



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

**File Number:** D07-12-22-0024  
**Applicant:** Justyna Garbos  
**Email:** justyna.garbos@wsp.com  
**Phone:** 613-690-7463  
**Owner:** Cornerstone Housing for  
Women c/o Sarah Davis

**Date:** February 24, 2022  
**Comments due date:** March 10, 2022  
**Planner:** Seana Turkington  
**Ward:** Ward 14 Somerset  
**Councillor:** Catherine McKenney

---

### Site Location

44 Eccles Street, as shown on the Location Map

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to convert the existing four-storey building on site to a low-rise apartment building with a total of 46 dwelling units. A below-grade office space, as well as a community room, is also proposed. A total of 20 vehicular parking spaces would be provided.

### Proposal Details

The subject site has frontage of approximately 43.6 m along Eccles Street and an area of approximately 2,583 m<sup>2</sup>. The subject site is surrounded by the following:

- North: to the north of the site near the corner of Eccles and Booth Streets, lies the three-story Somerset West Community Health Centre. Further north of the site are offices and commercial uses, and the Dalhousie Community Center.
- South: the site's rear is bordered by a one-story automotive service garage surface parking lot and a two-story semi-detached dwelling's back yard. Further south, the neighborhood is characterized by low-rise townhouses.
- East: the eastern property line is adjacent to low-rise dwellings and restaurants. Further east is the Ottawa Chinese Alliance Church.
- West: the area west of the site is characterized by semi-detached dwellings and mixed-use commercial buildings. Further west is the existing Cornerstone Women's Shelter.

The existing 4-storey building, initially utilized as a school, is currently used as an office with multiple tenants. It is proposed to convert the office space to 46 residential units, of which all will be studio units. Additions to the southwest and southeast corners of the building is also proposed, which will provide more floor space and will accommodate communal laundry facilities and a new elevator.

A total of 896.6 m<sup>2</sup> of amenity area is also proposed. Interior amenity area will be provided by the 117.9 m<sup>2</sup> basement-level community room. External amenity area will be provided by a two-level paved patio and soft landscaped area in the rear yard that will be separated from the parking lot with barrier curbs

There are two existing driveways from the Eccles Street to the site. It is proposed that the western driveway be converted into a pathway that leads to a proposed new entrance on the west side of the building, which will provide a barrier-free path of travel and access to the building. There is an existing surface parking lot in the rear yard with 46 vehicle parking spaces. The proposed development would reduce the number of parking spaces to 20 spaces, consisting of 17 resident spaces and 3 visitor spaces. A waste enclosure is proposed in the rear of the subject site.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **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:\*

### **Seana Turkington**

Planner

Development Review, Central

110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 27790

[Seana.turkington@ottawa.ca](mailto:Seana.turkington@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **March 10, 2022**

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

**N° de dossier :** D07-12-22-0024

**Requérant :** Justyna Garbos

**Courriel :** justyna.garbos@wsp.com

**Téléphone :** 613-690-7463

**Propriétaire :** Cornerstone Housing for  
Women, att. : Sarah Davis

**Date :** 24 février 2022

**Date limite des commentaires :** 10  
mars 2022

**Urbaniste :** Seana Turkington

**Quartier :** 14 - Somerset

**Conseillère :** Catherine McKenney

### Emplacement

44, rue Eccles, comme l'illustre la carte de localisation

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de transformer le bâtiment de quatre étages existant en immeuble résidentiel de faible hauteur abritant 46 logements. L'aménagement de locaux à bureaux en sous-sol et d'une salle communautaire est également proposé. Vingt places de stationnement pour véhicules seraient également créées.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé présente une façade d'environ 43,6 m sur la rue Eccles, pour une superficie d'environ 2 583 m<sup>2</sup>. Description des environs :

- Au nord : le Centre de santé communautaire Somerset Ouest, qui s'élève à trois étages, se trouve près de l'angle des rues Eccles et Booth; plus au nord, on retrouve des bureaux, des commerces et le Centre communautaire Dalhousie.
- Au sud : l'arrière de l'emplacement est délimité par l'aire de stationnement de surface d'un garage automobile de plain-pied et la cour arrière d'une habitation jumelée de deux étages; plus au sud, le secteur est caractérisé par la présence d'habitations en rangée de faible hauteur.
- À l'est : la limite de propriété y jouxte des habitations de faible hauteur et des restaurants; plus à l'est, on retrouve l'Ottawa Chinese Alliance Church.
- À l'ouest : le secteur à l'ouest de l'emplacement est occupé par des habitations jumelées et des immeubles commerciaux polyvalents; plus à l'ouest, on retrouve le refuge pour femmes Cornerstone.

Le bâtiment de quatre étages existant, qui était à l'origine occupé par une école, abrite actuellement des bureaux utilisés par plusieurs locataires. Il est proposé de remplacer ces locaux à bureaux par 46 studios d'habitation. La construction de rajouts aux angles

sud-ouest et sud-est est proposée afin d'augmenter la surface de plancher et ainsi permettre l'aménagement d'une buanderie commune et d'un nouvel ascenseur.

