



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

**File Number:** D07-12-23-0036  
**Applicant:** Michael Segreto  
**Email:** mike@mirocadesign.ca  
**Phone:** 613-274-2653  
**Owner:** 2250276 Ontario Inc.

**Date:** May 3, 2023  
**Comments due date:** May 31, 2023  
**Planner:** M Masha Wakula  
**Ward:** 14 - Somerset  
**Councillor:** Ariel Troster

---

### Site Location

370 Cambridge Street North, as shown on the Location Map.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a four-storey low-rise residential apartment building with 20 residential units, indoor garbage storage room, bicycle parking (10 indoors and four outdoors), and four surface parking spaces in the rear. Existing three two-storey townhouses are to be demolished.

### Proposal Details

The subject site is located on the western part of Cambridge Street North, between Arlington Avenue and Raymond Street, in the Centretown West Neighbourhood. The regular lot has an area of 628.6 square metres, with 16.64 metres frontage on Cambridge Street North and lot depth of 37.82 metres. The rear of the lot is accessible from Arthur Lane North. The site is currently zoned Residential Fourth Density Zone, Subzone UD (R4UD).

The property is currently occupied by a row of three two-storey townhouses that are to be demolished.

The area surrounding the subject site is generally characterized by residential uses typical to R4UD zone, i.e. low-rise residential, with a mix of detached, semi-detached, townhouses and low-rise multi-unit buildings. To the north of the subject property is seven-storeys mid-rise residential apartment building. To the east of subject property is Bronson Avenue with a mix of uses, including residential, characteristic of Traditional Mainstreet. To the west of the subject property is the site of Ottawa Korean Community Church. To the south of the subject property is Raymond Street with mix of uses characteristic of General Mixed-Use Zone, including Embassy of Madagascar to Canada abutting the subject site to the south. The subject site is in a location accessible to public transit.

The purpose of this application is to accommodate the redevelopment of the site to construct a four-storey low-rise residential apartment building with 20 residential units,

indoor garbage storage room, indoor bicycle parking with 10 bicycle parking spaces, outdoor visitor bicycle parking with four bicycle parking spaces, and four surface parking spaces in the rear accessible from Arthur Lane North.

The development as proposed is currently non-compliant with parking provisions in the Zoning By-law. A minor variance application to the Committee of Adjustment is anticipated to be submitted by the Applicant.

### **Related Planning Applications**

TBD

### **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:\*

M Masha Wakula  
Planner  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27029  
[mmashawakula.vakula@ottawa.ca](mailto:mmashawakula.vakula@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **May 31, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

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

**N° de dossier :** D07-12-23-0036  
**Requérant :** Michael Segreto  
**Courriel :** mike@mirocadesign.ca  
**Téléphone :** 613-274-2653  
**Propriétaire:** 2250276 Ontario Inc.

**Date:** 3 mai 2023  
**Date d'échéance:** 31 mai 2023  
**Urbaniste :** M Masha Wakula  
**Quartier:** Ward 14 - Somerset  
**Conceillère :** Ariel Troster

### Emplacement

370, rue Cambridge Nord, comme l'illustre la carte de localisation.

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) abritant 20 logements et assorti d'un local de stockage des ordures, de places de stationnement pour vélos (dix à l'intérieur et quatre à l'extérieur) et de quatre places de stationnement de surface pour véhicules à l'arrière. Les trois habitations en rangée de deux étages seront démolies.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve dans la partie ouest de la rue Cambridge Nord, entre l'avenue Arlington et la rue Raymond, au centre-ville Ouest. Ce lot de forme régulière couvre une superficie de 628,6 mètres carrés et présente une façade de 16,64 mètres sur la rue Cambridge Nord et une profondeur de 37,82 mètres. L'arrière du lot est accessible par la ruelle Arthur Nord. L'emplacement est actuellement désigné Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD (R4UD).

La propriété est actuellement occupée par une rangée de trois habitations en rangée de deux étages, qui seront démolies.

Le secteur environnant est généralement caractérisé par la présence d'habitations habituellement construites dans une zone R4UB, c'est-à-dire des immeubles résidentiels de faible hauteur comme des habitations isolées, jumelée et à logements multiples de faible hauteur. Des immeubles résidentiels de sept étages (hauteur moyenne) s'élèvent au nord de la propriété. À l'est, on retrouve l'avenue Bronson que longent diverses utilisations, notamment résidentielles, caractéristiques d'une rue principale traditionnelle. L'église communautaire coréenne d'Ottawa se trouve à l'ouest. Au sud, on retrouve la rue Raymond et ses diverses utilisations propres à une zone polyvalente générale, comme l'ambassade de Madagascar, qui jouxte le terrain au sud. L'emplacement visé se trouve dans un secteur accessible en transport en commun.

Cette demande a pour objet de permettre le réaménagement de l'emplacement en y construisant un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) abritant 20 logements et assorti d'un local de stockage des ordures, de places de stationnement pour vélos (dix à l'intérieur et quatre à l'extérieur) et de quatre places de stationnement de surface pour véhicules à l'arrière.

L'aménagement n'est pas, tel qu'il est proposé, conforme aux dispositions de stationnement du Règlement de zonage. Une demande de dérogation mineure devrait être présentée au Comité de dérogation par le requérant.

### **Demandes connexes de planification**

À confirmer.

### **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\* :

M Masha Wakula  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27029  
[mmashawakula.vakula@ottawa.ca](mailto:mmashawakula.vakula@ottawa.ca)

\*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **31 mai 2023**. 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-23-0036	23-0359-D	<b>370 rue Cambridge Street N.</b>	
I:\CO\2023\Site_Plan\Cambridge_370			
<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'APPARTENANCE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 04 / 27			