



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-18-0004

**Date:** February 14, 2018

**Applicant:** Controlex Corp.

**Comments due date:** March 14, 2018

**Email:** [mgreen@controlex.ca](mailto:mgreen@controlex.ca)

**Planner:** Sean Moore

**Phone:** 613-723-7490 x 108

**Ward:** 18 - Alta Vista

**Councillor:** Jean Cloutier

**Owner:** 1663321 Ontario Inc.

---

### Site Location:

The site is municipally addressed as 200, 230, 260 Steamline Street, as shown on the attached location map. The property is an irregular shape, approximately 35,800 square metres in size. It is a corner lot with 88 metres of frontage on Sanford Fleming Avenue and 307 metres of frontage on the future Steamline Street.

Surrounding the site are the following:

- Industrial uses and two commercial office buildings on Terminal Avenue to the north;
- Canada Post distribution centre, Riverside Drive, and the Transit way to the west;
- Industrial uses, Industrial Avenue, and residential uses to the south; and
- A commercial shopping centre to the east.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application for the development of the first of three phases of a seven-building high-rise development. The first phase of the proposal consists of two buildings, 15 and 22 storeys high, with a total of 414 units.

Roadway Modifications may be required.

### Proposal Details

The site was previously used for light-industrial and commercial purposes. Most recently, the long building on the site was a distribution centre and large truck training school, with offices, but has since been demolished.

The proposal includes three phases of development, for an ultimate buildout of seven high-rise residential buildings containing approximately 1,884 units total. The units per phase are as follows:

*Phase 1 – 414 units total*

100 Steamline: 157 units  
200 Steamline: 257 units

*Phase 2 – 865 units total*

300 Steamline: 265 units  
400 Steamline: 330 units  
500 Steamline: 270 units

*Phase 3 – 605 units total*

600 Steamline: 275 units  
700 Steamline: 330 units

This application includes some details of the future phases; however, is mainly concerning the first phase of development. The site and landscape plans show one entrance into this phase from Steamline Street, and a single drop-off loop from Sandford Flemming Avenue. A small surface parking area is shown next to the ramp leading to a large, two-storey, underground parking area. This phase will include 556 resident parking spaces and 41 visitor parking spaces.

The exterior treatment of the buildings proposed in this phase are largely made out of glass with portions of the building shown in white opaque cladding. Glass enclosed balconies appear to be included for the majority of the units. Both high-rises, 22 and 15 storeys tall, have a six storey podium.

**Related Planning Applications**

N/A

**Roadway Modifications**

Roadway Modifications may be required.

**Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **April 7, 2017**.

**How to Provide Comments:**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) or contact\*:

Sean Moore  
Planner  
Development Review South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 16481  
Sean.Moore@ottawa.ca

\*Please provide comments by **March 14, 2017**.

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, Consultation publique

**N° de dossier :** D07-12-18-0004

**Date :** 14 février 2018

**Date limite des commentaires :** 14 mars 2018

**Requérant :** Controlex Corp.

**Urbaniste :** Melanie Gervais

**Courriel :** [mgreen@controlex.ca](mailto:mgreen@controlex.ca)

**Quartier :** 18 - Alta Vista

**Téléphone :** 613-723-7490, poste 108

**Conseillère :** Jean Cloutier

**Propriétaire :** 1663321 Ontario Inc.

### Emplacement

L'emplacement visé est situé aux 200, 230 et 260, rue Steamline (voir le plan joint). Il s'agit d'une propriété de forme irrégulière d'une superficie d'environ 35 800 mètres carrés. Ce lot d'angle a une façade de 88 mètres sur l'avenue Sanford-Fleming et une façade de 307 mètres sur la future rue Steamline.

Dans les alentours sont situés :

- des utilisations industrielles et deux bâtiments commerciaux sur l'avenue Terminal au nord;
- le centre de distribution de Postes Canada, la promenade Riverside et le Transitway à l'ouest;
- des utilisations industrielles, l'avenue Industrial et des utilisations résidentielles au sud et
- un centre commercial à l'est.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant l'aménagement de la première de trois phases de construction d'un ensemble de sept immeubles de grande hauteur. La première phase comprend deux tours respectivement de 15 et de 22 étages, abritant au total 414 unités d'habitation.

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

### Détails de la proposition

Auparavant des utilisations commerciales et d'industrie légère occupaient l'emplacement en question. Plus récemment, un long bâtiment sur les lieux servait de centre de distribution et de centre de formation de conducteurs de poids lourds; il a été détruit depuis lors.

Le projet comprend trois phases qui se traduiront au final par la construction de

sept tours résidentielles abritant quelque 1 884 unités d'habitation au total. Par phase, les unités sont réparties comme suit :

*Phase 1 – 414 unités au total*

100, rue Steamline : 157 unités

200, rue Steamline : 257 unités

*Phase 2 – 865 unités au total*

300, rue Steamline : 265 unités

400, rue Steamline : 330 unités

500, rue Steamline : 270 unités

*Phase 3 – 605 unités au total*

600, rue Steamline : 275 unités

700, rue Steamline : 330 unités

La présente demande contient certains détails des phases suivantes, mais concerne principalement la première phase d'aménagement. Les plans d'implantation et paysager indique une entrée à cette phase depuis la rue Steamline et une seule boucle de chargement/déchargement depuis l'avenue Sandford-Flemming. Un petit parc de stationnement en surface est situé près de la rampe menant à un grand garage souterrain comprenant 556 places de stationnement pour les résidents et 41 pour les visiteurs.

