

---

**CONTENTS • INHOUD***No.**Page  
No.      Gazette  
            No.***LOCAL AUTHORITY NOTICES**

2402	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as an approved township: Erand Gardens Extension 61 .....	3	300
2403	do.: Amendment Scheme 07-5621 .....	7	300

---

## LOCAL AUTHORITY NOTICES

### LOCAL AUTHORITY NOTICE 2402

#### 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 **Erand Gardens Extension 61** 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 SMOKEY MOUNTAIN TRADING 297 (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 984 (A PORTION OF PORTION 9) OF THE FARM RANDJESFONTEIN 405 JR HAS BEEN GRANTED

#### 1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

**(1) Name**

The name of the township shall be Erand Gardens Extension 61.

**(2) Design**

The township consists of erven and a street as indicated on General Plan S.G. No. 9068/2005.

**(3) Provision and installation of services**

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

**(4) Provincial Government**

(a) Should the development of the township not been completed before 13 May 2008, 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 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) Removal or replacement of existing services**

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

**(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.

**(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, when 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) Erf for municipal purposes**

Erf 604 shall, prior to or simultaneously with registration of the first transfer of an erf /unit in the township and at the costs of the township owner, be transferred to the local authority for municipal purposes (public open space).

**(10) Consolidation of erven**

The township owner shall, after proclamation of the township but prior to the registration of transfer of any erf/unit in the township, consolidate Erf 602 and Erf 603 to the satisfaction of the local authority.

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

(a) 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. 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 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 electricity, 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 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**

(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 604**

No building of any nature shall be erected within those portions of the erf which are likely to be inundated by the floodwaters of a public stream on an average every 100 years.

**Acting Executive Director: Development Planning  
and Urban Development**

(Notice No. 959/2006  
August 2006

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2402****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 **Erand Gardens Uitbreiding 61** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

**BYLAE**

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR SMOKEY MOUNTAIN TRADING 297 (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 984 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 9) VAN DIE PLAAS RANDJESFONTEIN 405 JR TOEGESTAAN IS

**1. STIGTINGSVOORWAARDES****(1) Naam**

Die naam van die dorp is Erand Gardens Uitbreiding 61.

**(2) Ontwerp**

Die dorp bestaan uit erwe en 'n straat soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 9068/2005.

**(3) Voorsiening en installering van dienste**

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

**(4) Provinsiale Regering**

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voor 13 Mei 2008 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 tydperk, 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 48 van die Gauteng Vervoerinfrastruktuur Wet, 2001 (Wet 8 van 2001).

**(5) 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 die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

**(6) Toegang**

Toegang tot of uitgang vanuit die dorp moet tot tevredenheid van die plaaslike bestuur en/of Johannesburg Roads Agency (Edms) Bpk voorsien word.

**(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 daartoe versoek deur die plaaslike bestuur.

**(8) Beskikking oor bestaande Titelvoorwaardes**

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

**(9) Erf vir munisipale doeleindes**

Erf 604 moet voor of gelyktydig met registrasie van die eerste oordrag van 'n erf/eenheid in die dorp en op koste van die dorpseienaar, aan die plaaslike bestuur oorgedra word, vir munisipale doeleindes (publieke oop ruimte).

**(10) Konsolidasie van erwe**

Die dorpseienaar moet, na proklamasie van die dorp maar voor die oordrag van enige erf/eeneid in die dorp, Erf 602 en Erf 603 tot tevredenheid van die plaaslike bestuur, konsolideer.

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

(a) 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 en eksterne 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 dorpseienaar moet, binne sodanige tydperk as wat die plaaslike bestuur mag bepaal, sy verpligtinge met betrekking tot die voorsiening van elektrisiteit, 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, opgelê deur die plaaslike bestuur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986.

**(1) Alle erwe**

(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 goeë 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 604**

Geen gebou van enige aard, mag binne daardie gedeeltes van die erf wat waarskynlik gemiddeld elke 100 jaar deur vloedwaters van 'n publieke stroom, oorstrom sal word, opgerig word nie.

**Die Waarnemende Uitvoerende Direkteur:**  
**Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur**  
(Kennisgewing Nr 959/2006)  
Augustus 2006.

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 2403****AMENDMENT SCHEME 07-5621**

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 (No. 15 of 1986), declares that he has approved an amendment scheme being an amendment of the Halfway House and Clayville Town Planning Scheme, 1976, comprising the same land as included in the township of **Erand Gardens Extension 61**. Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Acting 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 07-5621.

**Acting Executive Director: Development Planning  
and Urban Management**  
(Notice No. 960/2006  
August 2006

---

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2403****WYSIGINGSKEMA 07-5621**

Die Stad van Johannesburg Metropolitaanse Munisipaliteit verklaar hiermee ingevolge die bepalings van artikel 125(1)(a) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Nr 15 van 1986), dat hy 'n wysigingskema synde 'n wysiging van die Halfway House en Clayville Dorpsbeplanningskema, 1976, wat uit dieselfde grond as die dorp **Erand Gardens Uitbreiding 61** bestaan, goedgekeur het. Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Waarnemende Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur: Stad van Johannesburg en is beskikbaar vir inspeksie op alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Wysigingskema 07-5621

**Waarnemende Uitvoerende Direkteur:**  
**Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur**  
(Kennisgewing Nr 960/2006)  
Augustus 2006.

