

[technique]

Confidentiel

Chaque salle de karaoké est insonorisée, équipée d'une VMC, d'une climatisation, d'un hublot et d'une caméra de surveillance.

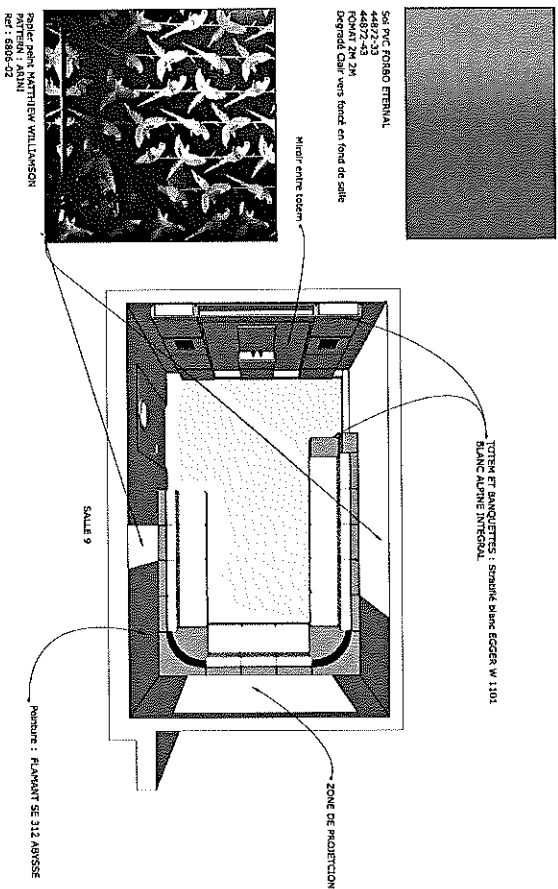


Schéma type - Salle de karaoké privative KaraFun Bar



Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

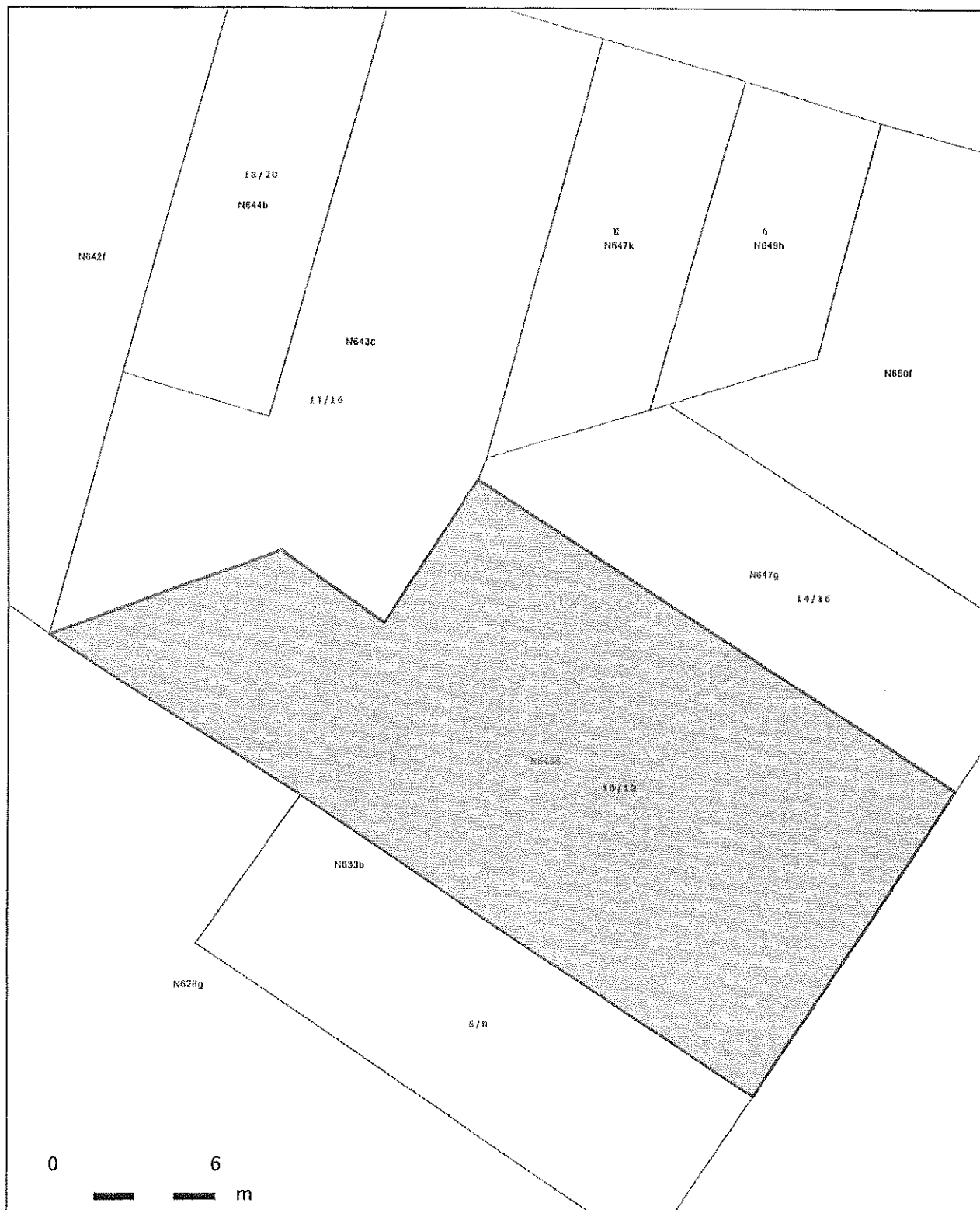
Vierge Noire 10-12-14

Gecentreerd op: BRUSSEL 12 AFD / BRUXELLES 12 DIV

Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

Meest recente toestand

Schaal: 1/200



© 30/01/2019 - De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.

.be

La maîtrise d'œuvre est confiée au cabinet d'architectes VDDT : Aménagement d'un établissement recevant du public

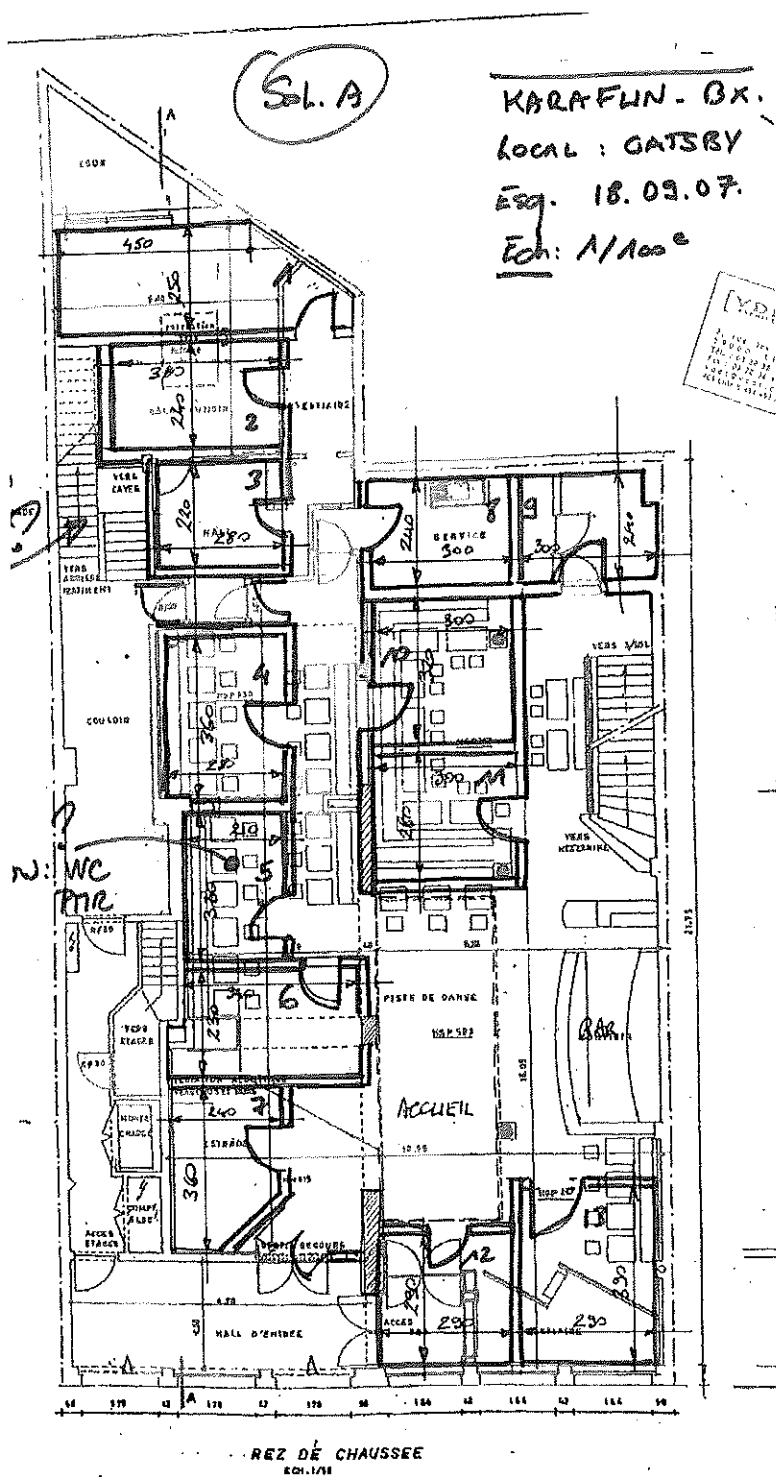


Schéma sur plan Rdc (Hypothèse A) - Karafun Bar Bruxelles - Sous réserve de relevé et de mètre et adaptation du plan définitif

Maîtrise d'œuvre VDDT Architectes
