

Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0126

Date: September 4, 2018

Comments due date: October 2, 2018

Applicant: Fernando Matos

Planner: Jenny Kluge

Email: fmatossoma@gmail.com

Ward: 14 - Somerset

Phone: 613-884-4425

Councillor: Catherine McKenney

Owner: George Jeha

Site Location:

394 Bronson Avenue is located on the west side of Bronson Avenue between Gladstone Avenue and Somerset Street West, and as shown on Document 1.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to permit the development of a six-storey mixed-use building with 13 residential units and a commercial unit on the ground floor.

Proposal Details

The subject site is a small residential lot on Bronson Avenue with frontage of 10.1 metres, a depth of 30.2 metres and a total lot area of 304.4 square metres. A three-storey low-rise apartment dwelling is currently under construction on the site.

To the west of the site is a low-rise residential neighbourhood made up of two- and three-storey residential buildings. To the east are two- to three-storey residential and commercial buildings, as well as McNabb Park. To the north and south of the subject property are two- and three-storey residential and commercial buildings.

In 2015, a Site Plan Control application (D07-12-13-0179) was approved to permit the construction of a three-storey mixed use building, containing seven dwelling units and commercial space on the ground floor. In June 2017, the applicant submitted an application to revise the approved site plan in order to add two additional residential units within the existing building envelope. That application has since been withdrawn, and the applicant would now like to add three additional storeys and six additional residential units with ground floor commercial space to the existing building to create a six-storey mixed-use building with 13 residential units and one commercial unit at-grade.

At-grade amenity space and bicycle parking is proposed to be provided in the rear yard. Rooftop amenity space facing Bronson Avenue is also proposed. Tenant storage facilities and residential garbage and recycling storage containers will be housed within the building.

Related Planning Applications

Site Plan Control application D07-12-13-0179

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **November 9, 2018**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments contact*:

Jenny Kluke
Planner
Development Review
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27184
Fax No.: 613-580-2576
jenny.kluke@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 2, 2018**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, consultation du public

N° de dossier : D07-12-18-0126

Date : 4 septembre 2018

Date limite des commentaires :

2 octobre 2018

Requérant : Fernando Matos

Courriel : fmatossoma@gmail.com

Téléphone : 613-884-4425

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 14 - Somerset

Conseillère : Catherine McKenney

Propriétaire : George Jeha

Emplacement

Le 394, avenue Bronson est situé du côté ouest de l'avenue Bronson, entre l'avenue Gladstone et la rue Somerset Ouest, et tel qu'indiqué au Document 1.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation pour permettre l'aménagement d'un immeuble polyvalent de six étages comprenant 13 unités d'habitation et une unité commerciale au rez-de-chaussée.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est un petit lot résidentiel sur l'avenue Bronson avec une façade de 10,1 mètres, une profondeur de 30,2 mètres et une superficie totale de 304,4 mètres carrés. Un petit immeuble d'appartements de trois étages est en cours de construction sur l'emplacement.

À l'ouest du site se trouve un quartier résidentiel de faible hauteur composé d'immeubles résidentiels de deux et trois étages. À l'est se trouvent des immeubles résidentiels et commerciaux de deux à trois étages, ainsi que le parc McNabb. Au nord et au sud de la propriété visée sont situés des immeubles résidentiels et commerciaux de deux et trois étages.

En 2015, une demande de réglementation de plan d'implantation (D07-12-13-0179) a été approuvée pour permettre la construction d'un bâtiment polyvalent de trois étages, comprenant sept unités d'habitation et un espace commercial au rez-de-chaussée. En juin 2017, le requérant a soumis une demande de révision du plan d'implantation approuvé afin d'ajouter deux unités d'habitation supplémentaires à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment existant. Cette demande a été retirée depuis, et le requérant aimerait maintenant ajouter trois étages supplémentaires et six unités d'habitation ainsi qu'un espace commercial au rez-de-chaussée au bâtiment existant pour créer un bâtiment polyvalent de six étages abritant 13 unités d'habitation et une unité commerciale au rez-de-chaussée.

Il est proposé d'aménager des aires d'agrément au niveau du sol et un stationnement

pour bicyclettes dans la cour arrière. Une aire d'agrément sur le toit faisant face à l'avenue Bronson est également proposée. Les locaux d'entreposage des locataires et les bacs à déchets et à matières recyclables se trouveront à l'intérieur du bâtiment.

Demandes connexes de planification

Réglementation du plan d'implantation, dossier D07-12-13-0179

Modifications à la chaussée

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **9 novembre 2018**.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez communiquer avec* :

Steve Gauthier
Urbaniste
Examen des projets d'aménagement,
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Télécopieur: 613-560-6006
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **2 octobre 2018**.

Document 1 - Location Map/Carte de l'emplacement

