

04403
Verkaufsgesellschaft
21 September 1933

EERSTE BLAD

Heden, eenentwintig september negentienhonderd drieënnegentig.
Verschijnt voor ons, Meester Rudy Pauwels, houder der
minuut, die de huidige akte in zijn repertorium zal opnemen,
Meester Marc Van Cauwenberghe en Meester Patrick Maere,
allen notaris met standplaats te Deinze.

de stad DEINZE,

Hier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en
Schenen, voor hetwelk hier optreden :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
Welke komparante ons, notarissen verzoekt, overeenkomstig
artikel 57 paragraaf 6 van de wet van negentwintig maart
negentienhonderd tweeënzestig, houdende organisatie van de
Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw, zoals gewijzigd
bij artikel 14 paragraaf 6 van de wet van tweeëntwintig
december negentienhonderd zeventig, de verkavelingsakte van
de verkaveling aan de Slachthuisstraat, te Deinze, vast te
stellen als volgt :

Hoofdstuk I. Verkavelingsvergunning.

Bij besluit van de gemachtigde ambtenaar van de dienst
Stedebouw en Ruimtelijke Ordening van de provincie Oost-
Vlaanderen, de dato drieëntwintig oktober negentienhonderd
tweeënnegentig is aan de stad Deinze vergunning verleend tot
verkaveling van de hierna beschreven goederen.

De komparante stelt ons de volgende stukken ter hand, met
verzoek ze bij deze akte te voegen om mede te worden
overgeschreven of neergelegd op het bevoegde
hypotheekkantoor :

a) het goedgekeurde verkavelingsplan, opgesteld op twee juni
negentienhonderd tweeënnegentig;

b) de verkavelingsvergunning refertenummer 5/44011/771 bij
het Bestuur van de Stedebouw;

Deze bijlagen worden "ne varietur" ondertekend door de
verschijners en ons, notarissen.

Hoofdstuk II. Beschrijving van de te verkavelen goederen.

Stad Deinze (eerste afdeling).

Grond palende aan de Slachthuisstraat, ten kadaster bekend
onder de eerste afdeling, sectie A nummers 751/F/3 en
733/B/3, omvattende de kavels 1 tot en met 7.

Hoofdstuk III. Herkomst van eigendom.

Bovenbeschreven goederen behoren de stad Deinze toe
ingevolge aankoop onder grotere oppervlakte jegens mevrouw
[REDACTED] blijkens akte verleden voor de
heer Burgemeester van de stad Deinze, op vijftien juli
negentienhonderd achtendertig.

Hoofdstuk IV. Voorwaarden, erfdienstbaarheden en verplichtingen.

1. De toekomstige kopers en hun rechtverkrijgenden uit

E836755



welken hoofde ook treden in alle rechten en verplichtingen van de stad Deinze, die in vroegere titels voorkomen voor zover ze nog van toepassing zijn en niet gewijzigd zijn door enig besluit van de bevoegde overheid.

Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen in acht moeten nemen die door de stad Deinze zijn opgelegd.

De verplichtingen en verbodsbepalingen die voortvloeien uit de hierna volgende bedingen, gelden voor alle kopers en voor al hun rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook.

2. De voorschriften door de overheid uitgevaardigd zijn krachtens de wet verbindend voor de stad Deinze en voor de kopers van kavels.

Zij worden in deze akte ter inlichting vermeld.

Die voorschriften moeten door de stad Deinze, de kopers van kavels en hun rechtsopvolgers nagekomen worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheid.

Die voorschriften worden niet geacht te zijn vastgesteld bij overeenkomst en zijn enkel van bestuursrechterlijke aard.

Zij kunnen bijgevolg door de bevoegde overheid worden gewijzigd zonder enige tussenkomst van de komparanten of hun rechtsopvolgers en zonder verhaal tegen hen.

De stedenbouwkundige voorschriften zijn deze bepaald in het bijzonder plan van aanleg Ten Bosse, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Executieve op dertig oktober negentienhonderd eenennegentig, en luiden als volgt :

"Artikel I. DE OPEN BEBOUWING.

