



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0128

Date: September 11, 2018

Applicant: Nico Church, Fotenn
Consultants Inc.

Planner: Kathy Rygus

Email: church@fotenn.com

Ward: 4 – Kanata North

Phone: 613-730-5709 x 287

Councillor: Marianne Wilkinson

Owner: 10731854 Canada Inc.

Site Location

788 March Road, located at the southeast corner of March Road and Klondike Road

Description of Site and Surroundings

The site has an area of approximately 1.2 hectares with 127 metres of frontage along March Road and 83 metres along Klondike Road. The parcel is currently vacant, with Shirleys Brook running along the easterly edge of the property.

On the north side of March Road is the designated heritage March House building, currently used as a spa. On the west side of March Road is a commercial plaza, while to the south of the site is a vacant parcel zoned for medium density residential use. To the east of the subject parcel are detached dwellings on large lots.

The lands are zoned General Mixed Use Zone (GM) pursuant to Zoning By-law 2008-250, which permits the proposed mid-rise apartment building.

Proposal Details

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to permit the development of a 6-storey apartment dwelling with 196 units, to be developed in two phases. The Phase 1 building will be built at the intersection of Klondike and March Road and consists of 95 units. The underground parking garage for Phase 1 will provide 143 parking spaces (124 resident spaces and 19 visitor spaces). The Phase 2 building will be located on the southerly portion of the site and consists of 101 units. An expansion of the underground parking garage for the Phase 2 building will provide 125 parking spaces (111 resident spaces and 16 visitor spaces). The buildings will be connected by the underground parking garage and a covered drop-off area at the main entrance serving both buildings.

Two vehicular accesses are proposed. A right-in, right-out access on March Road would lead to the drop-off area between the two buildings and a small surface parking lot

located to the rear of the buildings. A full-movement access from Klondike Road is also proposed, which would lead to the underground parking garage.

The proposed development is set back 30 metres from Shirley's Brook and all existing vegetation with this setback will be maintained. A pathway will be provided along Shirley's Brook together with a connection to the subject property. The location of the pathway within the creek corridor is to be determined during the site plan process.

The buildings will incorporate a variety of materials including brick, stone, concrete, steel cladding and glass. Individual balconies and terraces will be provided

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 to be determined. The application is being circulated in advance of being "deemed complete" while the Road Modification Functional design is being prepared.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments contact:



Kathy Rygus, Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 28318
Fax No.: 613-560-6006
Kathy.rygus@ottawa.ca

Please provide comments by October 9, 2018.

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

N° de dossier : D07-12-18-0128

Date : 11 septembre 2018

Requérant : Nico Church, FoTenn
Consultants Inc.

Urbaniste : Kathy Rygus

Courriel : church@fotenn.com

Quartier : 4 – Kanata Nord

Téléphone : 613-730-5709, poste 287

Conseillère : Marianne Wilkinson

Propriétaire : 10731854 Canada Inc.

Emplacement

788, chemin March, situé à l'angle sud-est des chemins March et Klondike

Description de l'emplacement et des environs

L'emplacement couvre quelque 1,2 hectare. Il a une façade de 127 mètres sur le chemin March et une de 83 mètres sur le chemin Klondike. Il s'agit d'une parcelle vacante bordée à l'est par le ruisseau Shirleys.

Du côté nord du chemin March se trouve la Maison March, un bâtiment désigné à valeur patrimoniale qui abrite un spa actuellement. Du côté ouest du chemin March est implanté un centre commercial, tandis qu'au sud s'étend une parcelle vacante zonée aux fins d'utilisation résidentielle de densité moyenne. À l'est de la parcelle en question des maisons isolées sont bâties sur de grands lots.

Les terrains sont soumis au zonage (GM), Zone d'utilisations polyvalentes générale, conformément au Règlement de zonage 2008-250, qui permet l'immeuble résidentiel de moyenne hauteur qui est proposé.

Détails de la proposition

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 6 étages abritant 196 unités d'habitation, un projet d'aménagement qui sera réalisé en 2 phases. L'immeuble de la Phase 1 sera construit à l'intersection des chemins Klondike et March et comprendra 95 unités d'habitation. Le garage souterrain de la Phase 1 fournira 143 places de stationnement (124 places pour les résidents et 19 pour les visiteurs). L'immeuble de la Phase 2 sera situé sur la partie sud de l'emplacement et comprendra 101 unités d'habitation. L'agrandissement du garage souterrain pour le bâtiment de la Phase 2 offrira 125 places de stationnement (111 places pour les résidents et 16 pour les visiteurs). Les immeubles seront reliés par le garage souterrain et un débarcadère couvert à l'entrée principale desservira les deux immeubles.

Deux accès motorisés sont envisagés. Une voie d'accès (entrée et sortie à droite) sur le chemin March mènerait au débarcadère entre les deux immeubles et un petit parc de stationnement en surface serait situé à l'arrière des bâtiments. Une voie d'accès complet est aussi proposée depuis le chemin Klondike; elle mènerait au garage de stationnement souterrain.

L'aménagement proposé se trouvera à 30 mètres du ruisseau Shirleys et toute la végétation poussant dans le retrait de 30 mètres sera conservée. Un sentier est prévu le long du ruisseau Shirleys ainsi qu'un raccordement à la propriété en question. L'emplacement du sentier dans le couloir du ruisseau sera déterminé dans le cadre du processus de réglementation du plan d'implantation.

Le revêtement des immeubles combinera divers matériaux, notamment la brique, la pierre, le béton, le bardage en acier et le verre. Des terrasses et des balcons privés font aussi partie intégrante de l'aménagement.

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, reste à déterminer. La demande est diffusée avant d'être « considérée comme complète », alors que les esquisses des modifications fonctionnelles à la chaussée sont en cours de préparation.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez communiquer avec* :



Kathy Rygus
Urbaniste
Examen des projets d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-560-6006
Kathy.Rygus@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le 9 octobre 2018.



| | | | |
|---|-----------|--|--|
|  | | LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT | |
| D07-12-18-0128 | 18-1117-B | | |
| I:\CO\2018\Site\March_788 | | | |
| <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 Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small> | | | |
| REVISION / RÉVISION - 2018 /08/31 | |  788 chemin March Road |  <small>NOT TO SCALE</small> |