

## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-14-0127

**Date:** August 27 2014

**Applicant:** Mike Szilagyi,  
FoTenn Consultants Inc.

**Owner:** Urban Capital (Flora) Inc.

**Address:** 223 McLeod St. Ottawa, K2P 0Z8

**Phone:** 613-730-5709, ext.231

---

### **Site Location:**

The property is municipally known as 488 to 500 Bank Street and is located on the south-west corner of Bank and Flora Streets.

### **Description of Site and Surroundings:**

The site is approximately 1217 square metres in size with 40 metres of frontage on Bank Street and 30 metres along Flora Street. For zoning purposes, Bank Street is considered the front lot line. The site contains a parking lot and a two storey brick building which is on the City of Ottawa Heritage Reference List. The site is also within the Centretown Heritage District. North of Flora Street and east of Bank Street are mixed-use buildings ranging from two to nine storeys in height. South of the property is a three storey mixed-use building. West of Bank Street are predominantly low-rise residential buildings.

### **Proposal Details:**

The applicant is proposing to develop a nine storey apartment building with 151 dwelling units and 474 square metres of retail space at grade. 16 residential parking spaces are proposed in an underground parking garage, as well as seven visitor parking spaces. 154 bicycle parking spaces are proposed throughout the building. Access to the underground parking garage is proposed from Flora Street.

### **Companion Proposals/Applications:**

An application to the Ontario Built Heritage Advisory Committee was approved on January 17, 2013 and an application to Planning Committee was approved on February 12, 2013. City Council approved the proposed Zoning Amendment (ACS2013-PAI-PGM-0027) and the Heritage Application (ACS2013-PAI-PGM-0004) on February 27, 2013.

### **Roadway Modifications:**

Roadway Modifications may be required.

### **Further Information:**

To obtain further information relating to this proposal, e.g., plans, studies and assessments, go to [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps), access the City's Development Application Search Tool, and input the File Number in the "Search" criteria.

**Timelines and Approval Authority:**

Please provide any comments to the undersigned by **September 24, 2014**. The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, is **November 4, 2014**.

---

**Erin O'Connell**  
**City of Ottawa**  
**Planning and Growth Management Department**  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27967  
Fax No.: 613-560-6006  
[Erin.O'Connell@ottawa.ca](mailto:Erin.O'Connell@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du gestionnaire, Consultation publique

---

N° de dossier : D07-12-14-0127

Date: 27 août 2014

**Requérant** : Mike Szilagyi  
FoTenn Consultants Inc.

**Propriétaire** : Urban Capital (Flora) Inc.

**Adresse** : 223, rue McLeod, Ottawa K2P 0Z8

**Téléphone** : 613-730-5709, poste 231

---

### Emplacement

L'emplacement visé est situé à l'angle sud-ouest des rues Bank et Flora; son adresse municipale est les 488 à 500, rue Bank.

### Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

D'une superficie d'environ 1 217 m<sup>2</sup>, l'emplacement a une façade de 40 m sur la rue Bank et une de 30 m sur la rue Flora. Aux fins de l'application du Règlement de zonage la rue Bank est réputée la limite de lot avant. Le lot est occupé par un parc de stationnement et un bâtiment en brique de deux étages qui figure sur la liste de référence patrimoniale de la Ville d'Ottawa. L'emplacement en question fait également partie du District de conservation du patrimoine du Centre-ville. Au nord de la rue Flora et à l'est de la rue Bank l'on note des bâtiments à utilisations polyvalentes de deux à neuf étages. Au sud du bien-fonds visé se trouve un bâtiment à utilisations polyvalentes de trois étages. À l'ouest de la rue Bank, les utilisations du sol sont principalement résidentielles à profil bas.

### Détails de la proposition de réglementation du plan d'implantation

Le requérant propose l'aménagement d'un immeuble d'appartements de neuf étages comprenant 151 unités d'habitation et 474 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux au niveau du sol. Un garage souterrain fournira 16 places de stationnement pour les résidents et sept places pour visiteurs. Les 154 places de rangement pour vélos seront réparties à l'échelle du bâtiment. L'accès au stationnement souterrain est prévu depuis la rue Flora.

### Demande connexes

Une demande au Comité consultatif sur le patrimoine bâti d'Ottawa a été approuvée le 17 janvier 2013 et une demande au Comité de l'urbanisme le 12 février 2013. Le Conseil municipal a approuvé la demande de modification au Règlement de zonage (ACS2013-PAI-PGM-0027) et la demande de modification d'un bien patrimonial (ACS2013-PAI-PGM-0004) le 27 février 2013.

### **Modifications aux chaussées**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

### **Renseignements supplémentaires :**

Afin d'obtenir de plus amples renseignements sur cette proposition, c.-à-d. les plans, les études et les évaluations, accédez à l'outil de recherche des demandes d'aménagement à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam) et entrez le numéro de dossier dans le champ « Recherche ».

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

Veillez soumettre vos commentaires à la soussignée d'ici au **24 septembre 2014**. La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **4 novembre 2014**.

---

**Melissa Jort-Conway**

**Ville d'Ottawa**

**Urbanisme et Gestion de la croissance**

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 16187

Télécopieur : 613-560-6006

[Melissa.Jort-Conway@ottawa.ca](mailto:Melissa.Jort-Conway@ottawa.ca)

