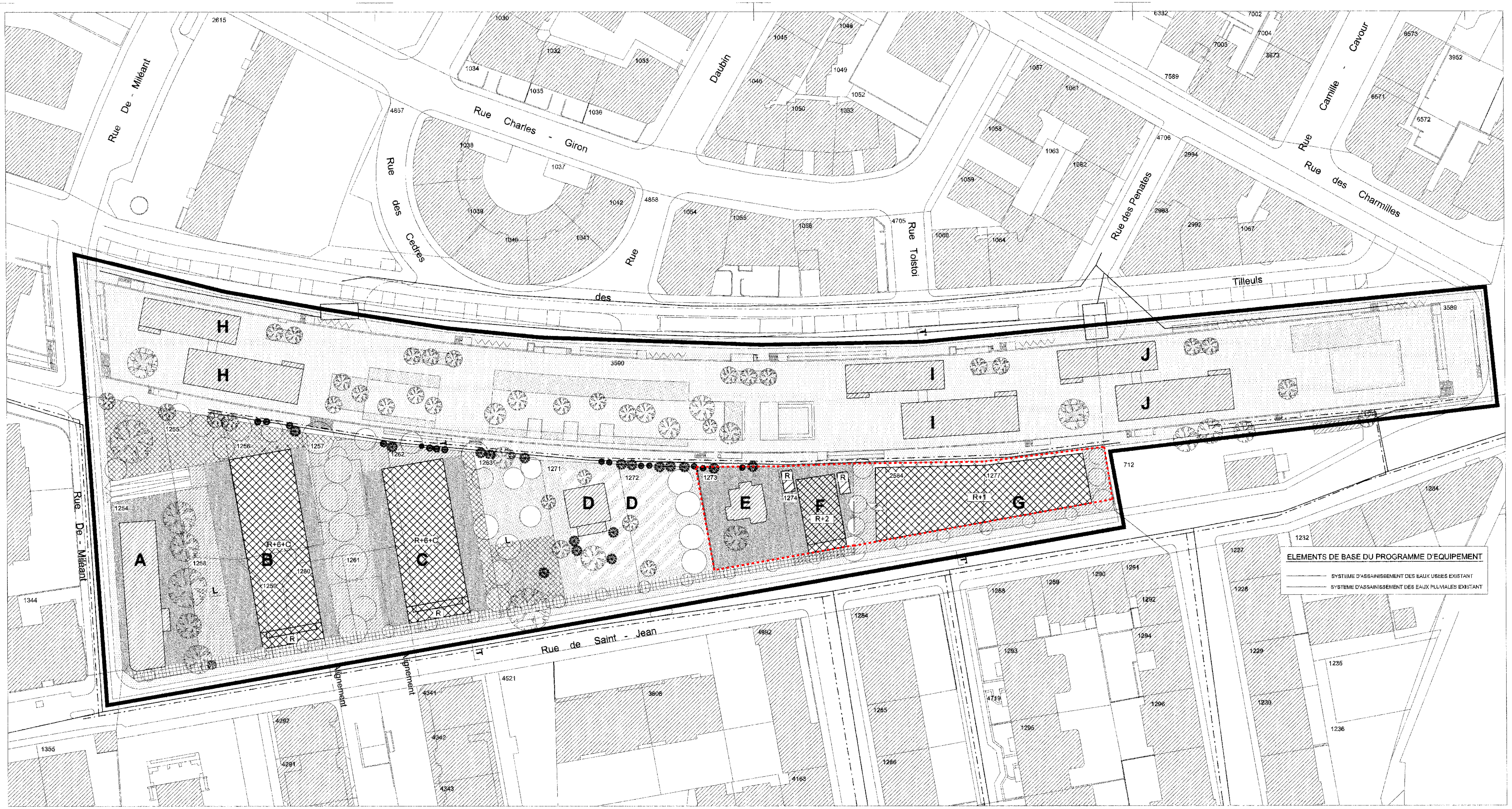
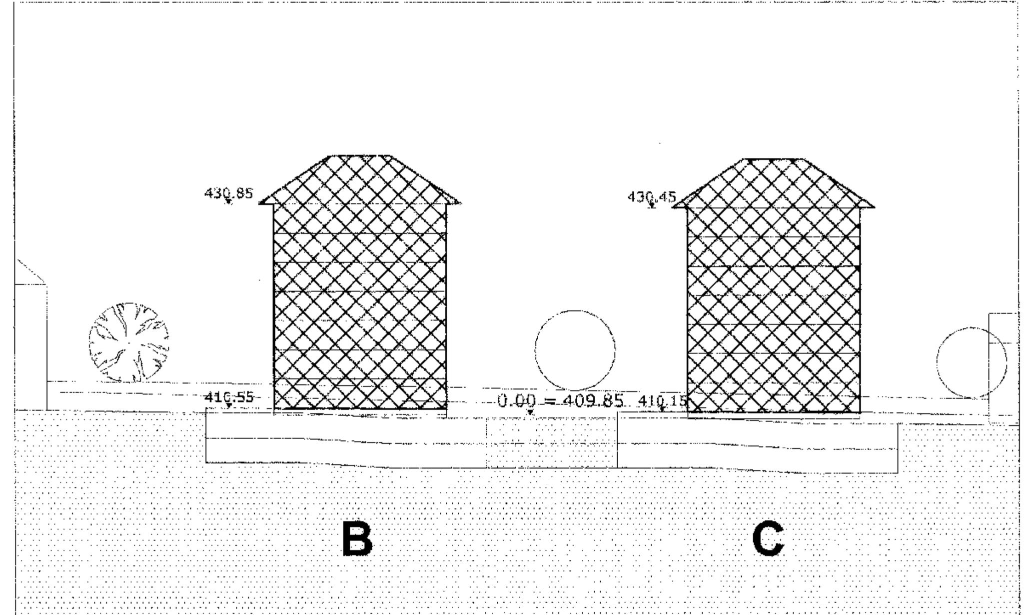
