



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-21-0065	<b>Date:</b> December 23, 2022
<b>Applicant:</b> Fotenn Planning + Design (c/o Timothy Beed)	<b>Comments due date:</b> January 10, 2023
<b>Email:</b> beed@fotenn.ca	<b>Planner:</b> Nader Kadri
<b>Phone:</b> 613-730-5709 ext. 243	<b>Ward:</b> 14 - Somerset
<b>Owner:</b> Gemstone Corporation ("Gemstone")	<b>Councillor:</b> Ariel Troster

---

### Site Location

234, 236 O'Connor Street and 311 Somerset Street West

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct an 18-storey high-rise mixed-use building with 156 units. The development has a GFA of 1,034 square metres with 65 vehicular parking spaces and 110 bicycle parking spaces. The site was subject to the Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment referenced below to support the development of a high-rise mixed-use development.

### Proposal Details

The subject property is located in the Centretown neighbourhood within the City of Ottawa. The subject property has 31 metres of frontage along Somerset Street West and 45 metres of frontage along O'Connor Street with a total combined area of approximately 1,372 square metres. The subject property presently contains a commercial surface parking lot.

The proposed development contains 156 residential units and commercial space at-grade. The proposed tower will sit on a 4-storey podium with the main entrance and lobby fronting Somerset Street West. Vehicular parking is proposed on three levels below-grade. The proposal also includes 110 bicycle parking spaces. Amenity space will be provided through a combination of private balconies, indoor communal spaces, and an exterior rooftop terrace at the tenth level.

### Related Planning Applications

D01-01-21-004 – Official Plan Amendment  
D02-02-21-0024 – Zoning By-law Amendment

### Roadway Modifications

N/A

## **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Nader Kadri  
Planner II  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 25193  
[nader.kadri@ottawa.ca](mailto:nader.kadri@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **January 10, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

**N° de dossier :** D07-12-21-0065  
**Requérant :** Fotenn Planning + Design  
(att. : Timothy Beed)  
**Courriel :** beed@fotenn.ca  
**Téléphone :** 613-730-5709, poste 243  
**Propriétaire :** Gemstone Corporation  
(« Gemstone »)

**Date :** 22 décembre 2022  
**Date limite des commentaires :**  
10 janvier 2023  
**Urbaniste :** Nader Kadri  
**Quartier :** 14 – Somerset  
**Conseiller :** Ariel Troster

### Emplacement

234, 236 rue O'Connor et 311, rue Somerset Ouest

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une tour polyvalente de 18 étages abritant 156 logements. Cet aménagement comptera une SHOB de 1 034 mètres carrés et sera assorti de 65 places de stationnement pour véhicules et de 110 places de stationnement pour vélos. L'emplacement a fait l'objet de modifications du Plan officiel et du Règlement de zonage (numéros de référence ci-dessous) afin de permettre la réalisation d'un aménagement polyvalent de grande hauteur.

### Détails de la proposition

La propriété visée se trouve au centre-ville d'Ottawa. Présentant des façades de 31 mètres sur la rue Somerset Ouest et de 45 mètres sur la rue O'Connor, elle couvre une superficie combinée totale d'environ 1 372 mètres carrés. Elle est actuellement occupée par une aire de stationnement de surface commerciale.

L'aménagement proposé comprendrait 156 logements et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. La tour surmontera un socle de quatre étages dont l'entrée principale et le hall donneront sur la rue Somerset Ouest. Des places de stationnement pour véhicules seraient aménagées sur trois niveaux souterrains. Le projet comprend en outre 110 places de stationnement pour vélos. Des aires d'agrément seront fournies sous la forme de balcons privés, de salles communes et d'une terrasse sur le toit, au 10<sup>e</sup> étage.

### Demandes connexes de planification

D01-01-21-004 – Modification du Plan officiel  
D02-02-21-0024 – Modification du Règlement de zonage

## **Modifications aux chaussées**

S.O.

## **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Nader Kadri  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 25193  
[nader.kadri @ottawa.ca](mailto:nader.kadri@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **10 janvier 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <p><b>232, 236 rue O'Connor St. and/et 311 rue Somerset St. W/O</b></p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> </div>
D07-12-21-0065	22-1233-K	
I:\CO\2022\Site\OConnor234_SomersetW311		
<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 appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		
REVISION / RÉVISION - 2022 / 12 / 19		