

BÂTIMENTS: A, B, C G

BÂTIMENT	F14	F20	F26	F32	F38	F44	F50	F56	F62	F68	F74	F80	F86	F92	F98	TOTAL	PP	25%	TOT
TERRAIN	1036	494	775	734	561	221	423	434	1150	784	718	208	811	470					
PLANCHER	25-0	11-0	18-0	13-0	3-0	3-0	7-0	7-0	21-0	13-0	12-0	12-0	12-0	12-0	12-0	12-0	12-0	12-0	12-0
PLANCHER	11-0																		
PLANCHER	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0	1-0

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
 Feuilles cadastrales N°: 35-37-38-39
 Section Petit-Saconnex 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
 SITUÉ ENTRE: Le pont des Délices, L'avenue des Tilleuls, Le pont De-Miléant, La rue de Saint-Jean
 Périimètre abrogé
 CE PLAN ABROGE LE PLAN 28628 ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT 27 AOUT 1997 ET MODIFIÉ POUR PARTIE LE PLAN 28613 ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 06.09.1995
 Adopté par le Conseil d'Etat, le 28 août 2002. Visa: le 23 novembre 2016. Timbre: ABROGATION PARTIELLE (à l'exception des degrés de sensibilité au bruit DS OPB) Adopté par le Grand Conseil, le: Visa: Timbre:

- CONDITIONS PARTICULIERES PAR BATIMENT:
- A** - Bâtiment maintenu.
 - B** - 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-chaussées situés sur le 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 de 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 sol de ce 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 admise sous réserve de la démolition des annexes. Surface de plancher maximale 636 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.
 - G** - Construction nouvelle, 4 niveaux 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 garantis.
 - 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:
- 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.
 - Les conditions de cession au domaine public feront l'objet de conventions avec la Ville de Genève.
 - 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 nettoyage et d'éclairage des espaces extérieurs sera protocolée dans le cadre d'une convention ad-hoc avec la Ville de Genève.
 - 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.

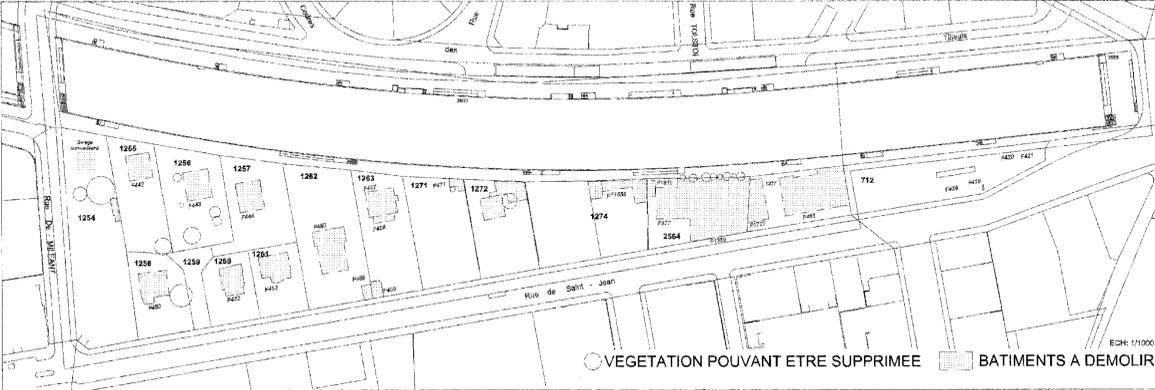
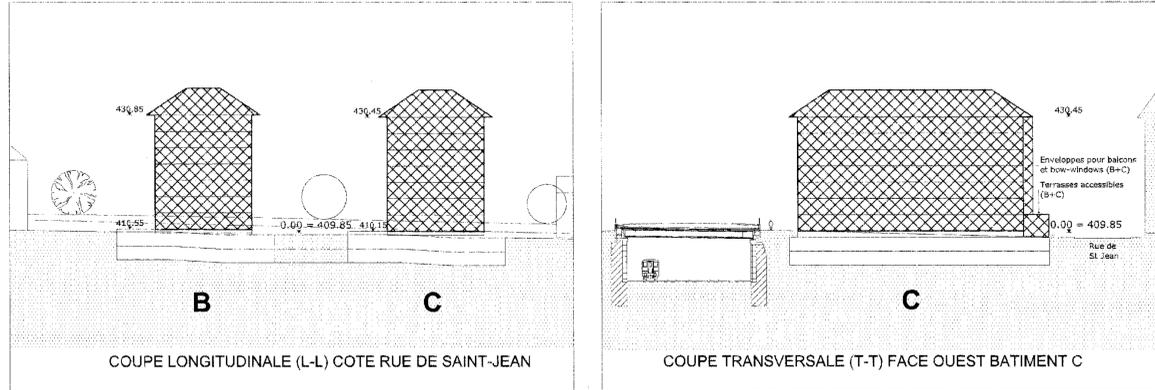
Les terrains faisant l'objet d'une servitude d'usage public en front de rue seront traités en trottoir dans la continuité du trottoir prévu sur le solde du périmètre.
 - La végétation nouvelle figure à titre indicatif. Les principes d'implantation sont à respecter.

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

Des plantations grimpantes sont prévues en bordure de l'ouvrage de couverture des voies ferrées et sur la façade nord du bâtiment G.
 - Les hauteurs de combles figurant sur les coupes sont calculées sur dalle 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.
 - Les accès à l'ouvrage de couverture des voies se conformeront à la directive N° 8 de l'inspecteur cantonal des services du feu.
 - Les emplacements pour les postes de transformation des services industriels seront réservés.



LEGENDE:

- Périmètre de validité du plan. OPB. Degré de sensibilité III
- Bâtiments maintenus (voir conditions particulières par bâtiment)
- Constructions nouvelles
- Emprises maximales des constructions en sous-sol
- Jours fairs tranquilles
- Cession au domaine public
- Cession au domaine privé de la Ville de Genève
- Servitude d'usage public
- Cheminement piétonniers publics
- Accès automobiles ou garage souterrain conformes aux normes VSS
- Aires de livraison (indiatif)
- Végétation maintenue
- Végétation existante
- Végétation à créer
- Jardins privés
- Parc / espaces verts publics
- Périmètre pour équipement et parc public