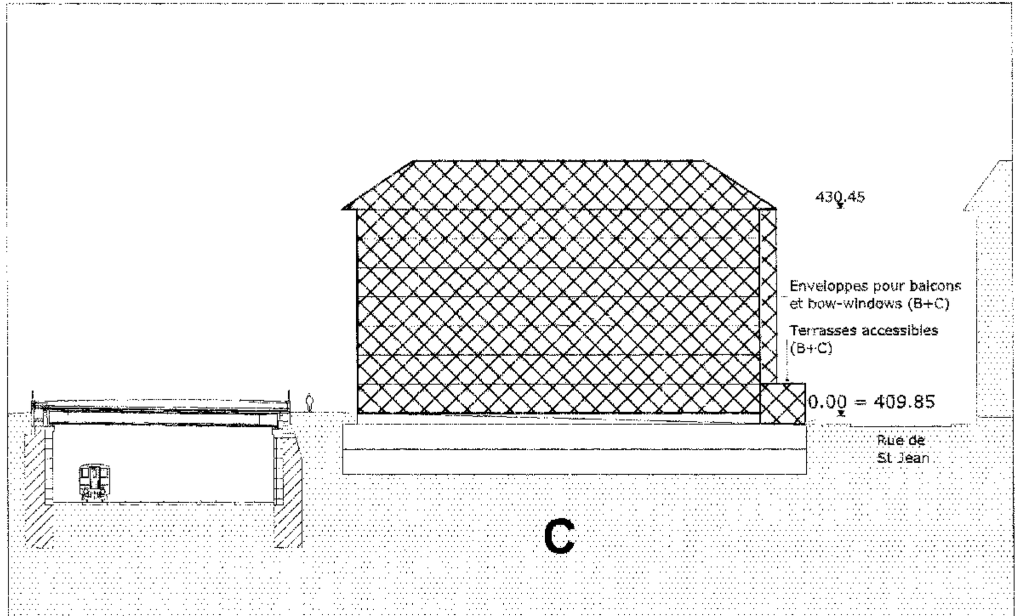
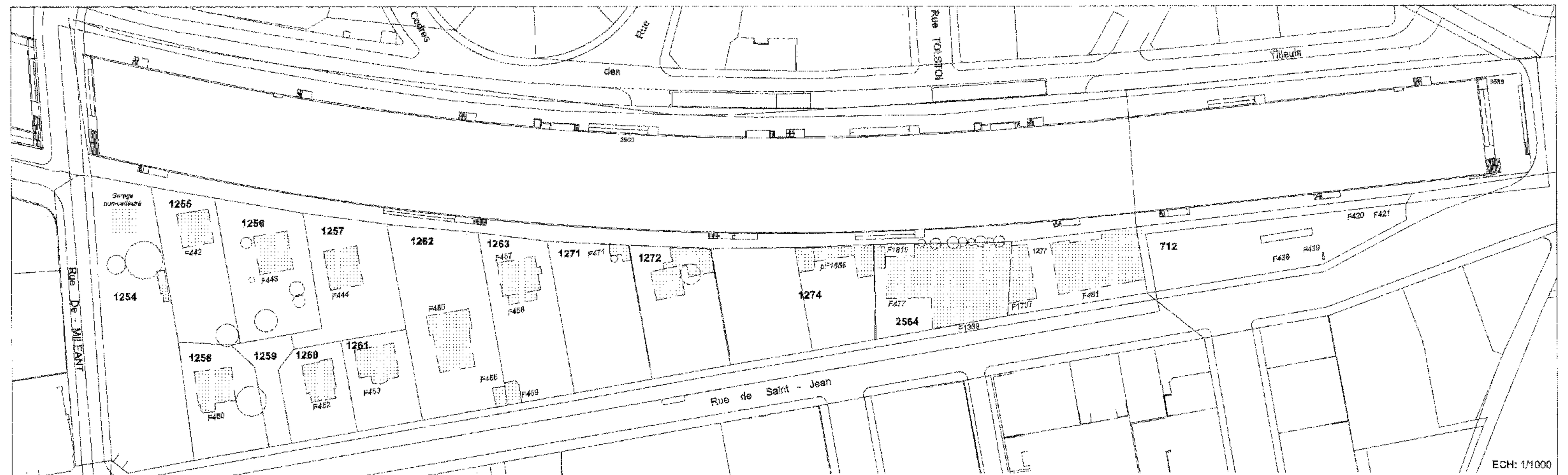




