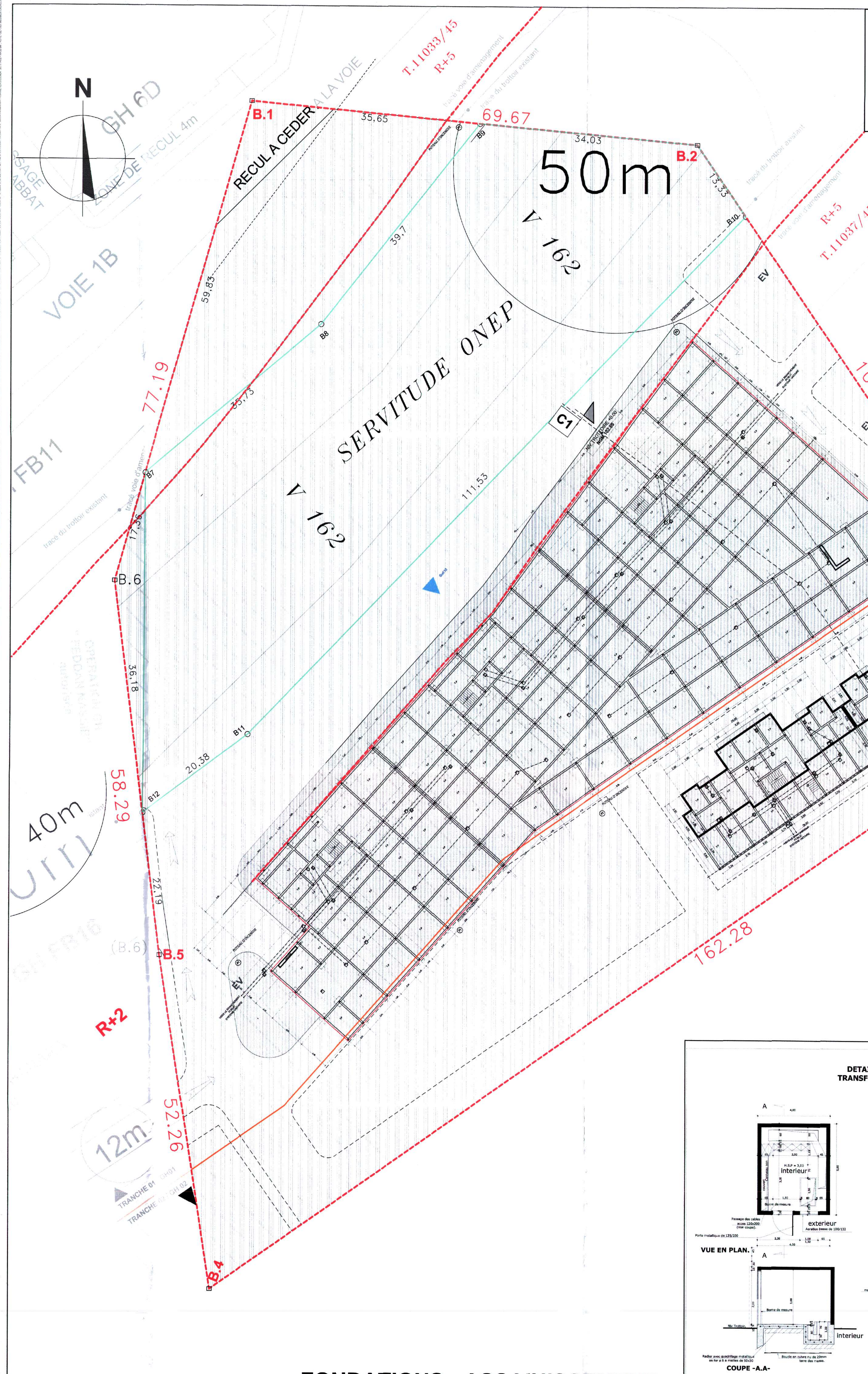
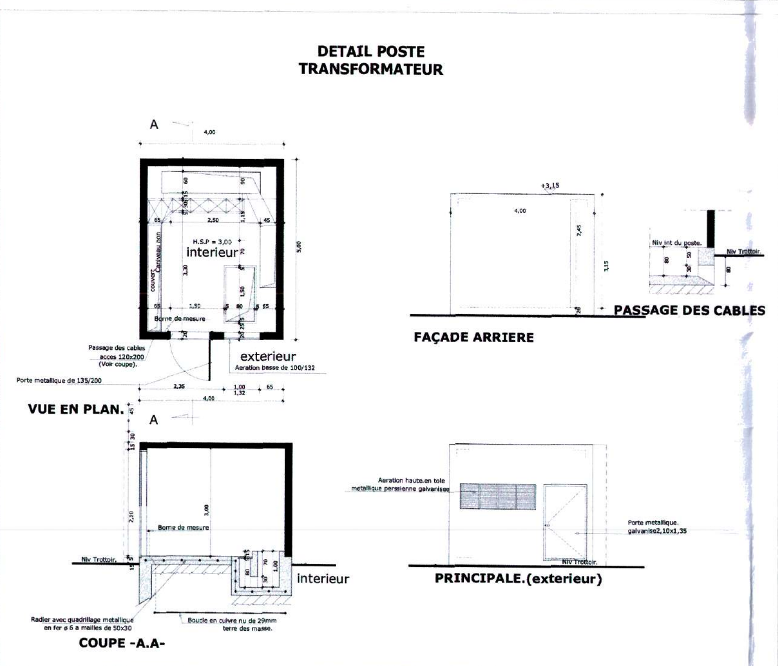




FONDATIONS - ASSAINISSEMENT

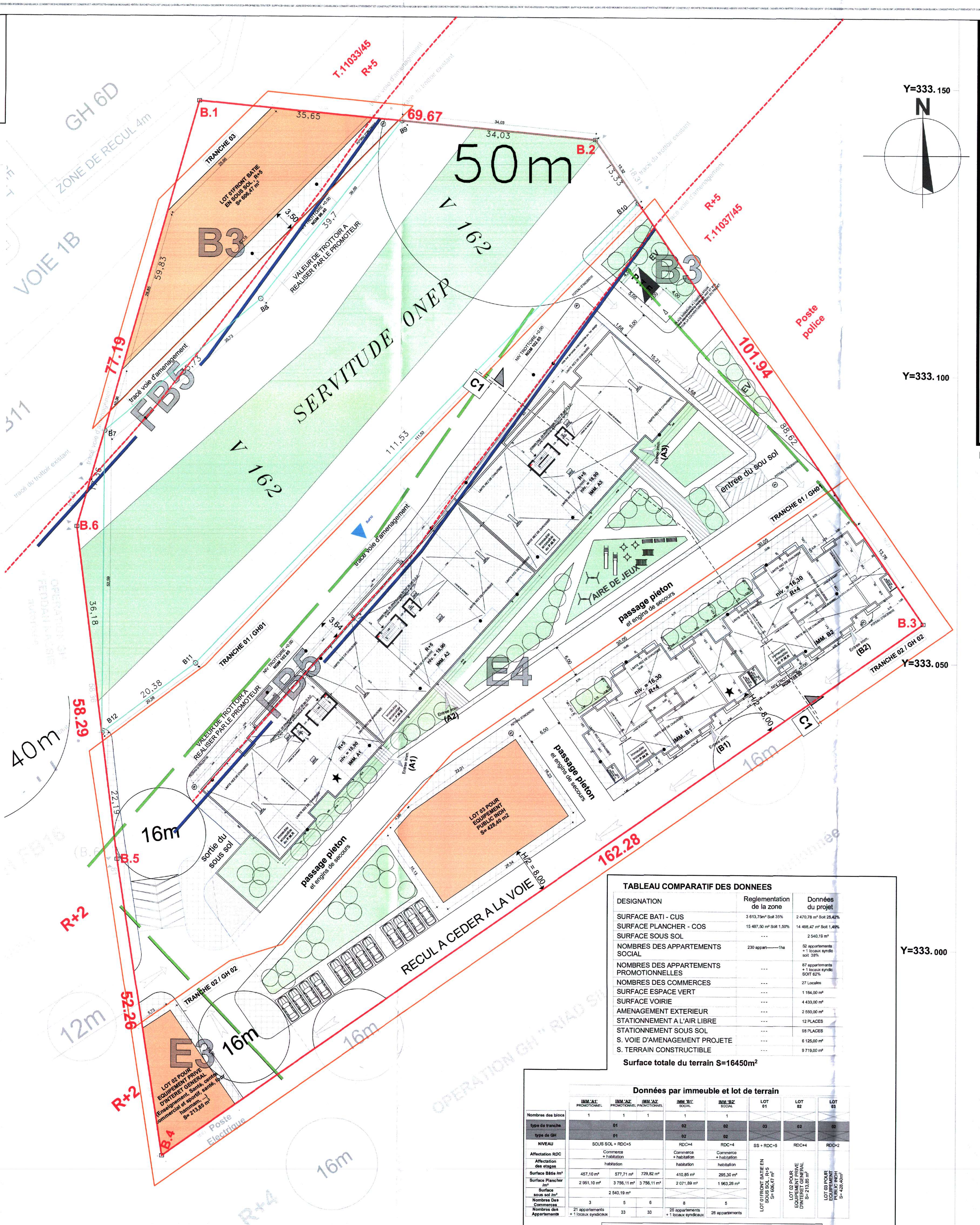


TABLEAU COMPARATIF DES DONNEES

DESIGNATION	Reglementation de la zone	Données du projet
SURFACE BATI - CUS	3 613,75m² Soit 35%	2 470,78 m² Soit 25,42%
SURFACE PLANCHER - COS	15 487,50 m² Soit 1,50%	14 498,47 m² Soit 1,49%
SURFACE SOUS SOL	---	2 540,19 m²
NOMBRES DES APPARTEMENTS SOCIAL	230 appart--------1ha	52 appartements + 1 locaux syndic soit 38%
NOMBRES DES APPARTEMENTS PROMOTIONNELLES	---	87 appartements + 1 locaux syndic SOIT 62%
NOMBRES DES COMMERCES	---	27 Locales
SURFACE ESPACE VERT	---	1 164,00 m²
SURFACE VOIRIE	---	4 433,00 m²
AMENAGEMENT EXTERIEUR	---	2 560,00 m²
STATIONNEMENT A L'AIR LIBRE	---	12 PLACES
STATIONNEMENT SOUS SOL	---	98 PLACES
S. VOIE D'AMENAGEMENT PROJETE	---	6 125,00 m²
S. TERRAIN CONSTRUCTIBLE	---	9 719,00 m²

Surface totale du terrain S=16450m²

Données par immeuble et lot de terrain

	IMM 'A1' PROMOTIONNEL	IMM 'A2' PROMOTIONNEL	IMM 'A3' PROMOTIONNEL	IMM 'B1' SOCIAL	IMM 'B2' SOCIAL	LOT 01	LOT 02	LOT 03
Nombres des blocs	1	1	1	1	1			
type de tranche	01			02	02	03	02	02
type de GH	01			02	02			
NIVEAU	SOUS SOL + RDC+5			RDC+4	RDC+4	SS + RDC+5	RDC+4	RDC+2
