



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0072

Date: May 30, 2018

Applicant: Daniel Boulanger

Comments due date: June 28, 2018

Email: dan.boulanger@tcunitedgroup.com

Planner: Andrew McCreight

Phone: 613-265-6584

Ward: 12 – Rideau-Vanier

Councillor: Mathieu Fleury

Owner: Michael McGinn

Site Location:

105 and 109 Henderson Avenue
Plan 37221 Lot 13 and Plan 37221 Lot 14.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to construct a three-storey apartment building with 20 dwelling units. A portion of the existing houses on-site will be retained and incorporated into the building design through a rear addition.

Proposal Details

105 and 109 Henderson are abutting properties located on the east side of Henderson Avenue, between Osgoode Street and Somerset Street East. These properties currently have single-detached buildings on site, neither of which have a heritage designation but are located within the Sandy Hill Cultural Heritage Character Area.

The properties are located in a Residential Fourth Density (R4H) Zone, which allows a wide variety of residential building forms of four storeys or less in height. The surrounding properties are a mix of single-detached, semi-detached and row houses of two- and three-storeys in height.

The applicant proposes to construct one three-storey apartment building, while retaining a portion of each of the two existing buildings. The proposal includes two on-site parking spaces and 10 bicycle parking spaces.

The submission indicates zoning deficiencies regarding reduced parking and setbacks. An application for Minor Variance will be submitted to the Committee of Adjustment.

Related Planning Applications

Minor Variance – Submission date to be determined.

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 **July 30, 2018**.

How to Provide Comments:

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

Andrew McCreight
Planner
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 22568
Fax No.: 613-560-6006
Andrew.mccreight@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 28, 2018**.

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

N° de dossier : D07-12-18-0072

Date: le 30 mai 2018

Requérant : Daniel Boulanger

Courriel :

dan.boulanger@tcunitedgroup.com

Téléphone : 613-265-6584

Urbaniste : Andrew McCreight

Quartier: 12 – Rideau-Vanier

Conseiller: Mathieu Fleury

Propriétaire: Michael McGinn

Emplacement

105 et 109, avenue Henderson
Plan 37221 lot 13 et Plan 37221 lot 14

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de construire un immeuble résidentiel de trois étages abritant 20 unités d'habitation. Il est prévu conserver une partie des maisons sur les lieux et l'intégrer dans un rajout arrière.

Détails de la proposition

Les 105 et 109 Henderson sont des propriétés voisines située du côté est de l'avenue Henderson entre les rues Osgoode et Somerset Est. Ces propriétés sont chacune occupées par des bâtiments individuels isolés qui ne sont ni l'un ni l'autre désignés à valeur patrimoniale, mais qui sont situés dans le Secteur à caractère patrimonial culturel de la Côte-de-Sable.

Les propriétés sont situées dans une Zone résidentielle de densité 4 (R4H) qui permet un large éventail de formes bâties résidentielles de quatre étages ou moins de hauteur. Le voisinage se compose d'un mélange d'habitations individuelles isolées, jumelées et en rangée de deux et trois étages.

Le requérant projette de construire un immeuble résidentiel de trois étages tout en conservant une partie de chacun des deux bâtiments existants. Le projet comprend deux places de stationnement sur les lieux et 10 places de stationnement pour vélos.

La soumission indique des lacunes en matière de zonage concernant la réduction de retraits et du stationnement. Une demande de dérogations mineures sera présentée au Comité de dérogation.

Demandes connexes de planification

Déroгations mineures – Date de soumission à déterminer

Modifications aux chaussées

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 **30 juillet 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 **28 juin 2018**.



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-18-0072 18-0662

I:\CO\2018\Site\Henderson105_109

©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

©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

REVISION / RÉVISION - 2018 / 05 / 18

 **105 ave Henderson Avenue**
109 ave Henderson Avenue