La création de 896,6 m<sup>2</sup> d'aires d'agrément est également proposée, sous la forme d'une salle communautaire de 117,9 m<sup>2</sup> au sous-sol et, à l'extérieur, d'une terrasse en pavés sur deux niveaux et d'un aménagement paysager végétal dans la cour arrière, qui sera séparé du parc de stationnement par des bordures.

Deux entrées de cour desservent actuellement l'emplacement par la rue Eccles. Il est proposé de transformer l'entrée ouest en sentier menant à une nouvelle entrée qui serait aménagée du côté ouest de l'immeuble, offrant ainsi aux piétons une voie de circulation et un accès sans obstacle à l'immeuble. Un parc de stationnement de surface, d'une capacité de 46 véhicules, se trouve déjà dans la cour arrière. Pour l'aménagement proposé, il est proposé de réduire à 20 le nombre de places de stationnement, soit 17 pour les résidents et trois pour les visiteurs. Une enceinte de stockage des ordures serait aménagée à l'arrière de l'emplacement.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **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\* :

### **Seana Turkington**

Urbaniste

Examen des demandes d'aménagement, Central

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

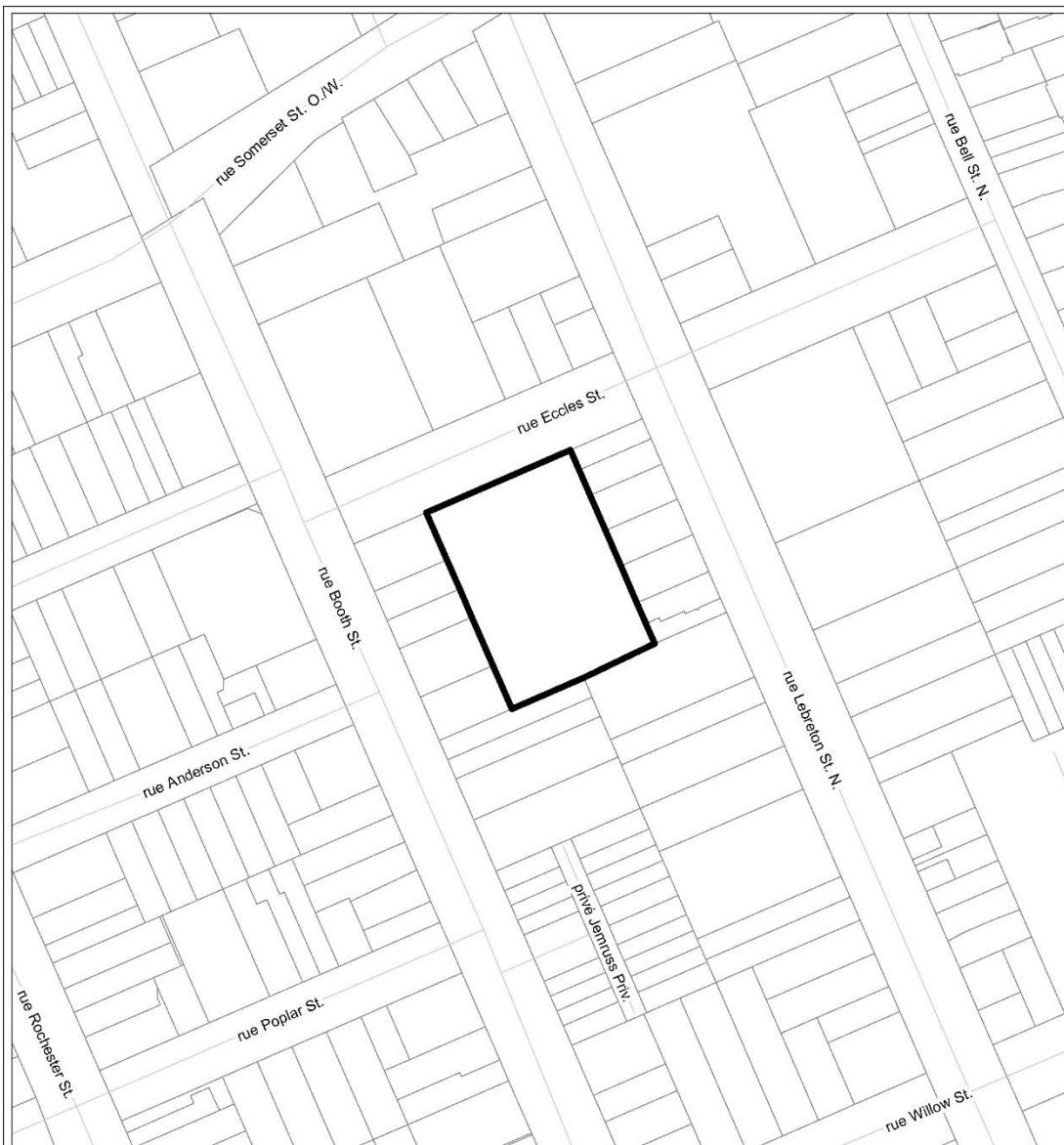
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 27790

[Seana.turkington@ottawa.ca](mailto:Seana.turkington@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **10 mars 2022**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0024	22-0122-L	<b>44 rue Eccles St.</b>	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2022\Site_Plan\Eccles_44			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet 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 / 02 / 11			