THE PROVINCE OF GAUTENG

DIE PROVINSIE VAN GAUTENG

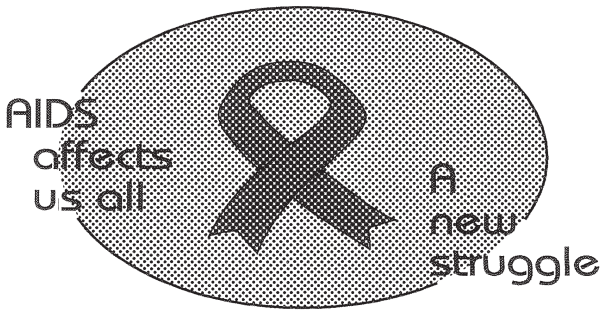
Provincial Gazette
Provinsiale Koerant

EXTRAORDINARY • BUITENGEWOON

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

Vol. 22 **PRETORIA** 15 AUGUST 2016 15 AUGUSTUS 2016 **No. 269**

We all have the power to prevent AIDS



Prevention is the cure

AIDS
HELPLINE
0800 012 322
DEPARTMENT OF HEALTH

N.B. The Government Printing Works will not be held responsible for the quality of "Hard Copies" or "Electronic Files" submitted for publication purposes

ISSN 1682-4525

9 771682 452005 00269

IMPORTANT NOTICE:

THE GOVERNMENT PRINTING WORKS WILL NOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS THAT MIGHT OCCUR DUE TO THE SUBMISSION OF INCOMPLETE / INCORRECT / ILLEGIBLE COPY.

NO FUTURE QUERIES WILL BE HANDLED IN CONNECTION WITH THE ABOVE.

CONTENTS

		Gazette No.	*Page No.*
	PROCLAMATION • PROKLAMASIE		
80	Town Planning and Townships Ordinance, 1986: Fairland Extension 32	269	4
80	Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe (15/1986): Fairland Uitbreiding 32	269	7

PROCLAMATION • PROKLAMASIE

PROCLAMATION 80 OF 2016

FAIRLAND EXTENSION 32

In terms of section 103 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the City of Johannesburg Metropolitan Municipality declares Fairland Extension 32 to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule hereunder.

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY CENTURY PROPERTY DEVELOPMENTS (PROPRIETARY) LIMITED (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE 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 402 (A PORTION OF 117) OF THE FARM WELTEVREDEN 202-I.Q. HAS BEEN APPROVED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) NAME

The name of the township shall be Fairland Extension 32.

(2) DESIGN

The township shall consist of erven as indicated on General Plan S.G. No.5287/2015.

(3) PROVISION AND INSTALLATION OF ENGINEERING SERVICES

The township owner shall make the necessary arrangements with the local authority for the provision and installation of all engineering services of which the local authority is the supplier, as well as the construction of roads and stormwater drainage in the township, to the satisfaction of the local authority.

(4) GAUTENG PROVINCIAL GOVERNMENT (DEPARTMENT OF ROADS AND TRANSPORT)

(a) Should the development of the township not been completed before 23 June 2024, the application to establish the township shall be resubmitted to the Department of Roads and Transport for re-consideration.

(b) If however, before the expiry date mentioned in (a) above, circumstances change in such a manner that roads and/or PWV routes under the control of the said Department are affected by the proposed layout of the township, the township owner 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).

(5) NATIONAL GOVERNMENT (DEPARTMENT: MINERAL RESOURCES)

Should the development of the township not been completed before 18 March 2020, the application to establish the township shall be resubmitted to the Department: Mineral Resources, for consideration.

(6) ACCESS

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

(b) No access to or egress from the township shall be permitted via the lines of no access as indicated on the approved layout plan of the township No. 01-14631/P1/x32.

(c) No access to or egress from the township shall be permitted via Davidson street.

(7) 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 all stormwater running off or being diverted from the road shall be received and disposed of.

(8) REFUSE REMOVAL

The township owner shall provide sufficient refuse collection points in the township and shall make arrangements to the satisfaction of the local authority for the removal of all refuse.

