



## Demolition Control Proposal Summary

---

**File Number:** D07-05-24-0006  
**Applicant:** Fotenn Planning + Design (c/o Thomas Freeman)  
**Applicant E-mail:** [freeman@fotenn.com](mailto:freeman@fotenn.com)  
**Applicant Phone Number:** 613-730-5709 x246  
**Owner:** Eli Samra

**Date:** October 25, 2024  
**Comments due date:** November 22, 2024  
**Planner:** Ann O'Connor  
**Ward:** 17 - Capital  
**Ward Councillor:** Shawn Menard

---

### Site Location

269, 271, 273, 275, 277, 279 and 281 Bell Street South

### Description of Site and Surroundings

The subject site is located in the Glebe Annex neighbourhood and is known municipally as 269, 271, 273, 275, 277, 279, and 281 Bell Street South. The site is a consolidation of six properties located on the east side of Bell Street South, between Highway 417 to the north, and Plymouth Street to the south. The six properties combined have a frontage of approximately 45 metres along Bell Street North, 38 metres along Arthur Lane South, and a total area of approximately 1,610 square metres. The site is surrounded by low-rise residential.

The properties are currently occupied by vacant low-rise residential dwellings. 269, 271, 273, 275, and 281 Bell St S are each occupied by two-storey detached dwellings. The properties at 277 and 279 Bell St S are occupied by a two-storey semi-detached dwelling.

### Purpose of Demolition Control Proposal

The purpose of the Demolition Control Proposal is to permit the demolition of six buildings, consisting of seven residential units (five detached and one semi-detached dwelling), known municipally as 269, 271, 273, 275, 277, 279, and 281 Bell Street South.

### Proposal Details

The proposal is to demolish the existing six buildings, consisting of seven residential units. All seven residential dwelling units have been vacant since 2021 and were previously occupied by residential uses. The two detached dwellings on the north end of the subject site, known as 269 and 271 Bell St S, were significantly damaged by a fire in September 2022, which damaged the structural integrity of the buildings. The remaining buildings on the subject site are in states of disrepair. The Owner is concerned about the current conditions of the buildings and concerned that the site is vulnerable to

vandalism. The purpose for the demolition is to demolish the six buildings in advance of a redevelopment to address the deteriorating conditions of the buildings onsite.

### **Companion Proposals/Applications**

N/A

### **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, i.e. the target date a decision will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Real Estate and Economic Development Department, via delegated authority, is **February 13, 2025**.

### **How to Provide Comments**

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

Ann O'Connor  
Planner III  
Development Review Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 32595  
[Nastassia.Pratt@ottawa.ca](mailto:Nastassia.Pratt@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **November 22, 2024**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

## Résumé de la proposition visant la réglementation de démolition

---

**N° de dossier :** D07-05-24-0006

**Requérant :** Fotenn Planning + Design (a/s de Thomas Freeman)

**Courriel :** [freeman@fotenn.com](mailto:freeman@fotenn.com)

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 246

**Propriétaire :** Eli Samra

**Date :** 25 octobre 2024

**Date limite des commentaires :** 22 novembre 2024

**Urbaniste :** Ann O'Connor

**Quartier :** 17 - Capitale

**Conseiller :** Shawn Menard

---

### Emplacement

269, 271, 273, 275, 277, 279 et 281, rue Bell Sud

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

L'emplacement visé se trouve dans le secteur Glebe Annex, aux 269, 271, 273, 275, 277, 279 et 281, rue Bell Sud. Il s'agit d'un regroupement de six biens-fonds situés du côté est de la rue Bell Sud, entre l'autoroute 417 au nord et la rue Plymouth au sud. Ensemble, ces six biens-fonds présentent des façades d'environ 45 mètres sur la rue Bell Nord et de 38 mètres sur la ruelle Arthur Sud, pour une superficie totale d'environ 1 610 mètres carrés. Cet emplacement est entouré d'habitations de faible hauteur.

Les biens-fonds sont actuellement occupés par des habitations de faible hauteur vacantes. Les 269, 271, 273, 275 et 281, rue Bell Sud sont occupés par des habitations isolées de deux étages, et les 277 et 279, rue Bell Sud sont occupés par une habitation jumelée de deux étages.

### Objet de la proposition visant la réglementation de démolition

Cette proposition visant la réglementation de démolition a pour objet de permettre la démolition de six immeubles, c'est-à-dire sept logements (cinq habitations isolées et une habitation jumelée), situés aux 269, 271, 273, 275, 277, 279 et 281, rue Bell Sud.

### Détails de la proposition

La proposition concerne la démolition des six immeubles existants, totalisant sept logements. Ces immeubles sont vacants depuis 2021 et servaient à des fins résidentielles. Les deux habitations isolées situées à l'extrémité nord de l'emplacement, portant pour adresses municipales les 269 et 271, rue Bell Sud, ont été lourdement touchés par un incendie survenu en septembre 2022, incendie qui a endommagé l'intégrité structurelle des immeubles. Les autres immeubles occupant l'emplacement sont en mauvais état. Le propriétaire est préoccupé par l'état de ces immeubles et craint que les lieux ne fassent l'objet d'actes de vandalisme. La demande vise à permettre la démolition des six immeubles en prévision d'un projet de réaménagement mettant un terme à la détérioration des immeubles présents sur place.