COUPE LONGITUDINALE (L-L) COTE RUE DE SAINT-JEAN

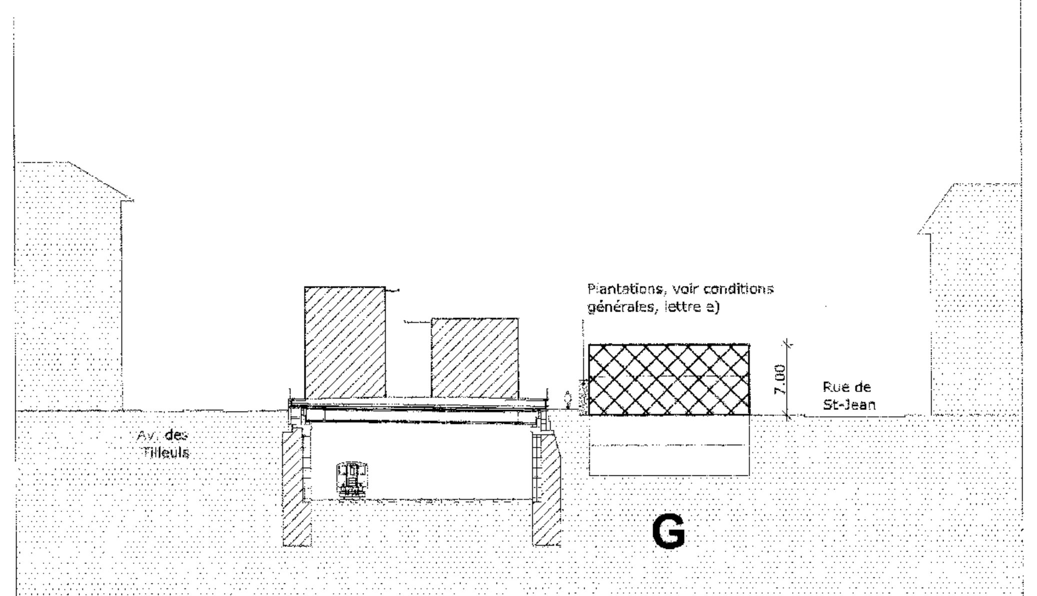


COUPE TRANSVERSALE (T-T) FACE OUEST BATIMENT C



VEGETATION POUVANT ETRE SUPPRIMEE

BATIMENTS A DEMOLIR



COUPE TRANSVERSALE (T'T') SUR BATIMENT G

Bâtiments: A, B, C — G

N° parcelle		1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	Total	1277	2564	Total
Surfaces (m2)	Terrain	1456	656	779	724	561	221	420	434	1150	784	7188	659	811	1470
	Plancher constructible	2540	1148	1363	1267	982	387	740	760	2013	1372	12579 - 240	791	973	1764
	Dont plancher existant	1010	-	-	-	-	-	-	-	-	240	*	-	-	-
	Indice d'utilisation du sol	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.72	1.2	1.2	1.2

