



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

---

**File Number:** D07-12-18-0062

**Date:** May 17, 2018

**Applicant:** Novatech – Danna See-Har

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

**Email:** [d.seehar@novatech-eng.com](mailto:d.seehar@novatech-eng.com)

**Planner:** Kersten Nitsche

**Phone:** 613-254-9643

**Ward:** 15 - Kitchissippi

**Councillor:** Jeff Leiper

**Owner:** The Traditions Development Company

---

### Site Location:

The site is located at 1705 Carling Avenue on the north side of Carling Avenue between Broadview Avenue to the west and Churchill Avenue to the east in Kitchissippi Ward (Ward 15).

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application for the development of a nine-storey mixed-use building containing a residential care facility on the first six storeys with the upper three storeys containing 68 residential dwelling units.

### Proposal Details

The site is approximately 8990 square metres in area with 78 metres of frontage along Carling Avenue and 84 metres of frontage along Tillbury Avenue. The site is currently occupied by a motel, restaurant, and detached dwelling. Vehicular access to the site is limited to Carling Avenue as the frontage along Tillbury Avenue is heavily landscaped with a hedge and some street trees. To the north of the site is a low-density residential neighbourhood, to the east, west, and south is the Carling Avenue Arterial Mainstreet with a range of residential densities and commercial formats.

The proposed redevelopment of the site includes demolition of the existing motel and restaurant buildings, and construction of a new nine storey mixed-use building. The new building is to consist of a residential care facility on the first six storeys with the upper three storeys containing 68 residential dwelling units. Surface parking for 25 vehicles is to be provided at the rear of the building along with underground parking for 45 vehicles. The rear portion of the lot that is zoned residential is not included within the redevelopment plans.

The site is split zoned with the majority of the site being zoned Arterial Mainstreet, Subzone 10 (AM10), which permits a range of uses including the proposed residential care facility and dwelling units. The rear of the portion, which abuts Tillbury Avenue, is zoned Residential First Density, Subzone 0 (R10).

## **Related Planning Applications**

N/A

## **Roadway Modifications**

N/A

## **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 **July 8, 2018**.

## **How to Provide Comments:**

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

Kersten Nitsche  
Planner II  
Development Review Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 16616  
Fax No.: 613-560-6006  
[Kersten.Nitsche@ottawa.ca](mailto:Kersten.Nitsche@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **June 14, 2018**.



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

**N° de dossier :** D07-12-18-0062

**Date :** 17 mai 2018

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

**Requérant :** Novatech – Danna See-Har

**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud

**Quartier :** 15 - Kitchissippi

**Courriel :** [d.seehar@novatech-eng.com](mailto:d.seehar@novatech-eng.com)

**Conseiller :** Jeff Leiper

**Téléphone :** 613-254-9643

**Propriétaire :** The Traditions  
Development Company

### Emplacement

L'emplacement visé est situé au 1705, avenue Carling du côté nord de l'avenue Carling entre l'avenue Broadview à l'ouest et l'avenue Churchill à l'est, dans le quartier Kitchissippi (quartier 15).

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de l'aménagement d'un bâtiment à utilisations polyvalentes de neuf étages comprenant un établissement de soins de santé pour bénéficiaires internes aux six premiers étages et 68 unités d'habitation aux trois étages supérieurs.

### Détails de la proposition

L'emplacement de quelque 8 990 mètres carrés a une façade de 78 mètres sur l'avenue Carling et une façade de 84 mètres sur l'avenue Tillbury. Il est occupé actuellement par un motel, un restaurant et une habitation isolée. L'accès à l'emplacement est réduit à une entrée sur l'avenue Carling puisque la façade donnant sur l'avenue Tillbury est densément paysagée et comprend une haie et quelques arbres de rue. Au nord de l'emplacement s'étend un quartier résidentiel de faible densité; à l'est, à l'ouest et au sud, le long de l'artère principale qu'est l'avenue Carling se trouvent une gamme d'utilisations résidentielles de diverses densités ainsi que des utilisations commerciales.

L'aménagement proposé comprend la démolition du motel et du restaurant sur les lieux et la construction d'un nouveau bâtiment polyvalent de neuf étages. Les six premiers étages seront occupés par un établissement de soins pour bénéficiaires internes et les trois étages supérieurs abriteront 68 unités d'habitation. Vingt-cinq véhicules pourront être stationnés en surface à l'arrière du bâtiment et 45 dans un garage souterrain. La partie arrière du lot désignée résidentielle ne fait pas partie du projet de réaménagement.