## **Propositions/Demandes complémentaires**

S.O.

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

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **13 février 2025**.

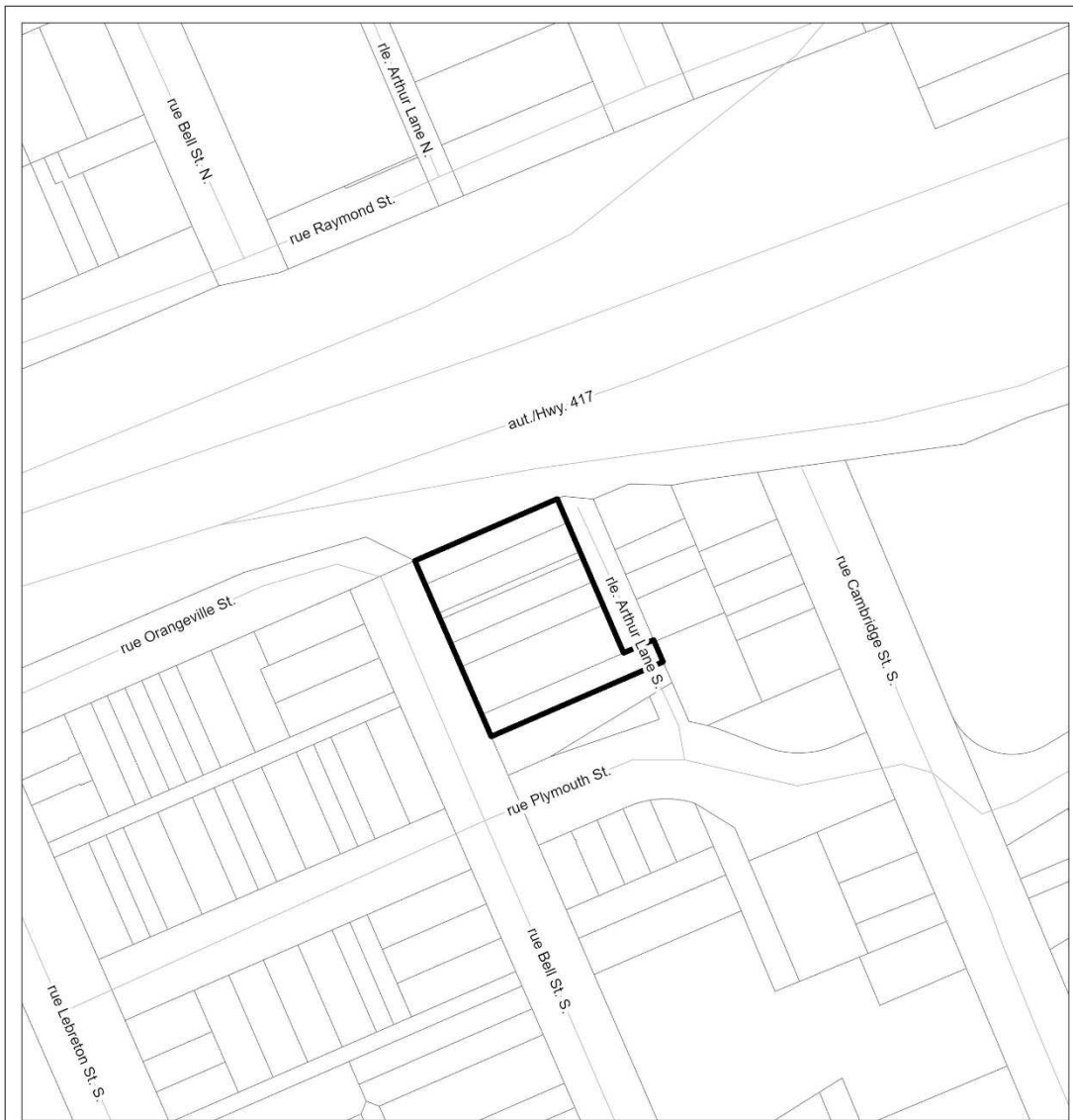
### **Soumission de commentaires**

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

Ann O'Connor  
Urbaniste III  
Examen des demandes d'aménagement, Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 32595  
[Nastassia.Pratt@ottawa.ca](mailto:Nastassia.Pratt@ottawa.ca)

\*Veuillez transmettre vos commentaires au plus tard le **22 novembre 2024**. 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



D07-05-24-0006	24-1143-E
I:\CO\2024\Demolition\BellSouth_269_281	
<small>©Parcel data is owned by Terranel 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 Terranel Entreprises 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 - 2024 / 10 / 11	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
DEMOLITION CONTROL / RÉGLEMENTATION DES DÉMOLITIONS

**rue 269, 271, 273, 275, 277, 279, 281 Bell St. South**