Affectation RDC	Commerce + habitation			Commerce + habitation	Commerce + habitation	LOT 01FRONT BATIE EN SOUS SOL , R+5 S= 606,47 m²	LOT 02 POUR EQUIPEMENT PRIVE D'INTERET GENERAL S= 213,85 m²	LOT 03 POUR EQUIPEMENT PUBLIC INDH S= 428,40m²
Affectation des etages	habitation			habitation	habitation			
Surface Bâtie /m²	457,10 m²	577,71 m²	729,82 m²	410,85 m²	295,30 m²			
Surface Plancher /m²	2 951,10 m²	3 756,11 m²	3 756,11 m²	2 071,89 m²	1 963,26 m²			
Surface sous sol /m²	2 540,19 m²							
Nombres Des Commerces	3	5	6	8	5			
Nombres des Appartements	21 appartements + 1 locaux syndicaux	33	33	26 appartements + 1 locaux syndicaux	26 appartements			

5% de la surface du terrain (hors la partie ceder a la commune) est reservee aux espaces vert et au places de parking soit un calcul de 16450 - 4330 = 12120 x 5% = 606 m²

une plantation d'arbres sera prevue a raison d'un arbre par appartement social soit un total de 53 arbres

MASSE - TERRASSE

ROYAUME DU MAROC
PREFECTURE D' ARRONDISSEMENT SIDI BERNOUSSI
COMMUNE DE CASABLANCA
ARRONDISSEMENT DE SIDI MOUMEN

DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTIR ET DE CONSTRUIRE

PROJET :