Le traitement extérieur des bâtiments proposés dans cette phase est largement composé de vitres. Certaines parties des bâtiments sont couvertes d'un revêtement blanc opaque. La majorité des unités semblent être pourvues d'un balcon fermé entièrement vitré. Les deux tours de 22 et 15 étages s'élèveront sur un socle de six étages.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications à la chaussée**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **7 avril 2018**.

### **Soumission de commentaires**

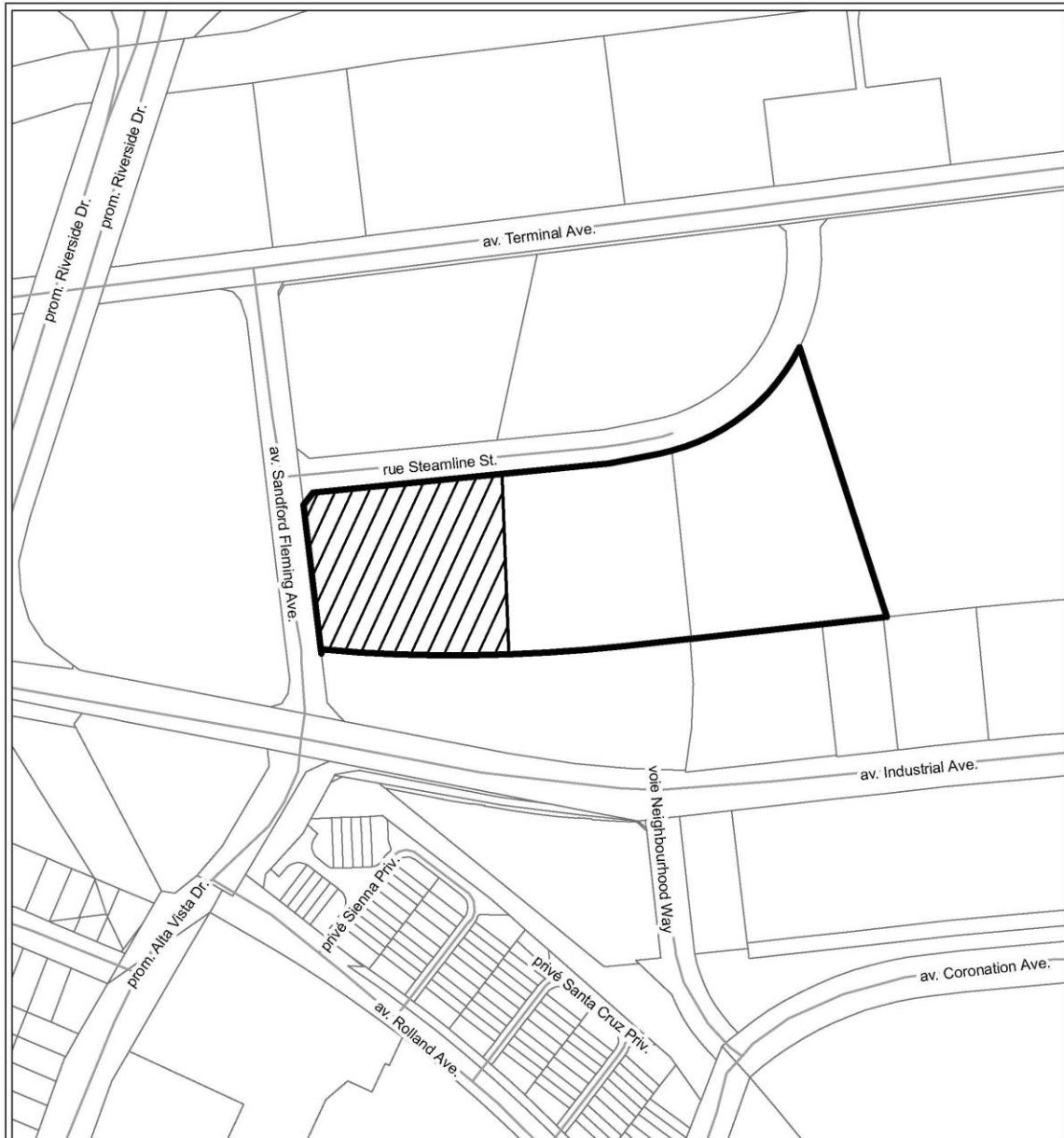
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :





Melanie Gervais

Urbaniste  
Examen des projets d'aménagement, sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
Melanie.Gervais@ottawa.ca

\*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **14 mars 2018**.

# Document 1 – Location Map / Plan de localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-18-0004	18-0114-X		200, 230, 260 rue Steamline Street
I:\CO\2018\Site\Steamline_200_230_260			<b>Phase 1</b> 200 rue Steamline Street
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel 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 - 2018 / 01 / 26			
			 <small>NOT TO SCALE</small>