● Selon arrêté du Conseil municipal du 28 juin 01:
- après démolition des 240 m2 de plancher bruts correspondant aux bâtiments F 457 et F 458 de la parcelle N° 1263, et au terme de la mutation foncière prévue dans l'arrêté ci-dessus, l'indice d'utilisation du sol résultant pour l'ensemble des bâtiments A, B et C est porté de 1.75 à 1.72

NB: Les chiffres ci-dessus sont déterminants pour la conformité des projets

REPARTITION DES DROITS A BATIR POUR LES OPERATIONS NECESSITANT UN REGROUPEMENT PARCELLAIRE

VILLE DE GENEVE

DEPARTEMENT MUNICIPAL DE L'AMENAGEMENT, DES CONSTRUCTIONS ET DE LA VOIRIE

Service d'urbanisme

Section Petit-Saconnex

Feuilles cadastrales N°: 35-37-38-39

Parcelles N°: 1254/1255/1259/1258/1256/1257 1260/1261/1262/1263/1271/1272 1273/1274/1277/2564/3589(part.)/ 3590

Plan localisé de quartier

Rue de Saint-Jean

SITUE ENTRE:
Le pont des Délices
L'avenue des Tilleuls
Le pont De-Miléant
La rue de Saint-Jean

Périmètre abrogé

0 10 20 30 40 50

ABROGATION PARTIELLE
(à l'exception des degrés de sensibilité au bruit DS OPB)

ENQUÊTE PUBLIQUE

CE PLAN ABROGE LE PLAN 28626 ADOPTE PAR LE CONSEIL D'ETAT 27 AOUT 1997 ET MODIFIE POUR PARTIE LE PLAN 28613 ADOPTE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 06.09.1995

Adopté par le Conseil d'Etat, le: **28 août 2002** Visa: Timbre:

Adopté par le Grand Conseil, le: Visa: Timbre:

Echelle: 1/500
Date: 29.05.2001
Dessin: VGE/SU/CB

Modifications:

Indice:	Objets:	Date:	Dessin:
-	Textes	13.06.2001	CB
-	Divers	22.08.2001	CB
-	Synthèse après cons. techn.	11.09.2001	bbou
-	Enquête publique et équip.	11.02.2002	CB
A	Légende secteur "F"	14.06.2002	bbou
	abrogation partielle	19.01.2016	AP

36-02 GE-PSX

167

7.1 **29218** A

CONDITIONS PARTICULIERES PAR BATIMENT:

A
- Bâtiment maintenu.
- Adaptations du bâtiment pour une réaffectation en logement.

B C
- Constructions nouvelles. Gabarit 6 niveaux plus combles sur rez-de-chaussée.
- Affectation en logement, avec possibilité d'affectation ponctuelle en activité commerciale des rez-de-chausée situés sur front de rue.
- Parking résidents et visiteurs sur deux niveaux de sous sol. Le parking souterrain accueille également les besoins en stationnement du bâtiment A. Le cas échéant, la rampe sera couverte.
- En cas de superposition avec l'assiette du parking souterrain, une épaisseur de 2.00 m de terre minimum sera exigée en sous-sol afin de garantir la continuité d'un cordon boisé de haute tige entre les bâtiments B et C.

D
- Bâtiment maintenu dans son gabarit (N° 470, parcelle N° 1271) et construction d'un bâtiment supplémentaire d'un gabarit maximum de 1 niveau plus comble sur rez-de-chaussée, affectés à un équipement public. La surface brute de plancher totale est limitée à 800 m2.
- Un espace extérieur d'environ 500 m2 est réservé pour l'équipement. Le solde du périmètre est affecté en parc public.
- Les bâtiments et leurs espaces extérieurs seront configurés de manière à constituer une entité homogène de parc public, étendue aux parcelles 1263, 1271, 1272. Les modalités précises de maintien de la végétation existante sur le périmètre affecté à l'équipement public seront fixées dans ce cadre.