(9) REMOVAL OR REPLACEMENT OF EXISTING SERVICES

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

(10) DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township owner shall at its own cost cause all existing buildings and structures, if any, 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.

(11) OBLIGATIONS WITH REGARD TO ENGINEERING SERVICES AND RESTRICTION REGARDING THE ALIENATION, TRANSFER, CONSOLIDATION AND/OR NOTARIAL TIE OF ERVEN

(a) The township owner shall, at its own costs, after proclamation of the township, submit an application to the local authority for consent to consolidate Erven 1258 and 1259 Fairland Extension 32. The consolidation may not be registered prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds that sufficient guarantees/cash contributions in respect of the supply of engineering services to the township and the erven to be consolidated, have been submitted or paid to the local authority.

(b) The township owner shall, at its own costs and to the satisfaction of the local authority, design, provide and construct all engineering 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 neither shall a Certificate of Registered Title be registered in the name of the township owner, prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds that these engineering services had been provided and installed; and

(c) 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 stormwater drainage and the installation of systems therefore, 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 neither shall a Certificate of Registered Title be registered in the name of the township owner, prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds that sufficient guarantees/cash contributions in respect of the supply of engineering services by the township owner have been submitted or paid to the said local authority; and

(d) Notwithstanding the provisions of clause 3.A.hereunder, the township owner shall, at its costs and to the satisfaction of the local authority, survey and register all servitudes required to protect the engineering services provided, constructed and/or installed as contemplated in (a), (b) and (c) above. Erven and/or units in the township, may not be alienated or transferred into the name of a purchaser neither shall a Certificate of Registered Title be registered in the name of the township owner, prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds that these engineering services had been or will be protected to the satisfaction of the local authority.

2. DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE

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

Excluding the following which does affect the township due to its locality:

(a) "By Notariële Akte No 2037/1991S em geregistreerd 3 Mei 1991 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n serwituut van ewigdurende riool soos aangedui deur figuur ABCD op Kaart S.G. No 6452/1980 soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en Kaart daaraan geheg is".

(b) "By Notariële Akte No 2038/1991S em geregistreerd 3 Mei 1991 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n serwituut van ewigdurende riool soos aangedui deur figuur ABC op Kaart S.G. No A 2699/1979 soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en Kaart daaraan geheg is".

3. CONDITIONS OF TITLE

A. Conditions of Title imposed in favour of the local authority in terms of the provisions of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986).

(1) ALL ERVEN

(a) The erven lie in an area with soil conditions that can cause serious damage to buildings and structures. In order to limit such damage, foundations and other structural elements of the buildings and structures must be designed by a competent professional engineer and erected under his supervision unless it can be achieved by other more effective means. The NHBRC coding for foundations is classified as H2/C3/P uncontrolled backfill.

(b) (i) 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 the erf, if and when required by the local authority: Provided that the local authority may dispense with any such servitude.

(ii) 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 2m thereof.

(iii) 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

(c) The local authority had limited the electricity supply to the erven, to 200kVA for both erven (100kVA for Erf 1258 and 100kVA for Erf 1259). Should the registered owner of the erf exceed the supply or should an application to exceed such supply be submitted to the local authority, shall become due and payable by the owner to the local authority.

(2) Erf 1259

The erf is subject to a 6m x 3m electrical mini-substation servitude in favour of the local authority as depicted on the General Plan.

4. The City of Johannesburg Metropolitan Municipality herewith in terms of the provisions of section 125(1)(a) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), declares that it has approved an amendment scheme being an amendment of the JohannesburgTown Planning Scheme, 1979, comprising the same land as included in the township Of Fairland extension 32. Map 3 and the scheme clauses of the amendment schemes are filed with the Executive Director: Development Planning: City of Johannesburg and are open for inspection at all reasonable times. This amendment is known as Amendment Scheme 01-14361.

PROKLAMASIE 80 VAN 2016

FAIRLAND UITBREIDING 32

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 Fairland uitbreiding 32 tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die meegaande Bylae.

BYLAE

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR CENTURY PROPERTY DEVELOPMENTS (EIENDOMS) BEPERK (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 402 (’N GEDEELTE VAN GEDEELTE 117) VAN DIE PLAAS WELTEVREDEN NR 202- I.Q. TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) NAAM

Die naam van die dorp is Fairland Uitbreiding 32.

(2) ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 5287/2015.

(3) VOORSIENING EN INSTALLERING VAN DIENSTE

Die dorpseienaar moet die nodige reëlings met die plaaslike bestuur tref vir die voorsiening en installering van water, elektrisiteit en sanitêre dienste asook die konstruksie van paaie en stormwaterdreinering in die dorp, tot tevredenheid van die plaaslike bestuur.

(4) GAUTENG PROVINSIALE REGERING (DEPARTEMENT VAN PAAIE EN VERVOER)

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voltooi is voor 23 Junie 2024 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 dorpseienaar 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).

(5) NASIONALE REGERING: (DEPARTEMENT: MINERALE HULPBRONNE)

Indien die ontwikkeling van die dorp nie voltooi is voor 18 Maart 2020 nie, moet die aansoek heringedien word na die Departement: Minerale Hulpbronne vir heroorweging.

(6) TOEGANG

(a) Toegang tot of uitgang vanuit die dorp sal voorsien word, tot die tevredenheid van die Plaaslike Bestuur en/of Johannesburg Roads Agency (Eiendoms) Beperk.

(b) Geen toegang of uitgang vanaf die dorp sal toegelaat word via die lyn van geen toegang soos aangedui op die goedgekeurde uitlegplan van die dorp No 01-14631/P1/X32.

(c) Geen toegang tot of uitgang vanuit die dorp sal via Davidson Straat toegelaat word nie.

(7) ONTVANGS EN VERSORGING VAN STORMWATER

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

(8) VULLISVERWYDERING

Die dorpseienaar moet toesien dat daar genoegsame vullisverwyderingspunte in die dorp voorsien word en moet ook reëlings tref vir die verwydering van alle vullis tot die tevredenheid van die plaaslike bestuur.

(9) 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 dorpseienaar gedoen word.

(10) SLOPING VAN GEBOUE EN STRUKTURE

Die dorpseienaar moet op sy eie koste, alle bestaande geboue en structure, indien enige, 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.

(11) VERPLIGTINGE TEN OPSIGTE VAN INGENIEURSDIENSTE EN BEPERKING BETREFFENDE DIE VERVREEMDING, OORDRAG, KONSOLIDASIE EN/OF NOTARIËLE VERBINDING VAN ERWE

(a) Die dorpseienaar moet ’n aansoek indien by die plaaslike bestuur, op sy eie koste, na proklamasie van die dorp, vir toestemming om Erwe 1258 en 1259 Fairland Uitbreiding 32 te konsolideer. Die konsolidasie mag nie geregistreer word alvorens die plaaslike bestuur sertifiseer aan die Registrateur van Aktes dat voldoende waarborge / kontant bydraes ten gunste van die voorsiening van ingenieursdienste na die dorp en die erwe wat gekonsolideer word, ingedien of betaal is aan die Plaaslike Bestuur nie.

(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, asook alle interne paaie en die stormwaterretikulasie binne die grense van die dorp. Erwe en/of eenhede in die dorp, mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van ‘n koper nie, ook mag ‘n Sertifikaat van Geregistreerde Titel nie in die naam van die dorpseienaar geregistreer word nie, alvorens die plaaslike bestuur aan die Registrateur van Aktes gesertifiseer het dat hierdie dienste voorsien en geinstalleer is; en

(c) Die dorpseienaar moet, binne sodanige tydperk as wat die plaalike bestuur mag bepaal, sy verpligtinge met betrekking tot die die voorsiening van elektrisiteit, water en sanitêre dienste asook die konstruksie van paaie en stormwaterdreinerig en die installering van die stelses daarvoor, soos vooraf ooreengekom tussen die dorpsieneaar en die plaalike bestuur, nakom. Erwe en/of eenhede in die dorp mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van ‘n koper nie, ook mag ‘n Sertifikaat van Geregistreerde Titel nie in die naam van die dorpseienaar geregistreer word nie, 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 nie; en

(d) Desnieteenstaande die bepalings van klousule 3.A hieronder, moet die dorpseienaar op sy eie koste en tot tevredenheid van die plaaslike bestuur, alle serwitute 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 nie, ook mag ‘n Sertifikaat van Geregistreerde Titel nie in die naam van die dorpseienaar geregistreer word nie, 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. BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien van toepassing.