LOTISSEMENT ET CONSTRUCTION D'UN GROUPEMENT D'HABITATION PROMOTIONNEL EN SOUS SOL + RDC + 5 ETAGES ET D'UN GOUPEMENT D'HABITATION DES LOGEMENTS SOCIAUX AU PROFIT DES HABITAT MENACANT RUINE AU TERRITOIRE DE LA PREFECTURE DE SIDI BERNOUSSI

FONDATIONS - ASSAINISSEMENTS - MASSE - TERRASSE — **PLANCHE 1 /7**

"OPERATION EL MENZEH"
SIS SM03 ARRONDISSEMENT SIDI MOUMEN

1-Le maitre d'ouvrage approuve le contenu de ce plan.
2-DRESSE PAR L'ARCHITECTE Soussigné Avec Surveillance des Travaux Jusqu'à l'Obtention du Permis d'habiter.
3-Le maitre d'ouvrage est tenu de présenter à l'Architecte des plans de Béton Armé Etablis Par un Bureau d'Etude Agréé et visés par un bureau de contrôle.
4-Le maitre d'ouvrage s'engage a informer l'Architecte de la date de Commencement des Travaux.
5-L'implantation de l'ouvrage doit être réalise par un géomètre agrée.
6-L'entreprise doit engager un laboratoire agréé pour la réception des fonds de fouilles et la vérification de la qualité et de la formulation du béton .
7-L'entreprise doit réclamer toute discordance entre les plans fournies et l'exécution des travaux.
8-L'architecte décline toute responsabilité en cas de nom respect des indications mentionnées ci-dessus.
9-Le géomètre s'engage à implanter le projet conformément au plan d'aménagement en vigueur. De même le maitre d'ouvrage, l'architecte maitre d'ouvre sont responsables du respect de l'ensemble des servitudes du plan d'aménagement et des documents de référence de la voirie.
10- Le maitre d'ouvrage s'engage a respecter le nombre des plantations comme prevu au cahier des charges des logements sociaux
11- article N°11 de la loi 25-90 publié au bulletin officiel N°7006 du 22-06-2021 (L'autorisation de lotir, qu'elle soit expresse ou tacite, est périmée si le lotisseur n'a pas réalisé les travaux d'équipement, visés à l'article 18 de la présente loi, à l'expiration d'un délai de trois ans qui court à partir de la date de la délivrance de l'autorisation ou de celle de l'expiration du délai de trois mois visé à l'article 8 ci-dessus).
12- article N°44 de la loi 25-90 publié au bulletin officiel N°7006 du 22-06-2021 (Lorsque dans un lotissement, les constructions sont à réaliser par le lotisseur lui-même, l'autorisation de construire peut être délivrée avant l'achèvement des travaux d'équipement).
N.B: Le maitre d'ouvrage peut demander le permis d'habiter par TRANCHE achevée.

PROPRIETAIRE:	MAITRE D'OUVRAGE:	
((DOMAINE PRIVE) ETAT MAROCAIN)	al omrane CASA-SETTAT	TITRE FONCIER: T 22765c ECHELLE: 1/250 DATE: SEPTEMBRE 2018 R.N.S.: NSI-NFPA-TEC

SITUATION : PROPRIETE DITE "ARD EL KABIR 106

KAMOUM MOHAMED ABDOU
ARCHITECTE
417 AVENUE AMBASSADEUR BEN AICHA
5EME ETAGE , APPARTEMENT N° 10
RESIDENCE LES ORANGERS QUARTIER ROCHES NOIRES
B.P.50 / C.P.20290 CASABLANCA
TEL : 06.31.13.64.64/ 06.56.52.52.78
FAX : 05.22.24.81.99
E MAIL : Atelier.K2a@gmail.com

Bureau d'Etudes Techniques, d'Ingenierie et de Topographie
Bd Oued Sbou, Rue 129 N°22 El Oulfa, Casablanca
Tél : 0522 89 37 32 Fax : 0522 93 26 79
E Mail : be2itopo@gmail.com

les surfaces définitives sont celles présentées aux plans après bornage.

