



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0095	<b>Date:</b> October 7, 2024
<b>Applicant:</b> Simran Soor	<b>Comments due date:</b> October 22, 2024
<b>Email:</b> s.soor@novatech-eng.com	<b>Planner:</b> Katie Turk, Planner III
<b>Phone:</b> 613-254-9643	<b>Ward:</b> 14 - Somerset
<b>Owner:</b> Henry Investments & Dalhousie Non-Profit Housing Co-operative	<b>Councillor:</b> Ariel Troster

---

### Site Location

10 Empress Avenue North

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 41 unit, four-storey apartment building with 13 resident parking spaces and 3 visitor parking spaces, and 44 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

Located on the west side of Empress Avenue North and the east side of Perkins Street in the Somerset Ward (Ward 14) in the City of Ottawa. The subject property is in an area bounded by Albert Street to the north, Booth Street to the west, Primrose Avenue to the south, and Cambridge Street to the east. The Site Plan Control application has been submitted to facilitate new development on the subject lands consistent with what was considered through the approved Zoning By-law Amendment.

The subject site is zoned Residential Fourth Density Subzone UD with an exception (R4-UD [2971]). In the City of Ottawa Official Plan, the site is located in the Downtown Core Transect (Schedule [A](#)) and is designated Neighbourhood. The subject site is located within the Evolving Neighbourhood Overlay (Schedule [B1](#)).

The subject property contains two townhouse buildings with three units in each building which are currently owned by the Dalhousie Non-Profit Housing Cooperative. The property is located in an area that primarily consists of low-rise residential dwellings. These range in built form and include detached dwellings, semi-detached dwellings, townhouse dwellings, stacked dwellings, and low-rise apartment buildings. Directly to the north of the property, there is a six-unit apartment building. To the west of the property, there are several garages and rear yard parking areas. To the south of the property, there is a detached dwelling and a semi-detached dwelling. Directly to the east of the property is the Good Companions Seniors' Centre.

The proposed development will consist of a four-storey residential apartment dwelling containing 41 affordable dwelling units on the subject property. The proposed apartment building will contain 17 one bedroom units, 17 two bedroom units, and 7 three bedroom units. The main entrance to the building will be off Empress Avenue. Separate individual entrances will be provided for two of the ground floor units facing Empress Avenue and for two of the ground floor units facing Perkins Street.

In an underground garage which will be accessed via Perkins, 13 resident parking spaces and three visitor parking space will be provided. 42 bicycle parking spaces will be provided within the underground parking garage with two additional bicycle parking spaces located at-grade near the main entrance to the building.

### **Related Planning Applications**

D02-02-24-0007

### **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:\*

Katie Turk, Development Review Planner  
Planning, Development, and Building Services Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4th Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 25914  
[katie.turk@ottawa.ca](mailto:katie.turk@ottawa.ca)

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



## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0095

**Date :** 7 octobre 2024

**Requérant :** Simran Soor

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

**Courriel :** s.soor@novatech-eng.com

**Urbaniste :** Katie Turk, urbaniste III

**Téléphone :** 613-254-9643

**Quartier :** 14 - Somerset

**Propriétaire :** Henry Investments &  
Dalhousie Non-Profit Housing Co-operative

**Conseillère :** Ariel Troster

### Emplacement

10, avenue Empress Nord

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages abritant 41 logements, assorti de 13 places de stationnement pour résidents, de trois places de stationnement pour visiteurs et de 44 places de stationnement pour vélos.

### Détails de la proposition

L'emplacement est situé du côté ouest de l'avenue Empress Nord et du côté est de la rue Perkins, dans le quartier Somerset (quartier 14) à Ottawa. Il est délimité par la rue Albert au nord, la rue Booth à l'ouest, l'avenue Primrose au sud et la rue Cambridge à l'est. La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée afin de permettre sur cet emplacement la réalisation d'un aménagement conforme à ce qui a été pris en compte dans la modification du Règlement de zonage approuvée.

L'emplacement visé est désigné Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, assortie d'une exception (R4-UD [2971]). Dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa, cet emplacement est situé dans le transect du cœur du centre-ville (annexe A) et porte la désignation correspondant aux Quartiers. Il se trouve dans la surzone des quartiers évolutifs (annexe B1).

L'emplacement visé est occupé par deux immeubles d'habitations en rangée abritant chacun trois logements et appartenant à la Dalhousie Non-Profit Housing Cooperative. Ce bien-fonds est situé dans un secteur où l'on retrouve essentiellement des habitations de faible hauteur de forme bâtie variée, et comprenant des habitations

isolées, jumelées, en rangée, superposées ainsi que des immeubles résidentiels de faible hauteur. Un immeuble résidentiel de six logements se dresse directement au nord du bien-fonds. À l'ouest, on peut apercevoir plusieurs garages et aires de stationnement en cour arrière. Au sud, on retrouve une habitation isolée et une habitation jumelée. Le centre pour personnes âgées Good Companions se trouve directement à l'est.

