



Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

File Number: D07-12-19-0146	Date: November 7, 2019
Applicant: Novatech – Attn: Kayla Blakely	Comments due date: December 5, 2019
Email: k.blakely@novatech-eng.com	Planner: Steve Gauthier
Phone: 613-254-9643	Ward: Ward 14 Somerset
Owner: Polo IV Properties Inc.	Councillor: Catherine McKenney

Site Location

278 – 280 O'Connor Street and 347 Gilmour Street.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an application to permit a six-storey, mid-rise apartment building with underground parking.

Proposal

The subject site is located within the Centretown Neighbourhood, more specifically on the west side of O'Connor Street, between Gilmour Street and MacLauren Street. The corner site is currently occupied by two, two-and-a-half-storey apartment buildings, with rear-yard parking. The subject site has 33.23 m of frontage on O'Connor Street and a depth of 48.61 m of frontage on Gilmour Street with a lot area of 1615 m².

Directly to the north, is a mid-rise apartment building fronting onto O'Connor Street. To the east, across O'Connor Street, is a surface parking lot. To the south, across Gilmour Street, are two-and-a-half storey residential buildings. To the west is a, two-and-a-half-storey residential building with a lane leading to rear yard parking on the eastern limit of the property, directly adjacent to the subject site.

The Site Plan Application proposes to demolish portions of the existing homes fronting on O'Connor Street and the complete removal of the home at 347 Gilmour Street. This will facilitate construction of a new six-storey apartment building with 65 dwelling units.

The proposed project has an approximate Gross Floor Area of 3,470 square metres (37,350.77 sq. ft.). A landscaped amenity area will be provided in the front-yard of the building. Further outdoor amenity space will be provided by a terrace on top of the sixth floor. Private amenity space will be provided in the form of balconies and patios. A total of 53 bicycle parking spaces will be included on site and 29 parking spaces will be provided underground; access will be via a ramp from Gilmour Street to the southwest corner of the site.

Related Planning Applications

This application was submitted with an Official Plan Amendment (D01-01-19-0015) and a Zoning By-law Amendment (D02-02-19-0102). The Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment applications were circulated on September 18, 2019 and will be presented to Planning Committee on December 12, 2019.

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

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

Steve Gauthier
Planner II
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27889
Fax No.: 613-560-6006
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*Please provide comments by **December 5, 2019**



Résumé de la proposition du plan d'implantation Complexe (Approbation du directeur, Consultation publique)

N° de dossier : D07-12-19-0146	Date: 7 novembre 2019
Requérant : Novatech – Attn: Kayla Blakely	Date d'échéance: 5 décembre 2019
Courriel : k.blakely@novatech-eng.com	Urbaniste : Steve Gauthier
Téléphone : 613-254-9643	Quartier: 14 - Somerset
Propriétaire: Polo IV Properties Inc.	Conseillère : Catherine McKenney

Emplacement

278 – 280, rue O'Connor et 347, rue Gilmour

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de hauteur moyenne (six étages) et d'une aire de stationnement souterraine.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve dans le secteur centre-ville, plus précisément du côté ouest de la rue O'Connor, entre les rues Gilmour et MacLauren. Deux immeubles résidentiels de deux étages et demi et une aire de stationnement en cour arrière occupent actuellement ce terrain d'angle. D'une superficie de 1 615 m², il présente une façade de 33,23 m sur la rue O'Connor et de 48,61 m sur la rue Gilmour, soit l'équivalent de sa profondeur.

Directement au nord, on retrouve un immeuble résidentiel de hauteur moyenne donnant sur la rue O'Connor. Une aire de stationnement de surface se trouve à l'est de l'emplacement, de l'autre côté de la rue O'Connor. Au sud, de l'autre côté de la rue Gilmour, on retrouve des immeubles résidentiels de deux étages et demi et, à l'ouest, un autre immeuble résidentiel de deux étages et demi longé par une allée menant à l'aire de stationnement en cour arrière, sur la limite est de la propriété et directement adjacente à l'emplacement visé.

La réglementation du plan d'implantation vise à permettre la démolition de certaines parties des résidences qui donnent sur la rue O'Connor et à démolir complètement celle située au 347, rue Gilmour. Ces travaux faciliteront la construction d'un nouvel immeuble résidentiel de six étages et comptant 65 logements.

Cet immeuble aurait une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 3 470 mètres carrés (37 350,77 pi²). Une aire d'agrément paysagée sera aménagée dans la cour avant de l'immeuble. Une autre aire d'agrément extérieure est prévue sur une terrasse située au-dessus du sixième étage. Par ailleurs, quelques balcons et terrasses feront office d'aires d'agrément privées. Au total, 53 places de stationnement pour vélos

seront aménagées sur place et 29 places de stationnement pour véhicules sont prévues en sous-sol. Ces dernières seront accessibles par une rampe donnant sur la rue Gilmour, à l'angle sud-ouest de l'emplacement.

