na proklamasie van die dorp, maar voor oordrag van enige van die erwe in die dorp, notariëel verbind word tot tevredenheid van die plaaslike bestuur.

(13) Verpligtinge ten opsigte van dienste en beperking betreffende die vervreemding van erwe

(a) Die dorpsseienaar moet, op sy eie koste en tot tevredenheid van die plaaslike bestuur, alle dienste binne die grense van die dorp, ontwerp, voorsien en konstrueer, asook alle interne paaie en die stormwaterretikulasie. 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

(b) Die dorpsseienaar 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 stelses daarvoor, soos vooraf ooreengekom tussen die dorpsseienaar 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 dorpsseienaar, aan die plaaslike bestuur gelewer of betaal is nie; en

(c) Nieteenstaande die bepalings van klousule 2.(1) hieronder, moet die dorpsseienaar op sy eie koste en tot tevredenheid van die plaaslike bestuur, alle servitute opmeet en registreer om die dienste wat voorsien, gekonstrueer en/of geïnstalleer is beoog in (a) to (b) hierbo, te beskerm. 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 beskerm is of sal word, tot tevredenheid van die plaaslike bestuur.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genoem is onderworpe aan die voorwaardes soos aangedui, opgelê deur die plaaslike bestuur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986):

(1) Alle erwe

(a) Elke erf is onderworpe aan 'n servituut 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 servituut 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 servituut mag afsien.

(b) Geen gebou of ander struktuur mag binne die voornoemde servituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige servituut 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 goedgekeurde noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voorgenoemde servituut grens en voorts sal die plaaslike bestuur geregtig wees tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voorgenoemde 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 2543

(a) Die erf is onderworpe aan 'n servituut vir elektriese mini-substasie doeleindes, ten gunste van ESKOM, soos aangedui op die Algemene Plan.

(b) Die erf is onderworpe aan 'n 3m breë riool servituut, ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan.

P Harrison :

Uitvoerende Direkteur : Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur

Stad van Johannesburg

(Kennisgewing Nr 1071/2007)

5 Desember 2007

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2965

AMENDMENT SCHEME 02-5370

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 169**. Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Executive Director: Development Planning and Urban Management : City of Johannesburg and are open for inspection at all reasonable times.

This amendment is known as Amendment Scheme 02-5370.

P Harrison:

Executive Director : Development Planning and Urban Management

City of Johannesburg

(Notice No. 1072/2007)

5 December 2007

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2965**WYSIGINGSKEMA 02-5370**

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 169** bestaan, goedgekeur het. Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur : Stad van Johannesburg en is beskikbaar vir inspeksie op alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Wysigingskema 02-5370.

P Harrison :

Uitvoerende Direkteur : Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur

Stad van Johannesburg

(Kennisgewing Nr 1072/2007)

5 Desember 2007