- deze zijn van het type villa of bungalow (enkel ééngezinswoning);

- evenwel dient voor beide types het gebouw geconcentreerd opgericht met uitsluiting van de garages (zie desbetreffend artikel).

A. Inplanting.

- de inplanting van het gebouw in het perceel is vrij mits het eerbiedigen van de min. stroken met bouwverbod.

- de min. voortuinstrook is op het plan gekwoteerd. De min. strook met bouwverbod op zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt respectievelijk minstens 4,00 m en 6,00 m (behoudens andere aanduidingen op het plan).

De bouwdiepte van het gebouw zonder verdiep bedraagt max. 20 m;

voor het gebouw met bovenverdieping max. 15 m.

B. Hoofdgebouw, materialen en kleuren.

1° Gevels : alle gevels van het gebouw dienen uitgevoerd in dezelfde zin en met dezelfde materialen.
Het gebruik van helgekleurde materialen is verboden.

2° Daken en dakhellingen :

De uithellende vlakken naar de gevels toe zullen een helling hebben die begrepen zal blijven tussen 32° en 55°.

Het gebruik van helgekleurde pannen en platen is

verboden.

Vlinderdaken zijn verboden.

Het franse dak is evenwel toegelaten.

3° Hoogten.

De hoogte gemeten tussen de pas onderste dorpel en bovenkant kroonlijst zal max. 3,25 m bedragen voor het type zonder verdieping en max. 6,00 m voor het gebouw met bovenverdieping.

Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping zal uitgevoerd worden binnen de 0,60 m gemeten boven het aspeil van de belendende wegenis.

C. Zone voor koeren en hovingen.

De onbebouwde perceeloppervlakte dient aangelegd als tuin met goed onderhouden grasperken en sobere beplanting.

De verharde gedeelten zoals toegangen tot woning en garage dienen tot het min. herleid. Zij dienen uitgevoerd in esthetisch-verantwoorde materialen.

D. Afsluitingen.

1° op de rooilijn : versterkte levende hagen van 0,75 m hoogte;

2° overige : versterkte levende hagen van max. 2 m hoogte;
Muren in om het even welk materiaal zijn verboden.

E. Garages.

Indien ze niet in het hoofdgebouw zijn opgenomen mogen ze in het perceel worden ingeplant met een achteruitbouw van minstens 20 m t.o.v. de voorbouwlijn.

De strook met bouwverbod voor deze bedraagt op zijdelingse en achterste perceelsgrens respektievelijk minstens 1 m en 2 m indien er met de neveneigenaar geen schriftelijk akkoord wordt bereikt om ze met gemene muur op de gemene erfscheiding te plaatsen.

De gebruikte materialen zullen dezelfde zijn als deze waarmede het hoofdgebouw is opgetrokken.

Max. kroonlijsthoogte : 3 m.

dakvorm : plat.

II. Artikel II. A. GESLOTEN BEBOUWING.

Bestemming : - wonen;
- handel en/of diensten;
- minder dan 30 % met maximum van 300 m²;

Bouwlijnen t.o.v. de perceelsgrenzen :

- rooilijn : zie plan;
- laterale perceelsgrens : 0 m - voor kopgebouwen zal de minimumafstand 3,00 m bedragen;
- achterste perceelsgrens : zie plan.

Perceelsbreedte : minimum 6,00 m;

Bouwbreedte : minimum 6,00 m;

Bouwdiepte : - gelijkvloers : minimum 9,00 m;
maximum 18,00 m (of zie plan);

- verdieping : minimum 9,00 m;

E836756



maximum 12,00 m (of zie plan);

Aantal bouwlagen : 2;

Bouwhoogte : max. 6,00 m tot bovenkant kroonlijst (hoogte gemeten vanaf peil inkomdorpel;

Nokhoogte : max. 12 m;

Dakvorm : - zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn;

- eenzelfde helling per bouwblok;

- 30° tot 50°;

Materialen : - gevels : hoofdzakelijk in baksteen of betonsteen zonder helle kleuren;

- daken : pannen, natuurleien, kunstleien of andere gelijkwaardige materialen zonder helle kleur.