E
- Bâtiment maintenu dans son gabarit et son affectation.

F
- Construction nouvelle gabarit maximal 2 niveaux sur rez-de-chaussée.
- La réhabilitation et l'agrandissement du bâtiment principal existant est admissible sous réserve de la démolition des annexes. Surface de plancher maximale 635 m2.
  Affectation du rez de chaussée en activités, étages en logement.
- Le principe d'une implantation de 2 boxes en fond de parcelle pour le stationnement des véhicules, tel que figuré à titre indicatif par le plan, est admis. L'accès à ces installations devra toutefois être conforme aux normes VSS et, le cas échéant, négocié d'entente avec les propriétaires voisins en cas d'usage de leurs parcelles ou d'emprises sur celles-ci.
- Les modalités d'une cession au domaine public ou d'une servitude d'usage public destinées à l'élargissement du trottoir et à la plantation d'arbres restent à définir d'entente avec la Ville de Genève dans le cadre d'une requête en autorisation de construire.

CONDITIONS PARTICULIERES ABROGEES

G
- Construction nouvelle, 1 niveau sur rez-de -chaussée. Affectation en activités artisanales et commerciales.
- Sous-sol sur deux niveaux maximum destiné aux dépôts et au stationnement lié aux activités artisanales et commerciales (voir taux dans les conditions générales).
- L' emprise du sous-sol et le dispositif de circulation verticale sont compris dans l'assiette du bâtiment.
- L'accès des véhicules aux sous-sols sera organisé à partir du pignon ouest du bâtiment G; le confort et la sécurité du cheminement des piétons doivent être garanties.

H I J
- Bâtiments maintenus dans leurs gabarits et leurs affectations (activités artisanales, commerciales, ou équipement public).
- Le passage public couvert entre les corps de bâtiments est garanti.

CONDITIONS GENERALES:

a) Taux de stationnement :
- Logement : minimum 1 place / 100m2 de surface brute de plancher, 1 place visiteur pour 1200 m2 de plancher de logement.
- Activités : maximum 1 place pour 150 m2 de plancher de logement.

b) Les conditions de cession au domaine public feront l'objet de conventions avec la Ville de Genève.

c) Sur les assiettes de cession au domaine privé de la Ville de Genève et de servitudes d'usage public, la participation des constructeurs aux frais d'aménagement et aux charges d'entretien, de nettoiement et d'éclairage des espaces extérieurs sera protocolée dans le cadre d'une convention ad-hoc avec la Ville de Genève.

d) La conception des espaces extérieurs publics et privés liés aux bâtiments A, B, C, et G sera établie d'entente avec la Ville de Genève.

Les terrains faisant l'objet d'une servitude d'usage public en front de rue seront traités en trottoir dans la continuité du trottoir prévu sur le solde du périmètre.

e) La végétation nouvelle figure à titre indicatif. Les principes d'implantation sont à respecter.

Un effort particulier sera apporté à la végétation sur l'ensemble du périmètre

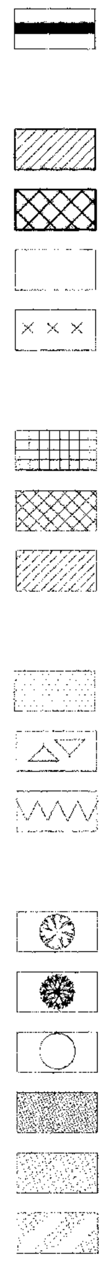
Des plantations grimpantes sont à prévoir en bordure de l'ouvrage de couverture des voies ferrées et sur la façade nord du bâtiment G.

f) Les hauteurs de corniche figurant sur les coupes sont calculées sur dalles brutes

Les niveaux 0.00 figurant sur les coupes sont déterminants pour les calculs de hauteur des bâtiments.

Les autres niveaux mentionnés figurent à titre indicatif.

g) Les accès à l'ouvrage de couverture des voies se conformeront à la directive N° 8 de l'inspectorat cantonal des services du feu.

h) Les emplacements pour les postes de transformation des services industriels seront réservés.

LEGENDE: