CITY OF CAPE TOWN
ISIXEKO SASEKAPA
STAD KAAPSTAD

SPATIAL PLANNING
AND ENVIRONMENT

KENNISGEWING VAN ONTWIKKELINGSAANSOEK

AANSOEK OM DIE VOORGESTELDE KONSOLIDASIE, ONDERVERDELING, HERSONERING, OPHEFFING VAN BEPERKENDE TITELAKTEVOORWAARDES, PERMANENTE AFWYKING EN STADSGOEDKEURING INGEVOLGE DIE STAD KAAPSTAD: VERORDENING OP MUNISIPALE BEPLANNING, 2015 (SOOS GEWYSIG): RESTANT ERF 1424 EN ERF 1425 SEEPUNT-OOS, HOOFWEG 353, SEEPUNT

DATE OF THIS NOTIFICATION: 11 SEPTEMBER 2026

Kennis geskied hiermee ingevolge die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, dat die onderstaande aansoek ontvang is en ter insae beskikbaar is by die kantoor van die distriksbestuurder, 2de verdieping, Media City, h.v. Hertzog-boulevard en Heerengracht, Kaapstad (Maandag tot Vrydag van 08:00 tot 16:00) . Die aansoek kan ook op die volgende skakel besigtig word: http://www.capetown.gov.za/landuseapplications

Aansoeknommer	1500164351	**Besonderhede van aansoeker/eienaar**	ZUTARI (PTY) LTD/ PROVINCIAL GOVERNMENT OF THE WESTERN CAPE
Beskrywing en straatadres	RESTANT ERF 1424 EN ERF 1425 HOOFWEG 353, SEEPUNT		

Doel van die aansoek

Die voorstel is om die herontwikkeling van ’n gedeelte van die voormalige Tafelberg-skoolterrein toe te laat deur die konsolidasie, onderverdeling en hersonering van die eiendom, die opheffing van beperkende titelaktevoorwaardes, ’n afwyking en erfenis-verwante goedkeurings, om ’n gemengdegebruik- residensiële ontwikkeling bestaande uit ongeveer 440 residensiële eenhede toe te laat, insluitende ’n kombinasie van markverwante en bekostigbare/maatskaplike behuising, asook kleinhandelswinkels, parkering en gepaardgaande infrastruktuur. Daar word voorgestel dat die bestaande Ellerslie/Tafelberg-skoolgebou en voorhofgebied van die ontwikkelingsterrein onderverdeel word en behou word vir toekomtige gebruik en aparte oorweging deur die Wes-Kaapse departement van maatskaplike ontwikkeling. Die voorstel vereis die volgende aansoeke:

1. **Artikel 42(f): Konsolidasie** van erf 1425 en die restant van erf 1424, Seepunt-Oos om die vorige onderverdeling wat nie meer benodig word nie, reg te stel.
2. **Artikel 42(d): Onderverdeling** van die gekonsolideerde erf in vier gedeeltes, soos volg:

CITY OF CAPE TOWN
ISIXEKO SASEKAPA
STAD KAAPSTAD

SPATIAL PLANNING
AND ENVIRONMENT

KENNISGEWING VAN ONTWIKKELINGSAANSOEK

- Die restant van erf 1424 (moedererf – nuwe restant van onderverdeling)
- Gedeeltes 1, 2 en 3

Slegs gedeeltes 1 – 3 vorm deel van die beplanning vir die voorgestelde ontwikkeling vervat in hierdie aansoek.

3. **Artikel 42(a): Hersonering** van die voorgestelde gedeelte 1 van 'n deelsonering van vervoersone 2 (TR2) en algemeen residensieel 4 (GR4) na algemene sake 5 (GB5); en van voorgestelde gedeeltes 2 en 3 van algemeen residensieel 4 (GR4) na algemeen residensieel 5 (GR5).
4. **Artikel 42(g): Opheffing van 'n beperkende titelaktevoorwaarde** met betrekking tot die 50 voet-padserwituut geregistreer onder titelakte T507/1882 (verwys na artikel 2.6 van die aansoeker se motiveringsverslag asook die aktebesorgingsertifikaat vir besonderhede).
5. **Artikel 42(b): Permanente afwyking** van die ontwikkelingsbestuurskema (DMS)**:**
Item 121(2) van die ontwikkelingsbestuurskema: Om toe te laat dat die gebou 0 m in plaas van 5 m vanaf die Hoofwegstraatgrens is ('n pad van metropolitaanse belang).