- garages : ondergrondse garages zijn verboden.

Artikel II.B. KOEREN EN TUINEN.

Hoofdbestemming : koeren en tuinen;

Nevenbestemming : bijgebouwen (bergplaatsen - garage);

Bouwlijnen t.o.v. de perceelsgrenzen :

- laterale perceelsgrenzen : minimum 2,00 m;

- achterste perceelsgrens : minimum 2,00 m;

- plaatsing van de bijgebouwen op de zij- en achterste perceelsgrens is toegelaten indien schriftelijk akkoord wordt bereikt om ze met gemene muur op de gemene erfscheiding te plaatsen.

Strookbezetting : maximum 30 % of V/T 0,6;

Maximum oppervlakte : 40 m²;

Aantal bouwlagen : 1 t.t.z. minimum 2,70 m en maximum 3,00 m hoogte;

Dakvorm : hellend dak of plat dak; Gekoppelde bijgebouwen moeten uitgevoerd worden met een plat dak.

Materialen : - gevels : hoofdzakelijk in baksteen of betonsteen zonder helle kleuren;

- daken : pannen, natuurleien, kunstleien of andere gelijkwaardige materialen zonder helle kleuren;

- bijgebouwen van maximum 6 m² (type tuinhuisje) mogen uitgevoerd worden in hout;

Afsluitingen : - levende haag eventueel versterkt met paaltjes en draad met een max. hoogte van 2,00 m;

- op de laterale perceelsgrens in het verlengde van een gemeenschappelijke scheidingsmuur mag de muur verlengd worden tot 3,00 m achter de toegelaten bouwdiepte met een hoogte van max. 2,40 m;

Uit een brief vanwege het Stadsbestuur van Deinze, de dato zevenentwintig augustus negentienhonderd drieënnegentig blijkt "dat 1 lot (kant kanaal) voor wat betreft de bebouwing gelegen is in een strook voor open bebouwing en de overige loten voor wat de bebouwing betreft in een strook voor aaneengesloten bebouwing."

3. Geen enkel bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, zal mogen

worden opgericht op de gronden waarop deze akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

4. Alle geschillen die mochten oprijzen over de oppervlakte en de gemeenschappelijke grenzen van de verkochte kavels, zullen beslecht worden door de landmeter die het plan heeft opgemaakt; deze zal optreden als scheidsrechter overeenkomstig de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor enig beroep.

5. Elke koper zal de rooilijnen, de bouwvrije stroken en de stroken bestemd voor de plaatsing van gebouwen, opgelegd door het algemeen verkavelingsplan en zijn bijlagen en door de plans die aan de koopakte zullen worden toegevoegd, in acht moeten nemen, voor zover deze door de bevoegde overheid niet zijn of worden gewijzigd.

Elke koper zal in het bijzonder alle verplichtingen opgelegd door de bevoegde overheid en met name de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

Hoofdstuk V. Kosten - Slotverklaringen.

Als bijdrage in de kosten van deze akte zal de koper van een kavel, ter ontlasting van de stad Deinze, bij het verlijden van zijn akte van aankoop een vaste som van vierduizend vijfhonderd frank moeten betalen, waarvoor hij een kopie van onderhavige akte, houdende verkavelingsstatuut zal ontvangen.

De ondergetekende notaris bevestigt de verschijningsvorm van de stad Deinze.

De komparante verklaart de hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting om bij de overschrijving van deze akte ambtshalve enige inschrijving te doen.

WAARVAN AKTE.

Verleden op het stadhuis van de stad Deinze, op de hierboven vermelde datum.

Na voorlezing hebben de komparanten, handelende zoals gezegd, met mij, notarissen, genaamtekend.

afgetekend *duie* bladen *geen* *revisie*
is afgeleverd op 22 SEP. 1993
boek 460 blad 31 vel 14
ontvangen: *Deinze frank*
De Ontvanger.

1000 f