Demandes connexes de planification

Cette demande a été soumise conjointement avec les demandes de modification du Plan officiel D01-01-19-0015 et du Règlement de zonage D02-02-19-0102. Ces dernières ont été circulées le 18 septembre 2019 et seront présentées au Comité de l'urbanisme le 23 janvier 2020.

Modifications aux chaussées

S.O.

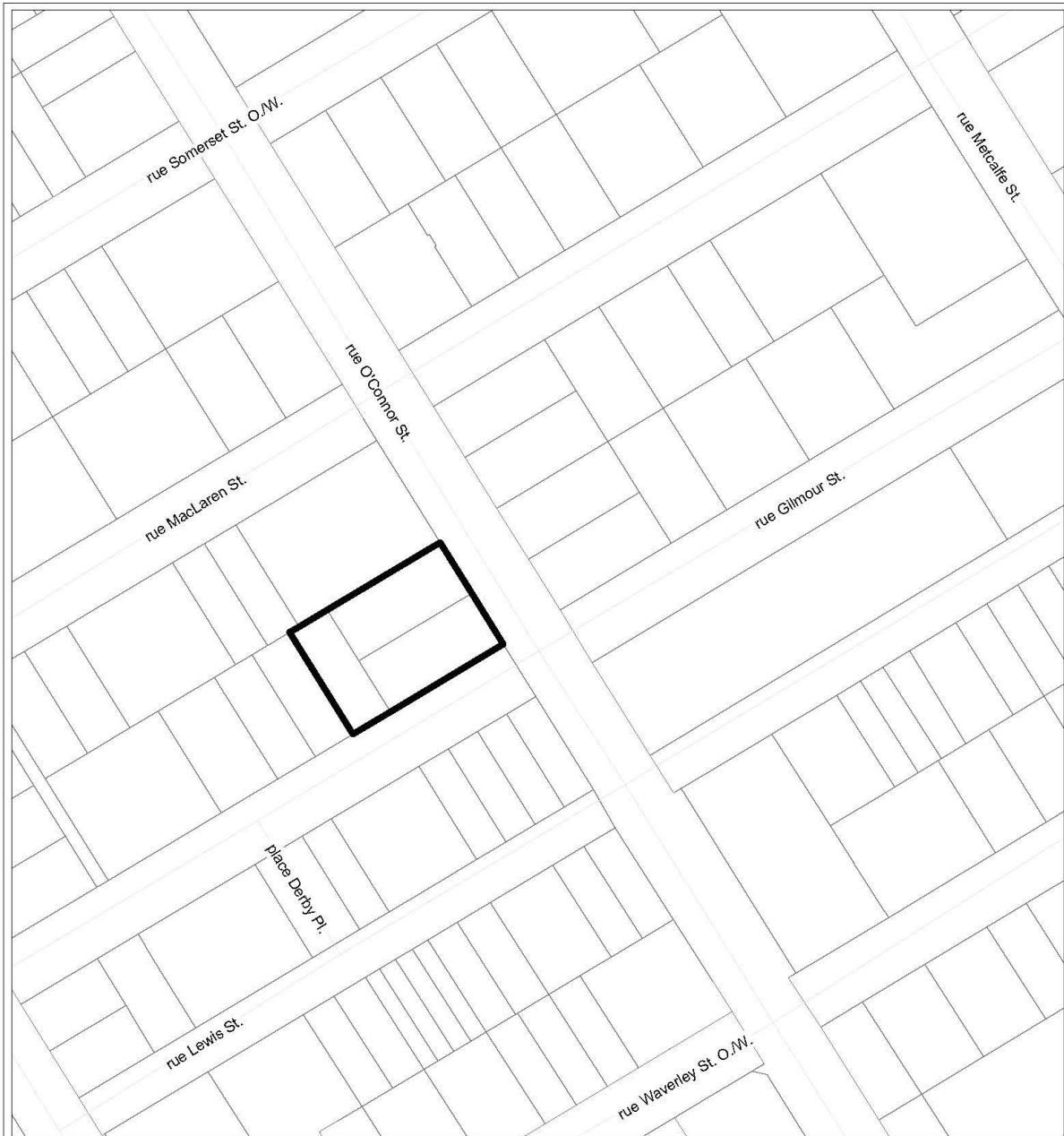
Soumission de commentaires

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

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

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **5 décembre 2019**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-19-0146	19-1019-D		
I:\CO\2019\Site\OConnor_278_280_Site.mxd			
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>			
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 09 / 13		 278, 280 rue O'Connor Street 347 rue Gilmour Street	