



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0061
Applicant: TC United Group Inc.
Phone: (613) 265-6584
Owner: 2605185 Ontario Inc.

Date: July 30, 2018
Comments due: August 27, 2018
Planner: Ann O'Connor
Ward: 14 - Somerset
Councillor: Catherine McKenney

Site Location:

506 Gladstone Avenue.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to replace the existing two-storey building with a three-storey mixed-use building featuring 13 residential units, commercial space on the ground floor, and bicycle parking to the rear of the building. Amenity spaces include a rear patio and rooftop terrace.

Proposal Details

The subject site is located in the Centretown neighbourhood, near the southwest corner of Gladstone Avenue and Lyon Street North, in Somerset Ward. The 354m² site is a rectangular lot with approximately 13 metres of frontage on Gladstone Avenue.

The site currently consists of a two-storey residential condominium building with a driveway on the west side of the property that leads to surface parking at the rear. The surrounding area along Gladstone Avenue features low-rise buildings and mixed uses, consistent with a Traditional Mainstreet Zone. The property abuts a two-storey mixed-use building to the east; low-rise residential and commercial uses to the south; and a two-storey commercial building to the west.

The site plan control application was submitted to permit the construction of a three-storey building with commercial at grade and 13 residential units. The proposed site plan includes separate commercial and residential entrances on Gladstone; an exterior staircase at the rear; and amenity spaces in the rear yard and on the rooftop. Eight bicycle parking spaces are proposed in the amenity space at the rear of the building. No vehicular parking spaces are provided.

The property is currently zoned Traditional Mainstreet Zone Subzone 14, with a height maximum of 17 metres - TM14 H(17). This zoning permits a broad range of uses and building forms, and encourages compact, mixed-use, pedestrian-oriented development. TM Subzone 14 limits the maximum gross floor area of all permitted non-residential uses noted in subsection 197(1)(e) except office space to 225 square

metres; permits stacked and three-unit dwellings; and permits residential and office uses on the ground floor.

Related Planning Applications

N/A

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 **September 28, 2018**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Ann O'Connor
Planner
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 12658
Fax No.: 613-560-6006
Ann.o'connor@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 27, 2018**.

Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du Directeur, Consultation publique

N° de dossier : D07-12-18-0061
Requérant : TC United Group Inc.
Téléphone : (613) 265-6584

Date: Le 30 juillet 2018
Urbaniste : Steve Gauthier
Quartier: 14 - Somerset
Conseillère : Catherine McKenney

Emplacement

506, avenue Gladstone.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre le remplacement du bâtiment de deux étages actuel par un immeuble polyvalent de trois étages abritant 13 unités d'habitation, un espace commercial au rez-de-chaussée et à l'arrière duquel seraient aménagées des places de stationnement pour vélos. Des espaces d'agrément comprenant notamment une terrasse à l'arrière et une autre sur le toit sont également prévus.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé au centre-ville, près de l'angle sud-ouest de l'intersection de l'avenue Gladstone et de la rue Lyon Nord, dans le quartier Somerset. Rectangulaire et d'une superficie de 354 m², il présente une façade d'environ 13 mètres sur l'avenue Gladstone.

L'emplacement est actuellement occupé par un immeuble de copropriétés résidentielles de deux étages, avec une entrée privée du côté ouest de la propriété qui mène à une aire de stationnement de surface à l'arrière. Aux environs, on retrouve le long de l'avenue Gladstone des immeubles de faible hauteur et des utilisations polyvalentes, conformes à la désignation de Zone de rue principale traditionnelle. La propriété est contiguë à un immeuble polyvalent de deux étages à l'est, à des utilisations résidentielles et commerciales de faible hauteur au sud, et à un immeuble commercial de deux étages à l'ouest.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée dans le but de permettre la construction d'un bâtiment de trois étages, abritant des utilisations commerciales au rez-de-chaussée et 13 unités d'habitation. Le plan d'implantation proposé comprend des entrées commerciale et résidentielle distinctes donnant sur l'avenue Gladstone, un escalier extérieur à l'arrière ainsi que des espaces d'agrément dans la cour arrière et sur le toit. Huit places de stationnement pour vélos sont prévues dans l'espace d'agrément de la cour arrière. Aucune place de stationnement pour automobile n'est prévue.

La désignation actuelle de la propriété est Zone de rue principale traditionnelle, sous-zone 14, avec une hauteur maximale de 17 mètres - TM14 H(17). Ce zonage permet toute une gamme d'utilisations et de formes bâties, et favorise les aménagements regroupés, polyvalents et axés sur la circulation piétonnière. La sous-zone 14 limite à 225 m² la surface de plancher hors œuvre brute maximale de toutes les utilisations non résidentielles autorisées figurant au paragraphe 197(1)(e), à l'exception d'un espace de bureau; elle permet les habitations superposées et les triplex, et permet les utilisations résidentielles et de bureau au rez-de-chaussée.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chausses

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **28 septembre 2018**.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/devapps ou communiquer avec* :

Steve Gauthier

Urbaniste

Examen des demandes d'aménagement, Services urbains

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 27889

Télécopieur: 613-560-6006

Steve.gauthier@ottawa.ca

*Se il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici **le 27 août 2018**.

Location Map / Carte de l'emplacement