Tableau des coordonnées lambert TF : T22765/C		
N°Bornes	X	Y
B.1	302424.80	333147.59
B.2	302494.17	333141.09
B.3	302551.74	333056.96
B.4	302418.79	332963.90
B.5	302410.86	333015.46
B.6	302403.60	333073.37

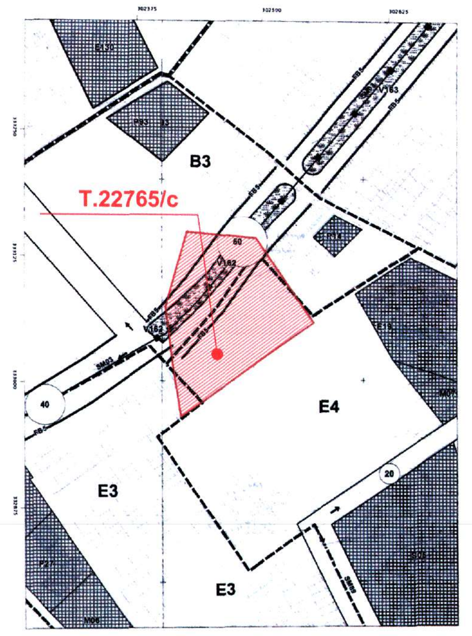
Données du plan cote realisé par un géométre

Tableau des coordonnées lambert servitude ONEP		
N°Bornes	X	Y
B7	302408.37	333090.06
B8	302435.64	333113.15
B9	302460.29	333144.26
B10	302501.69	333130.09
B11	302424.43	333049.66
B12	302408.10	333037.47

Données communiquées par le Géométre et validée par les services de ONEE en date 12/11/2014

LEGENDE D'INCENDIE

	EXTINCTEUR APPROPRIE AUX RISQUES
DCF	DALLE COUPE FEU
	BLOC AUTONOME D'ECLAIRAGE DE SECURITE/ BALISAGE
MCF	MUR COUPE FEU
DAD	Detecteur Autonome Declencheur
R.I.A.	ROBINET D'INCENDIE ARME 25/30 ou 25/33
PCF	PORTE COUPE FEU
PPF	PORTE PARE-FLAMME
FP	FERME PORTEE
BAS	BAC A SABLE 100 litres
C	Commande de Desenfumage en Terrasse
PI	POTEAU D'INCENDIE
CS	COLONNE SECHE
RACS	RACCORD D'ALIMENTATION CS



extrait du plan d'amenagement

Royaume du Maroc
Ministère de l'intérieur
Wilaya de la Région de Casablanca Settat
Commune de Casablanca
Guichet Unique de Casablanca