<http://vddt.com/projets-architecture-vddt/>

IMPANTATION

SL. A

KARAFUN. Bx.

LOCAL : GATSBY

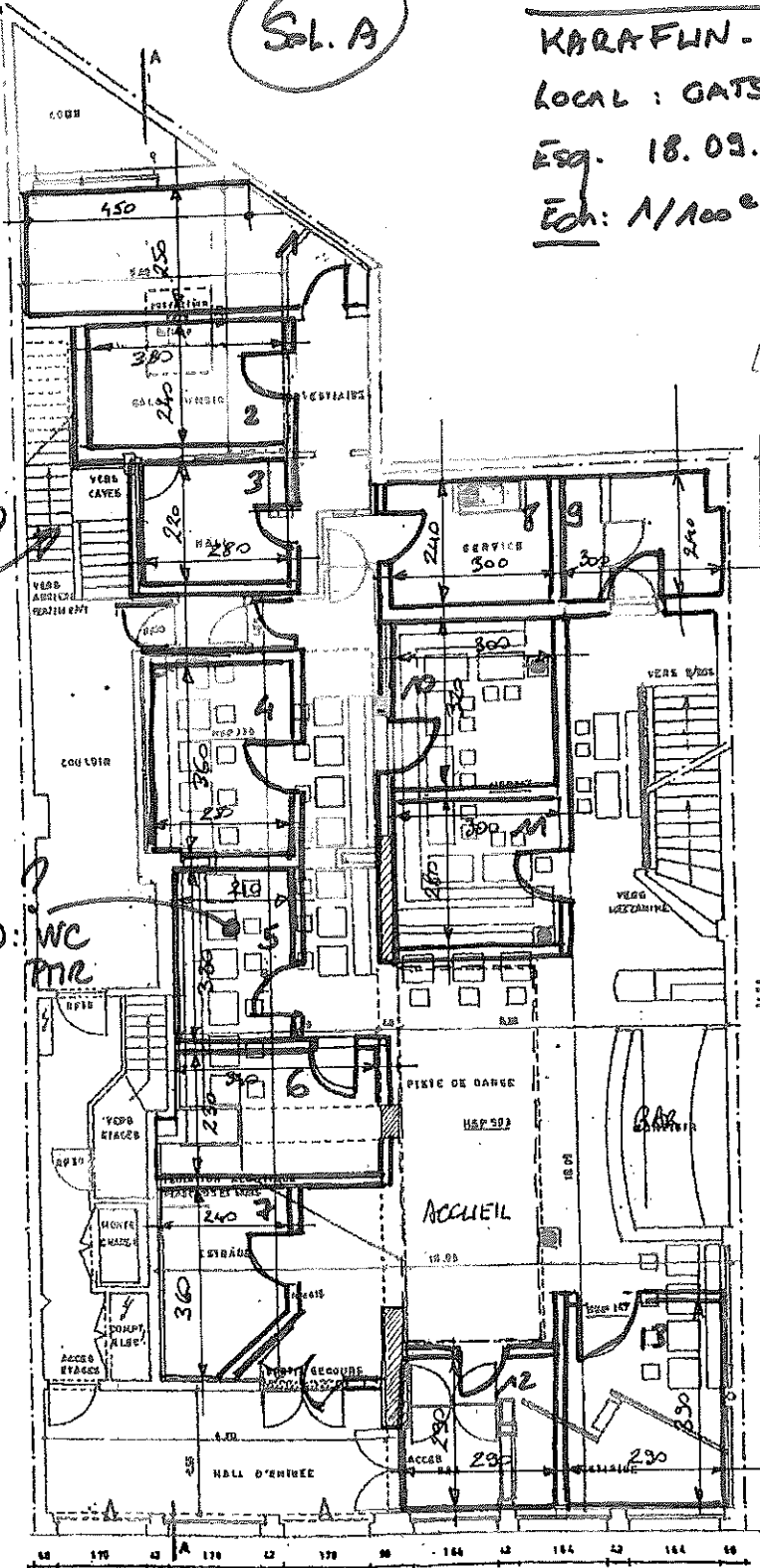
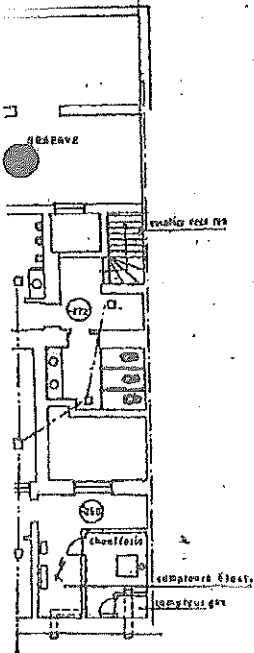
ESQ. 18.09.07.

Ech: 1/100^e



Sanitaires
au 1^{er} étage
Sous-sol.

WC
PME



REZ DE CHAUSSEE

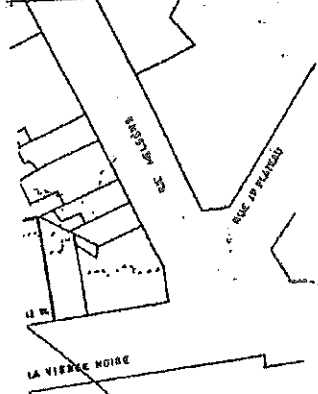
Ech. 1/100

~ 100

in bed

REZ DE CHAUSSEE
201-1748

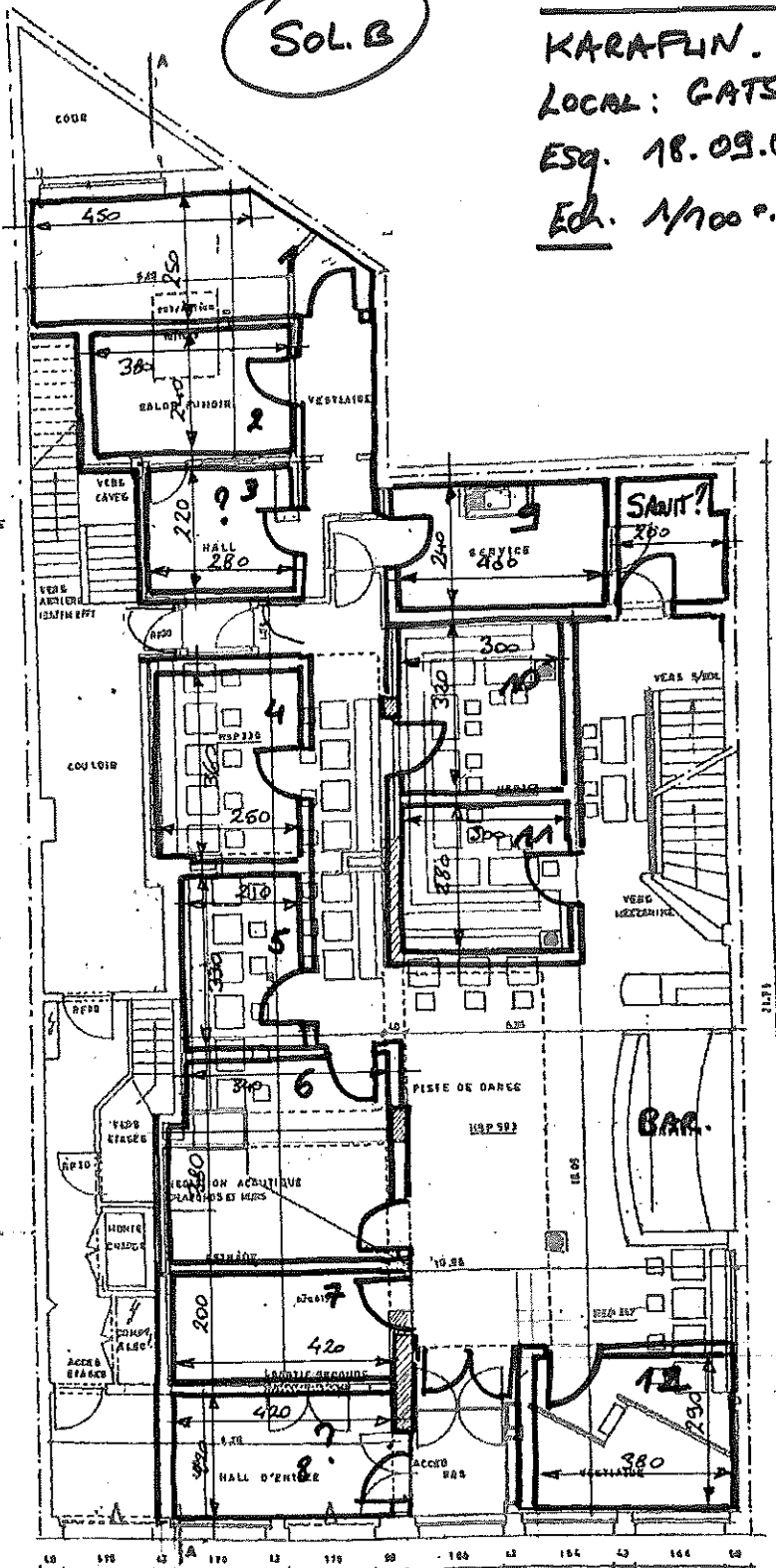
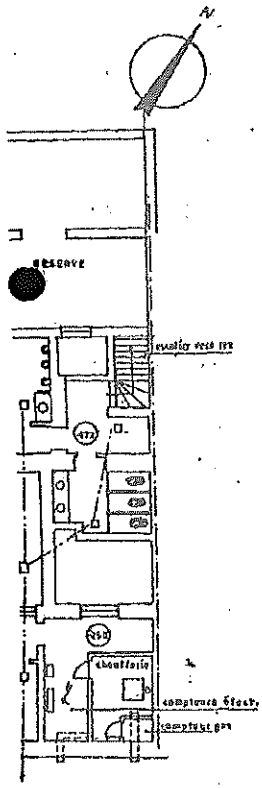
IMPANTATION



SITUATION DE LA DEMANDE
KdR. 1/500

SOL. B

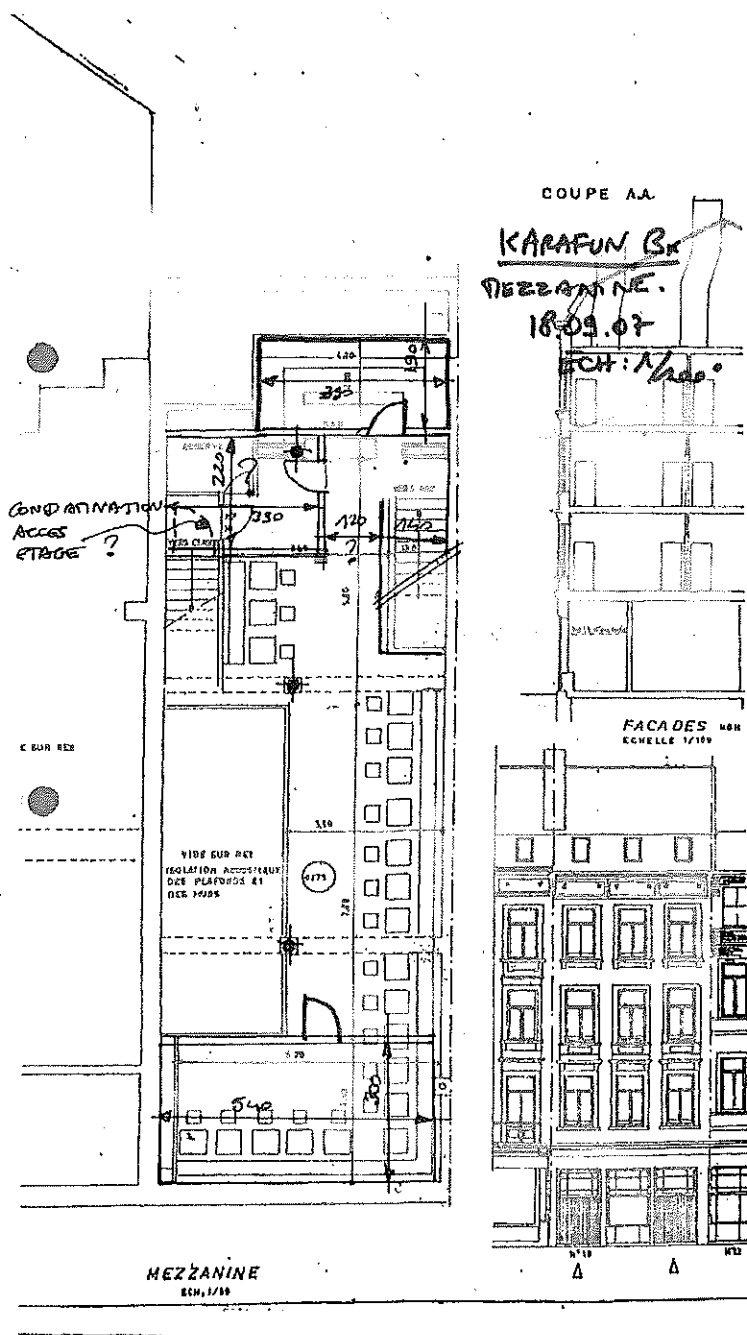
KARAFIN. Bx
LOCAL: GATSBY
ESQ. 18.09.07
Ed. 1/1000.



REZ DE CHAUSSEE
Ed. 1/100

1/1000

La maîtrise d'œuvre est confiée au cabinet d'architectes VDDT : Aménagement d'un établissement recevant du public



Schema sur plan Mezzanine - Karafun Bar Bruxelles - Sous réserve de relevé et de mètre et adaptation du plan définitif

KARAFUN B.
MEZZANNE.
18.09.07

1000

CONFIRMATION
ACCESS
ETAGE ?

2014年12月

VIDE LUN ONE
ISOLATION AND REAGENTS
DEB PLAFONDA KI
DEB HUBS

MEZZANINE
ECH. 1/30

FACADES NON MODIFIEES
ECHELLE 1/100

REGION BRUXELLES-C

DEMANDE DE PERMIS D'UNE PORTE DE SECOURS D'EXPLOITATION DEBIT

situation:
Rue de la Vierge No 1
cadastre: 645c

demandeur:
MONSIEUR WONG SPRL
Rue de la Vierge Noire
Tel-0497.271066

projet:
Bureau d'études AREA
Hermanne 25 b Tohogne
Tel 0478 28 98 67 Fax C

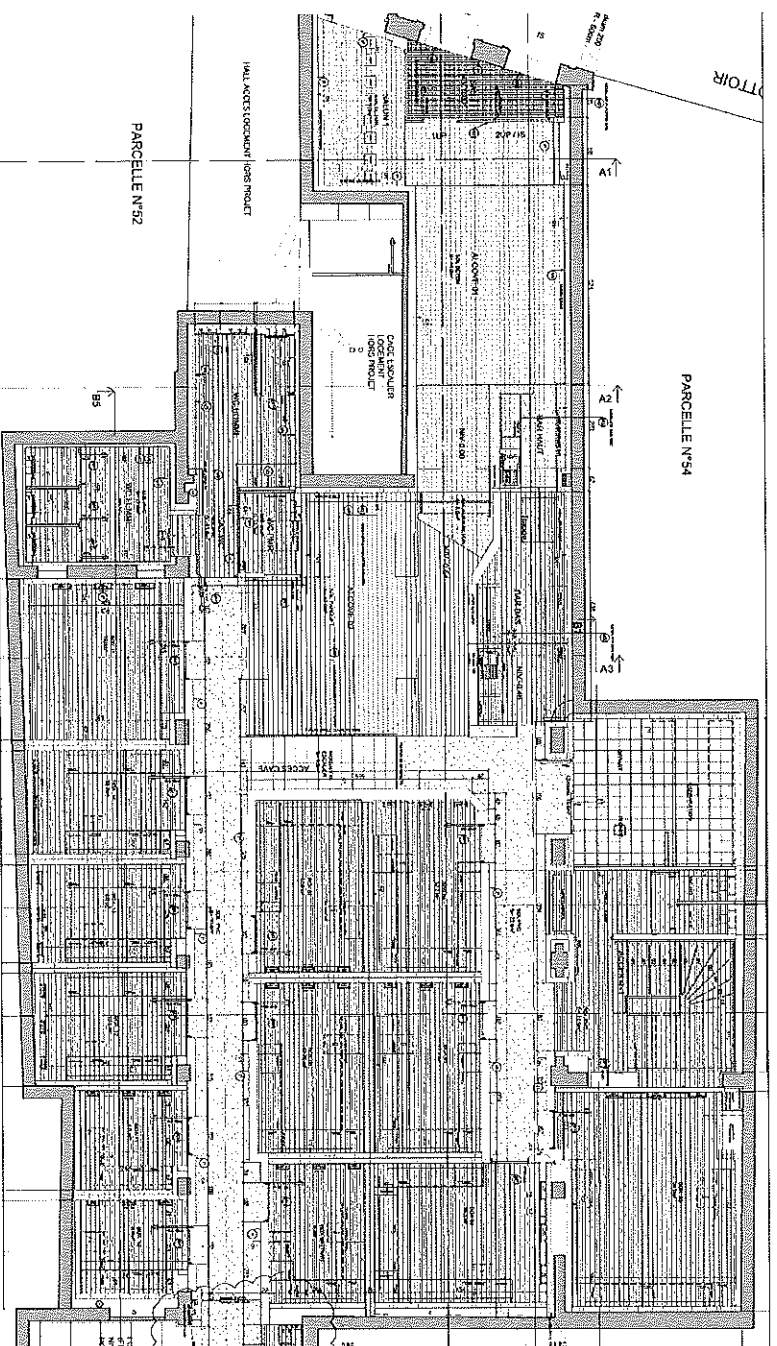
architecte :
J.P. VANTONGELEN
Place JB Willems n°54/
Tel-Fax 02 420 3136

PLANS SOUS SOL-REZ
ET FACADES - COUPE ,
Le 9.3.2012
Administration

Le 9.3.2012
Administration

2. 600 e

Le plan définitif sera réalisé après relevé et mètre, une fois toutes les conditions suspensives de la cession réalisées.





Nos réf. : V337/2019

Vos réf. :

Votre correspondant :

HENDRICKX Christine

Tél. : 02/279.29.56

Email : christine.hendrickx@brucity.be

KARAFUN BAR BRUXELLES
S.P.R.L.
Jeremy MUSELET
Rue de la Vierge Noire 10-12-14
1000 Bruxelles

RECOMMANDÉ

Bruxelles, le

Monsieur,

CONCERNE : ACCUSE DE RECEPTION DE DOSSIER COMPLET

Conformément à l'article 49 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, l'administration communale accuse réception du dossier :

introduit le : **03/04/2019**

par : **KARAFUN BAR BRUXELLES S.P.R.L.**

relatif à une demande de : **permis d'environnement de classe 2**

pour un bien sis : **Rue de la Vierge Noire 10-12 1000 Bruxelles**

ayant pour objet un établissement comportant :

132 A une installation de froid (2,2 kW; 7 téqCO2)

132 A une installation de froid (2,5 kW; 7,5 téqCO2)

132 A une installation de froid (3,05 kW; 8 téqCO2)

132 A une installation de réfrigération (3,2 kW; 6,5 téqCO2)

135 A un music-hall (karaoke) (350 m²; 190 personnes)

IL A ÉTÉ CONSTATÉ QUE LE DOSSIER EST COMPLET

Votre demande de permis sera soumise prochainement à une enquête publique de 15 jours.

Compte tenu de l'introduction, pour cette adresse, d'une demande de permis d'urbanisme en date du 03/04/2019, et étant donné notre volonté de cohérence entre les actes et travaux (PU) d'une part et les conditions d'exploitation (PE) d'autre part, le délai d'instruction du permis d'environnement est interrompu et reprendra à la date à laquelle la demande de permis d'urbanisme aura été déclarée complète. Les enquêtes publiques pour les deux dossiers pourront avoir lieu simultanément.

La durée maximum de l'instruction de la présente demande est fixée à **60 jours** en vertu de l'article 51 §2 de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au **refus du permis d'environnement**.

En cas de désaccord avec cette décision, fût-elle tacite, un recours peut être introduit. Le recours est



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 40 - URB.permisenvironnement@brucity.be • URB.milieuvergunningen@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be

adressé au Collège d'Environnement dans les trente jours de la réception de la notification de la décision ou de l'expiration du délai pour statuer.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos cordiales salutations.

Par délégation du Secrétaire de la Ville :



Michaël GOETYNCK
Directeur général



Ans PERSOONS
Echevine de l'Urbanisme



Nos réf. : V337/2019

Votre correspondant :

HENDRICKX Christine

Tél. : 02/279.29.56

Email : christine.hendrickx@brucity.be

CONCERNE : ATTESTATION DE DEPOT

introduit le : 03/04/2019
par : Monsieur Jeremy MUSELET
KARAFUN BAR BRUXELLES S.P.R.L.
Rue de la Vierge Noire 10-12-14
1000 Bruxelles
relatif à une demande de : permis d'environnement de classe 2
ayant pour objet : salle de fête
pour le bien sis : Rue de la Vierge Noire 10-12 1000 Bruxelles

comprenant :

2	Le formulaire de demande/déclaration	
2	Etude d'incidence/note préparatoire à l'étude d'incidences	evaluation incidences
2	Preuve de paiement des frais de dossiers	
2	Autres	Plans Installations + legende

Fait à Bruxelles, le 04/11/2019
Pour le Collège,
Par délégation, A. Tryantaphilidis



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 40 - URB.permisenvironnement@brucity.be • URB.milieuvergunningen@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be

4° de la publication de la décision par voie électronique au moyen du registre tenu par l'Institut et rendu accessible au public conformément à l'article 86.

Art. 84. § 1^{er}. Le recours n'est pas suspensif.



