

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: T.K.S. Holdings c/o Tony Kue

File N°: D02-02-23-0036 / D07-12-22-0003

Applicant: Chmiel Architects c/o Jamil Afana

Comments due date: July 17, 2023

Applicant Address: 109 Bank Street, Unit 200,
Ottawa, ON, K1P 5N5

Development Review Planner: Adrian van Wyk

Applicant E-mail: jamila@chmielarchitects.com

Ward: Ward 14 - Somerset

Applicant Phone Number: 613-234-3585 x233

Ward Councillor: Ariel Troster

Site Location

352 Somerset Street West (Somerset House).

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a three-storey addition to an existing three-storey vacant designed heritage building (Somerset House). The redevelopment of the site will result in a three-storey mixed-use building with 14 residential units and 2 ground floor commercial units. No vehicular parking and no bicycle parking spaces are proposed.

Proposal Details

352 Somerset Street West (Somerset House) is located on the south-east corner of Bank Street and Somerset Street West in Centretown. The property is approximately 583 square metres in size and is currently occupied by a vacant designated heritage building. The property has frontages on both Bank Street and Somerset Street West. Surrounding the property are commercial- and mixed-use buildings and parking lots.

A Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application has been submitted to facilitate the restoration and redevelopment of the property to include a three-storey mixed-use building.

The proposed building will involve the retention and restoration of the existing vacant building and the construction of an addition with frontage on Somerset Street West. The new building will be rectangular in shape and include ground-floor commercial units with access from Bank Street and Somerset Street West. Residential units will be located above on the second and third storeys and a partial mezzanine level.

Related Planning Applications

D02-02-23-0036 – Zoning By-law Amendment

D07-12-22-0003 – Site Plan Control

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is September 5, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning and Housing Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-23-0036 / D07-12-22-0003 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Adrian van Wyk, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21607
Adrian.vanWyk@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : T.K.S. Holdings, att. : Tony Kue

N^{os} de dossier : D02-02-23-0036 / D07-12-22-0003

Requérant : Chmiel Architects, att. : Jamil Afana

Date limite des commentaires : 17 Juillet 2023

Adresse du requérant : 109, rue Bank, bureau 200, Ottawa (Ontario) K1P 5N5

Urbaniste : Adrian van Wyk

Quartier : 14 – Somerset

Courriel du requérant :

Conseillère du quartier : Ariel Troster

jamila@chmielarchitects.com

N^o de tél. du requérant : 613-234-3585, poste 233

Emplacement

352, rue Somerset Ouest (maison Somerset)

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre la construction d'un rajout de trois étages à un édifice historique désigné de trois étages et inoccupé (maison Somerset). Le réaménagement de l'emplacement donnera lieu à la création d'un immeuble polyvalent de trois étages, abritant 14 logements et deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Aucune place de stationnement pour véhicule ou pour vélo n'est proposée.

Détails de la proposition

Le 352, rue Somerset Ouest (maison Somerset) se trouve à l'angle sud-est des rues Bank et Somerset Ouest, au centre-ville. Couvrant une superficie d'environ 583 mètres carrés, ce bien-fonds est actuellement occupé par un édifice historique inoccupé. Il présente des façades sur les rues Bank et Somerset Ouest. Autour de cette propriété, on retrouve des bâtiments commerciaux et polyvalents ainsi que des aires de stationnement.

Des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ont été présentées en vue de permettre la restauration et le réaménagement de la propriété, en y construisant un immeuble polyvalent de trois étages.

Le projet consistera à conserver et à restaurer le bâtiment inoccupé existant, et à construire un rajout donnant sur la rue Somerset Ouest. Ce nouvel immeuble rectangulaire abritera des locaux commerciaux

en rez-de-chaussée, accessibles par les rues Bank et Somerset Ouest. Les logements seront aménagés aux deuxième et troisième étages ainsi que sur une mezzanine partielle.

Demandes d'aménagement connexes

D02-02-23-0036 – Modification du Règlement de zonage
D07-12-22-0003 – Réglementation du plan d'implantation

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 la demande sera considérée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 5 septembre 2023. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-23-0036 / D07-12-22-0003 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-23-0036	23-0408-D	rue 352 Somerset Street O.W. Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)
D07-12-22-0003			
I:\CO\2023\ZKP\Somerset_352			
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 03 / 25			