Uitgesluit die volgende wat nie deur die dorp geraak word nie weens hulle lokaliteit

(a) By Notariële Akte No 2037/1991S em geregistreerd 3 Mei 1991 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan ‘n serwituut van ewigdurende riool soos aangedui deur figuur ABCD op Kaart S.G. No 6452/1980 soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en Kaart daaraan geheg is.

(b) By Notariële Akte No 2038/1991S em geregistreerd 3 Mei 1991 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan ‘n serwituut van ewigdurende riool soos aangedui deur figuur ABC op Kaart S.G. No A 2699/1979 soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en Kaart daaraan geheg is.

3. TITELVOORWAARDES

A. Titelvoorwaardes opgelê ten gunste van die plaaslike bestuur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986).

(1) ALLE ERWE

(a) Die erf is geleë binne ’n area waar grondtoestande die geboue en strukture kan beinvloed en tot skade daaraan tot gevolg hê. Om moontlike skade aan geboue en strukture te beperk, fondasies en ander strukturerele elemente van die geboue en strukture moet ontwerp word deur ’n bevoegde professionele ingenieur en opgerig word onder toesig tensy dit bewys kan word dat die plaaslike bestuur hierdie maatreëls onnodig is of dat dieselfde doel bereik kan word met ander, meer effektiewe metodes. Die NHBRC klassifikasie vir fondasies is geklassifiseer as H2/C3/P ongekontroleerde opvulling.

(b) (i) Elke erf is onderhewig aan 'n serwituut 2 m breed, ten gunste van die plaaslike bestuur, vir rioolerings- 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.

(ii) 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.

(iii) 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 goeddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voorgenoemde serwituut grens en voorts sal die plaaslike bestuur geregtig wees tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voorgenoemde doel, onderhewig daaraan dat die plaaslike bestuur enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleiding en ander werke veroorsaak word.

(c) Die plaaslike bestuur het die elektrisiteittoevoer tot die erwe in die dorp beperk tot 200kVA vir beide erwe (100 kVA vir Erf 1258 en 100kVA vir Erf 1259). Indien die geregistreerde eienaar van die erf die toevoer oorskry of sou ’n aansoek om die beperking te verhoog ingedien word by die plaaslike bestuur, sal addisionele elektriese bydraes bepaal word deur die plaaslike bestuur en sal ook betaalbaar wees deur die eienaar aan die plaaslike bestuur.

2. ERF 1259

Die erf is onderhewig aan ‘n 6m x 3m elektriese mini-substasie serwituut ten gunste van die plaaslike bestuur soos aangedui op die Algemene Plan.

4. Die Stad van Johannesburg Metropolitaanse Munisipaliteit verklaar hiermee ingevolge die bepalings van artikel 125(1)(a) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), dat hy 'n wysigingskema synde 'n wysiging van die Johannesburg Dorpsbeplanningskema, 1979 wat uit dieselfde grond as die dorp Fairland Uitbreiding 32 bestaan, goedgekeur het. Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskemas word in bewaring gehou deur die Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning: Stad van Johannesburg en is beskikbaar vir inspeksie op alle redelike tye. Hierdie wysiging staan bekend as Wysigingskema 01-14361

Hector Bheki Makhubo
Deputy Director: Legal Administration / Adjunk Direkteur: Regsadministrasie
City of Johannesburg Metropolitan Municipality /
Stad van Johannesburg Metropolitaanse Munisipaliteit
Notice No. / Kennisgewing Nr : 15T/2016

Printed by the Government Printer, Bosman Street, Private Bag X85, Pretoria, 0001,
for the ***Gauteng Provincial Administration***, Johannesburg.

Contact Centre Tel: 012-748 6200. eMail: info.egazette@gpw.gov.za
Publications: Tel: (012) 748 6053, 748 6061, 748 6065