Nos réf. : V335/2019

Votre correspondant :

DE BOEY Fabian

Tél. : 02/279.29.47

Email : fabian.deboey@brucity.be

CONCERNE : ATTESTATION DE DEPOT

introduit le : 03/04/2019

par :

Karafun Bar S.P.R.L.

Rue de la vierge Noire 10 - 12-14

1000 Bruxelles

relatif à une demande de : permis d'urbanisme

ayant pour objet : Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti (cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté)

pour le bien sis : Rue de la Vierge Noire 10 - 12 1000 Bruxelles

comprenant :

9	Le formulaire de demande de PU (annexe I)	
9	La note explicative	
9	Photos significatives	
9	Le plan d'implantation	A0
7	Le plan de réalisation	9 plans
2	Les renseignements relatifs au titre de propriété	
1	Avertissement au(x) (co)propriétaire(s)	
9	Le formulaire statistique INS	

Fait à Bruxelles, le 03/04/2019

Pour le Collège,

Par délégation, A. Tryantaphilidis



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 29 -- urb.accueil@brucity.be • urb.onthaaf@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/09/2019

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: V335/2019 (PU)

Adresse / Adres:

Rue de la Vierge Noire 10 1000 Bruxelles

Rue de la Vierge Noire 12 1000 Bruxelles

Rue de la Vierge Noire 14 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Karafun Bar - S.P.R.L.

Objet / Betreft: changer l'utilisation d'un bien (rez-de-chaussée et 1er étage) de discothèque en karaoké avec consommation sur place; modifier les châssis en façade avant

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

2

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):
Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction
régionale des Monuments et Sites:

- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.);
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.);
- vu le Règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) relatif à la fermeture des vitrines commerciales;
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant au PRAS;
- considérant que la demande vise à changer l'utilisation d'un bien (rez-de-chaussée et 1er étage) de discothèque en karaoké avec consommation sur place; modifier les châssis en façade avant ;
- considérant que le projet porte sur un bien présentant en situation de droit un rez-de-chaussée commercial et des logements aux étages ;
- considérant que le rez-de-chaussée a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme en 2007 (réf.v75/2007) afin de créer un restaurant ;
- considérant qu'en 2011 une autre demande de permis d'urbanisme a été introduite (réf. v17/2011) afin de créer un café-bar à la place du restaurant ;
- considérant qu'en 2012 le rez-de-chaussée a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme afin de créer un disco-bar ;
- considérant que le projet porte sur une partie du sous-sol, le rez-de-chaussée de l'immeuble et sur l'étage en mezzanine ; qu'il s'étend sur deux immeubles ; que les deux immeubles sont de style néoclassique ;
- considérant qu'en situation de fait les châssis du côté gauche sont en PVC de ton clair et les châssis du côté droit sont en bois de ton gris foncé ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 10/09/2019

- considérant que le projet vise, dans un premier temps, à créer un karaoké avec consommation sur place ;
- considérant qu'au sous-sol des sanitaires sont créés ;
- considérant qu'au premier étage le projet prévoit le placement de parois afin de créer des boxes de tailles variables permettant d'accueillir de 4 à 28 personnes ;
- considérant que le projet prévoit de rendre le rez-de-chaussée accessible aux PMR ; que des WC PMR sont également prévus au rez-de-chaussée de l'immeuble ;
- considérant qu'au premier étage, construit en mezzanine, le projet prévoit de placer d'autres cloisons afin de créer des boxes pour le karaoké ;
- considérant que les horaires projetés sont de 17h à 2h du lundi au dimanche ;
- considérant que le projet vise également à modifier les châssis en façade avant ;
- considérant que les châssis en PVC à gauche ne sont pas les châssis d'origine du bien ;
- considérant que dans un but d'uniformité le projet prévoit de remplacer les châssis à droite par des châssis en PVC de ton clair aux étages ;
- considérant qu'au rez-de-chaussée le projet prévoit de placer des châssis en aluminium de ton gris foncé ;
- considérant qu'au vu du bâtiment et de son caractère patrimonial, il serait plus opportun de changer les châssis en PVC de ton clair à gauche par des châssis en bois de ton gris afin de créer une uniformité avec le côté droit du bâtiment ;
- considérant que le karaoké présente une entrée indépendante des logements ;
- considérant que lors de la commission de concertation, il a été mis en évidence que les installations de froid sont prévues sur la toiture en façade arrière ;
- considérant de ce qui précède, moyennant les modifications demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE à condition de:

- prévoir des châssis en bois de ton gris aux étages ;
- placer les installations de froid à l'intérieur ;

En application de l'article 191 ou de l'article 126/1, des plans modifiés conformément aux conditions émises ci-dessus devront être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be