

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STREET TOWNHOUSES

File Number: D07-12-25-0076

Date: June 20, 2025

Applicant: NCTL Investments Inc. (c/o
Carine Toham Ngoy)

Comments due date: July 4, 2025

Email: nctlinvestments@gmail.com

Planner: Margot Linker

Phone: (819) 431-3401

Ward: 13 - Rideau-Rockcliffe

Owner: Carine Toham Ngoy

Councillor: Rawlson King

Site Location

342, 344, 346, 348 Queen Mary Street, as shown on Location Map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct an eight-unit, three-storey townhouse dwelling, each dwelling unit containing two additional dwelling units (24 units total). Four waste storage structures are proposed in the rear yard. The applicant proposes 16 bicycle parking spaces in the rear yard, and zero vehicular parking is proposed.

Proposal Details

The subject site is located on the south side of Queen Mary Street, between Naughton Street and Lola Street in the Overbrook neighbourhood. The site has 43.91 metres frontage on Queen Mary Street and a lot depth of 25.99 metres, with a total lot area of 1,141 square metres. The lot configuration is currently composed of four lots occupied by two semi-detached buildings, which are proposed to be demolished.

The surrounding context is largely characterized by low-rise semi-detached dwellings and townhouse dwellings.

The purpose of the Site Plan Control application is to accommodate the development of a three-storey townhouse containing eight principal dwelling units. Each principal dwelling unit will have two additional dwelling units, resulting in a total of 24 units. The applicant proposes a waste storage structure in the rear yard of each lot, which is shared between the two principal units and four additional dwelling units on that lot. A total of 16 bicycle parking spaces are proposed in the rear yards.

Related Planning Applications

D08-02-24/A-00188 to D08-02-24/A-00191 (Minor Variance applications granting relief for lot area and rear yard setback)

D08-01-24/B00128, D08-01-24/B-00131 (Consent application granting provisional consent to create two easements for pedestrian access)

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:*

Margot Linker
Planner II
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 22555
Margot.Linker@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 4, 2025**. 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 MAISONS EN RANGÉE SUR RUE

N° de dossier : D07-12-25-0076

Date : 20 juin 2025

Requérant : NCTL Investments Inc. (c/o
Carine Toham Ngoy)

Date limite des commentaires : 4
juillet 2025

Courriel : nctlinvestments@gmail.com

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Téléphone : (819) 431-3401

Quartier : 13 - Rideau-Rockcliffe

Propriétaire : Carine Toham Ngoy

Conseiller : Rawlson King

Emplacement

342, 344, 346 et 348, rue Queen Mary, comme l'illustre la carte de localisation

Proposition du requérant

Réglementation du plan d'implantation devant permettre une habitation en rangée de 3 étages et de 8 logements, contenant chacun 2 logements supplémentaires (24 au total). Quatre structures de stockage des ordures et 16 places de stationnement pour vélos seraient situées dans les cours arrière, mais aucune pour véhicule.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté sud de la rue Queen Mary, entre les rues Naughton et Lola, dans le secteur Overbrook. Présentant une façade de 43,91 mètres sur la rue Queen Mary et une profondeur de 25,99 mètres, il couvre une superficie totale de 1 141 mètres carrés. Sa configuration est actuellement composée de quatre lots occupés par deux habitations jumelées, qui seraient démolies.

Les environs sont essentiellement caractérisés par la présence d'habitations jumelées et en rangée de faible hauteur.

La demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre la construction d'une habitation en rangée de trois étages contenant huit logements principaux. Chacun de ces logements principaux accueillera deux logements supplémentaires, pour un total de 24 logements. Le requérant souhaite aménager une structure de stockage des ordures dans la cour arrière de chaque lot, qui est partagée par les deux logements principaux et les quatre logements supplémentaires occupant chacun des lots. Au total, 16 places de stationnement pour vélos seraient créées dans les cours arrière.

Demandes connexes de planification

D08-02-24/A-00188 à D08-02-24/A-00191 (demandes de dérogations mineures visant la superficie de lot et le retrait de cour arrière)

D08-01-24/B00128, D08-01-24/B-00131 (demande d'autorisation provisoire pour créer deux servitudes à des fins d'accès piétonnier)

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* :

Jean-Charles Renaud
Urbaniste III
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-223-7273
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **4 juillet 2025**. 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