6. **Artikel 42(i) van die MPBL: Stadsgoedkeuring** vir die volgende:
Item 162 en 164 van die ontwikkelingsbestuurskema: Om die voorgestelde ontwikkeling binne die **Seepunt-erefenisbeskermingsoorlegsone (HPOZ)** toe te laat, insluitende die verbouing van 'n erfenisplek deur die sloping van strukture; die ontwikkeling, insluitende fisiese ingryping en uitgrawing, wat 'n verandering in die voorkoms of fisiese aard van die erfenisplek tot gevolg sal hê, insluitende die volgende aktiwiteite soos gelys in item 162(1) van die Stad Kaapstad: Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2025:

- Konstruksie, verbouing, sloping, verwydering en verandering in gebruik as 'n erfenisplek;
- Verrigting van enige werke op en oor die erfenisplek;
- Onderverdeling en konsolidasie van grond wat 'n erfenisplek uitmaak;
- Verandering van die natuurlike en bestaande toestand en topografie van die grond;
- Permanente verwydering van spesifieke bome en die verwydering van plantegroei en bogrond;
- Byvoeging van nuwe strukture;
- Verbouing en verwydering van die historiese landskap en landskapkenmerke, insluitende sommige grensmure en volwasse aanplantings en die byvoeging, verwydering en verandering van harde oppervlakke, straatmeubels en naamborde;
- Ondergrondse uitgrawings.

Sluitingsdatum vir sodanige beswaar, kommentaar of vertoë

Enige beswaar, kommentaar of vertoë oor die voorstel met redes daarvoor, kan gerig word aan comments_objections.tablebay@capetown.gov.za (of skriftelik ingedien by die kantoor van die bogenoemde distriksbestuurder), om ontvang te word voor of op **20 Oktober 2026.**

Verdere besonderhede wat enige beswaar, kommentaar of vertoë moet vergesel

1) Die aansoeknommer en die volgende besonderhede van die persoon wat die beswaar, kommentaar of vertoë voorlê: volledige naam, belang by die aansoek, adres, kontakbesonderhede en kommunikasiemetode vir kennisgewingsdoeleindes; 2) die rede vir die beswaar, kommentaar of vertoë, wat minstens insluit - a) die uitwerking wat die aansoek op 'n persoon of die gebied sal hê; b) enige aspek van die aansoek wat as strydig met beleid beskou word, en waarom.

Algemeen

Geen laat kommentaar of beswaar sal in aanmerking geneem word nie, tensy die stadsbestuurder skriftelik daarvoor toestemming verleen. Besware, kommentaar of vertoë wat nie aan die bogenoemde vereistes voldoen nie, kan verontagsaam word. Enige persoon wat nie kan skryf nie, kan gedurende kantoorure na die bogenoemde distrikskantoor kom waar hy of sy gehelp sal word om enige kommentaar of beswaar, met die redes daarvoor, neer te skryf.

Please note that, in terms of section 82(4) of the City of Cape Town Municipal Planning By-law, 2015, this notice is also available in English and Xhosa upon written request. Such written request can be directed to comments_objections.tablebay@capetown.gov.za within seven days of the date of this notification.

Nceda uqaphele ukuba ngokwecandelo 82(4) loMthetho kaMasipala woCwangciso lukaMasipala weSixeko saseKapa, wango-2015, esi saziso siyafumaneka ngesiXhosa nangesiNgesi ngesicelo esibhalwe phantsi. Izicelo ezibhaliweyo zingabhekiswa ku- comments_objections.tablebay@capetown.gov.za kwiintsuku ezisixhenxe ukususela ngomhla wokukhutshwa kwesi saziso.