DÉCISION N° GUCAS-0502/2024
PORTANT AUTORISATION DE CREATION D'UN LOTISSEMENT OU D'UN GROUPE D'HABITATIONS

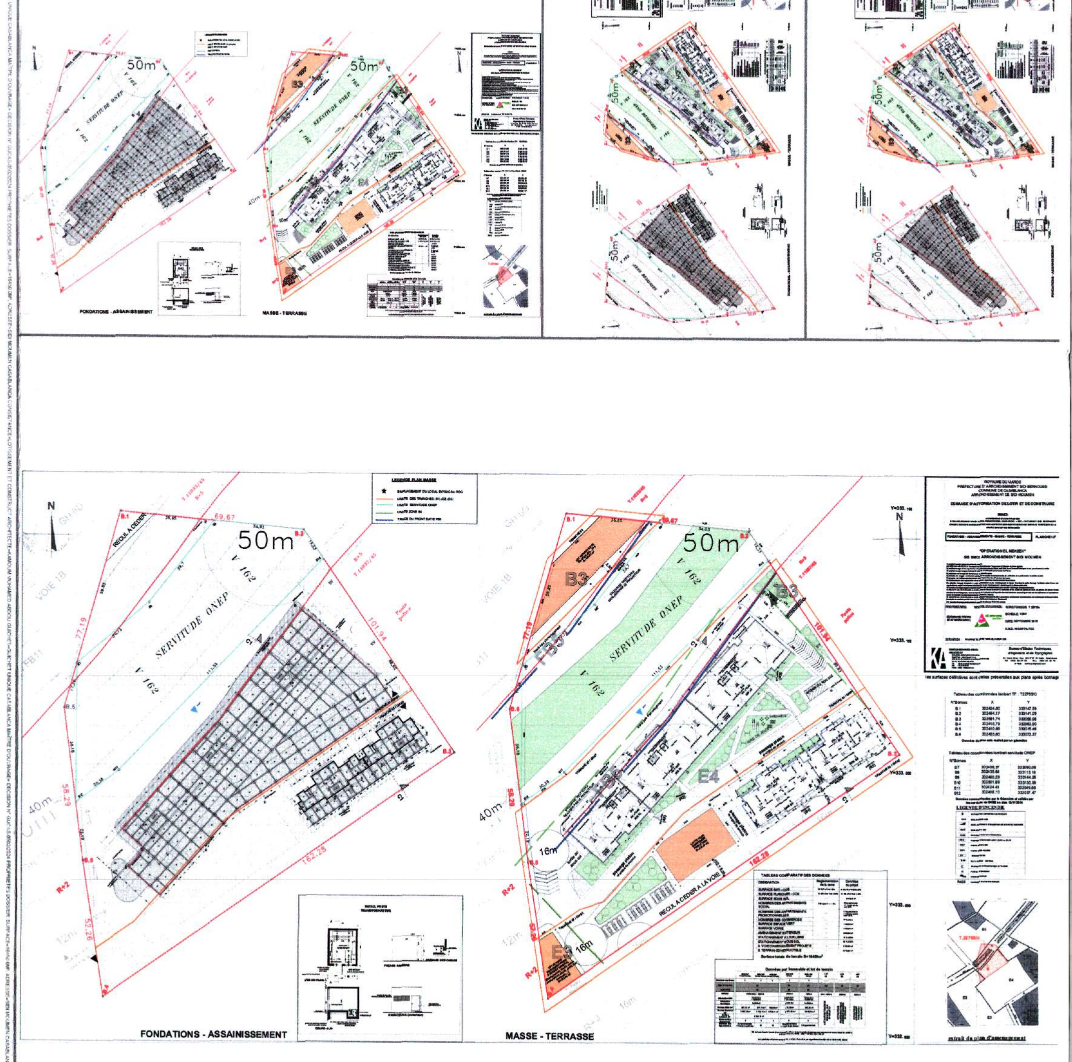
Le président du conseil de la commune de Casablanca

-Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015);
-Vu la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée;
-Vu la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements promulguée par le dahir n ° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) , telle qu'elle a été modifiée et complétée;
-Vu le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
-Vu le décret n° 2-92-833 du 25 rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements;
-Vu le décret n° 2-18-577 approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application;
- Suite au procès-verbal des travaux de la commission d'instruction, réunie le 20/12/2023
[illegible]

Article cinq: Le pétitionnaire est tenu de déposer au chantier, de manière permanente jusqu'à l'obtention de la réception provisoire et du permis d'habiter ou du certificat de conformité, des copies de la décision portant autorisation et les plans y annexés, portant la mention «ne varietur».
Article six: le coordonnateur des travaux du projet doit tenir, au chantier, et durant toute la période de réalisation des travaux, un cahier de chantier dont le modèle est établi par l'Administration compétente.
Article sept: Le pétitionnaire est tenu de veiller à l'installation d'une clôture du chantier (de deux mètres de hauteur et en matériaux de qualité, respectant les conditions de sécurité, et à la mise en place de la signalétique du chantier et son éclairage nocturne le cas échéant) ainsi qu'un panneau à son entrée indiquant le numéro de l'autorisation, la date de sa délivrance, le nombre des étages et la superficie couverte, le nom du maitre d'ouvrage et des professionnels intervenants.
Article huit: Le pétitionnaire est tenu de veiller à la propreté du chantier objet de l'autorisation et de ses abords, jusqu'à l'obtention de la réception provisoire et du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Ce document est une copie sécurisée d'un original signé électroniquement conformément à la loi N° 53.05.
Le document d'origine et accessible à travers la plateforme www.rokhas.ma .
Flasher le Code 2D figurant sur ce document pour visualiser l'original ou bien connectez-vous sur www.rokhas.ma pour le télécharger .
Si vous ne disposez pas d'un compte d'accès à la plateforme ROKHAS®, demandez le par téléphone au 05 22 23 23 44 ou par e-mail sur support@rokhas.ma .

Signé par l'architecte auteur du projet
KAMOUM MOHAMED ABDOU
Le 04/03/2024

Avis conforme de l'agence urbaine
Signé par OUDDAMOU MARIAM
Le 20/12/2023

Président de la commune
Signé par NABILA RMILI
Le 03/06/2024
N° Ne Varietur GUcas-0502/2024