L'emplacement se distingue par une double désignation, la majeure partie étant désignée « Zone d'artère principale, sous-zone 10 (AM10) », désignation qui permet l'établissement de soins et les unités d'habitation proposés. La partie arrière contiguë à l'avenue Tillbury est désignée « Zone résidentielle de densité 1, sous-zone O (R1O) ».

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications à la chaussée**

S.O.

### **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 délégation de pouvoir, une décision relativement à la demande, est fixée au **8 juillet 2018**.

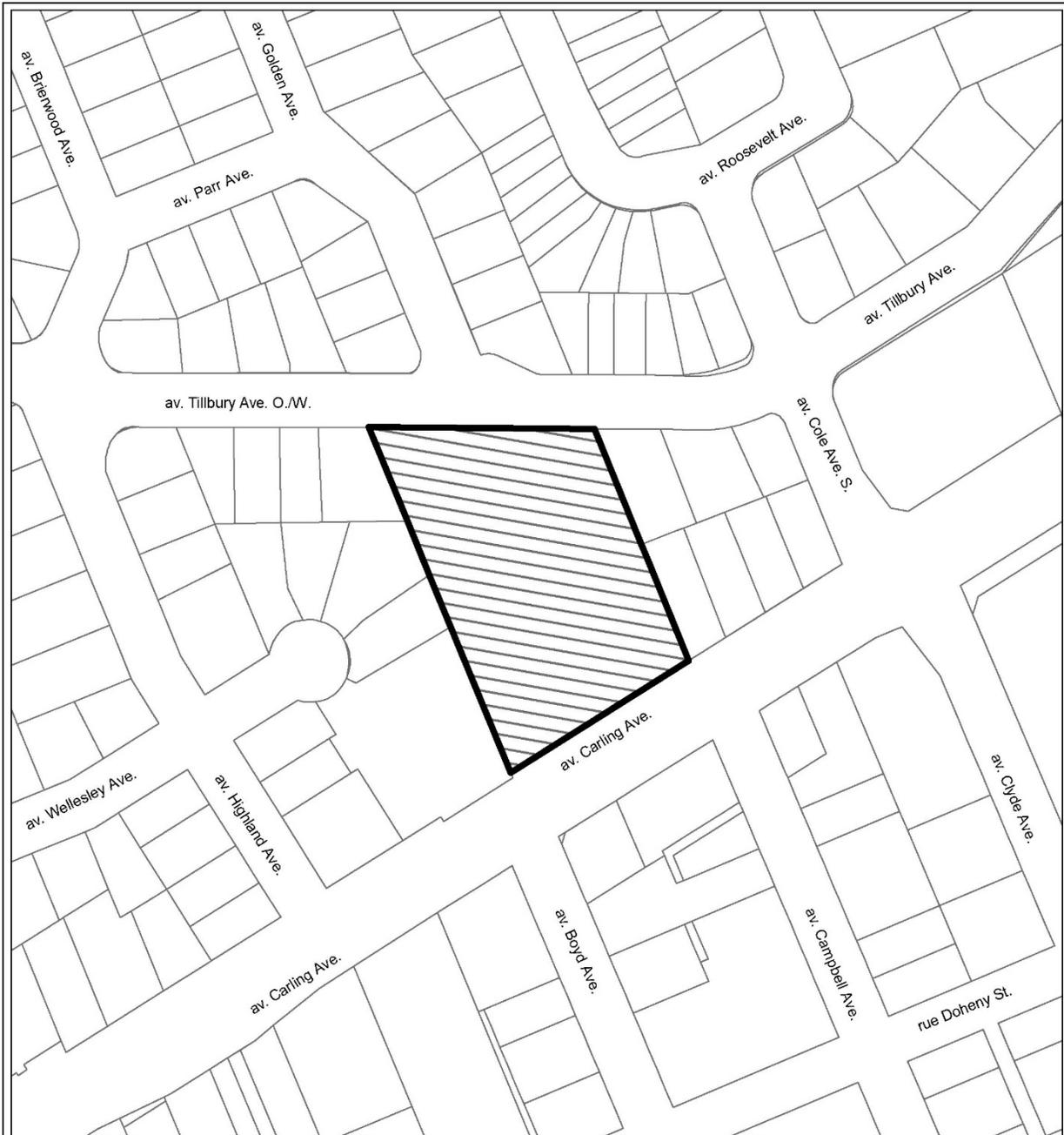
### **Soumission de commentaires**

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

Jean-Charles Renaud  
Urbaniste II  
Examen des projets d'aménagement  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27629  
Télécopieur : 613-560-6006  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **14 juin 2018**.

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-18-0062	18-0567-B		
I:\CO\2018\Site\Carling_1705...			
<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 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</small>			
 <b>1705 avenue Carling Avenue</b>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 5 / 2			
			 <small>NOT TO SCALE</small>