L'aménagement proposé consistera à construire sur l'emplacement visé un immeuble résidentiel de quatre étages abritant 41 logements abordables. Il s'agira de 17 logements d'une chambre à coucher, de 17 logements de deux chambres à coucher et de sept logements de trois chambres à coucher. L'entrée principale de cet immeuble donnera sur l'avenue Empress. Des entrées individuelles distinctes seront aménagées pour deux des logements du rez-de-chaussée donnant sur l'avenue Empress et pour deux des logements du rez-de-chaussée donnant sur la rue Perkins.

Treize places de stationnement pour résidents et trois places de stationnement pour visiteurs seront aménagées dans un garage souterrain accessible par la rue Perkins. Il est en outre prévu de créer 42 places de stationnement pour vélos dans le garage souterrain et deux autres places au niveau du sol, près de l'entrée principale de l'immeuble.

### **Demandes connexes de planification**

D02-02-24-0007

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

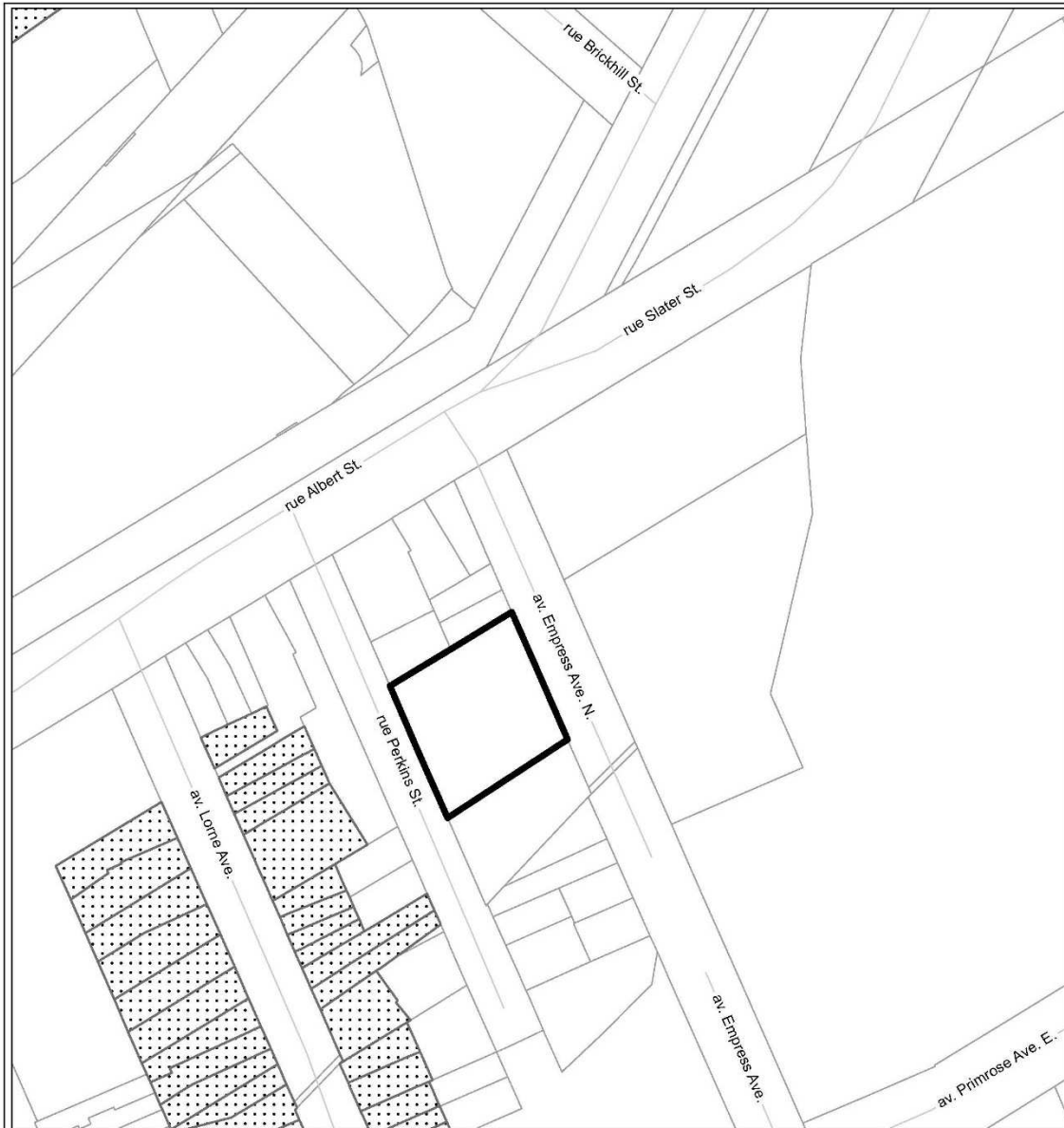
### **Soumission de commentaires**

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

Katie Turk, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 25914  
[katie.turk@ottawa.ca](mailto:katie.turk@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **22 octobre 2024**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
PC2024-0022	24-0362-X	<b>10 avenue Empress Avenue North/nord</b>	
I:\CO\2024\Zoning\Empress_10			
©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		Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	
©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		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)	
REVISION / RÉVISION - 2024 / 04 / 04			