



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-19-0061

Date: May 7, 2019

Applicant: 88 Albert Street Holdings Inc.

Comments due date: June 4, 2019

Email: mike@placedoree.com

Planner: Jenny Kluge

Phone: 514-932-5355

Ward: 14 - Somerset

Councillor: Catherine McKenney

Owner: 88 Albert Street Holdings Inc.

Site Location:

88 Albert Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit the construction of a 25-storey mixed-use building with ground floor retail and 196 residential units above. The proposed development will be located on the southern portion of the lot and will be integrated with the existing hotel on the northern half of the property, which is proposed to remain on the site.

Proposal Details

The subject property is a through-lot with frontage on both Albert Street and Slater Street, and is located between Metcalfe Street and Elgin Street in the Central Business District. The northern half of the property fronting on Albert Street is currently occupied by a 12-storey hotel, while the southern half of the property fronting on Slater Street is currently occupied by a one-storey restaurant and two-level parking structure that serve the hotel use. The restaurant and parking structure are proposed to be demolished to accommodate the new building; however, the existing hotel is to remain on the property as part of the development proposal.

The surrounding area is predominately characterized by high-rise office buildings with retail uses at grade. More specifically, to the north of the subject property are high-rise office buildings. To the east of the subject property is a 17-storey federal government office building with restaurant uses at grade. To the south of the subject property is a 3-storey Hydro Ottawa transformer station and high-rise office buildings, and to the west of the site is a high-rise office building.

A Site Plan Control application has been submitted to facilitate the development of a 25-storey mixed-use building with approximately 78 square metres of retail at grade and 196 residential units above. The proposed development will be located on the southern

portion of the lot fronting on Slater Street, and will be integrated with the existing hotel building on the northern half of the property, which is proposed to remain.

A total of 18 visitor parking spaces will be provided on the ground and mezzanine levels and will be accessible from an existing driveway access from Albert Street. Resident parking will not be provided. A total of 105 bicycle parking spaces are proposed to be provided on the ground and mezzanine levels, with access from either Slater Street or Albert Street. Communal amenity areas will be provided on a rooftop terrace on the second floor, and interior amenity areas are proposed on the second floor and in the basement. This communal amenity area is to be supplemented with private decks and balconies, for a total amenity area of 1,226 square metres.

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 9, 2019**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Jenny Kluke
Planner
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27184
Fax No.: 613-560-6006
Jenny.Kluka@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 4, 2019**.

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

N° de dossier : D07-12-19-0061

Date : 7 mai 2019

Requérant : 88 Albert Street Holdings Inc.

Courriel : mike@placedoree.com

Téléphone : 514-932-5355

Date limite des commentaires : 4
juin 2019

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Quartier : 14 - Somerset

Conseillère : Catherine McKenney

Propriétaire : 88 Albert Street Holdings
Inc.

Emplacement

88, rue Albert

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre la construction d'un bâtiment polyvalent de 25 étages comprenant des commerces de détail au rez-de-chaussée et 196 unités d'habitation aux étages supérieurs. L'aménagement projeté sera situé sur la partie sud du terrain et sera intégré à l'hôtel existant qui se trouve sur la moitié nord de la propriété et qui serait conservé.

Détails de la proposition

La propriété visée est un lot traversant avec façade sur les rues Albert et Slater et est située entre les rues Metcalfe et Elgin dans le quartier central des affaires. La moitié nord de la propriété dont la façade donne sur la rue Albert est actuellement occupée par un hôtel de 12 étages, tandis que la moitié sud de la propriété donnant sur la rue Slater abrite un restaurant d'un étage et un parc de stationnement à deux étages réservé à l'usage de l'hôtel. Dans le cadre du projet d'aménagement, on projette de démolir le restaurant et le stationnement pour accueillir le nouveau bâtiment, mais de conserver l'hôtel existant sur la propriété.

Le secteur environnant comprend principalement des tours de bureaux dont le rez-de-chaussée est occupé par des commerces de détail. Plus précisément, des tours de bureaux se trouvent au nord de la propriété en question. À l'est de la propriété se dresse un immeuble de bureaux fédéraux de 17 étages dont le rez-de-chaussée est occupé par des restaurants. Au sud de la propriété visée se trouve un poste de transformation de trois étages appartenant à Hydro Ottawa et des tours de bureaux, tandis qu'à l'ouest du site, il y a une tour de bureaux.

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été soumise afin d'autoriser l'aménagement d'un bâtiment polyvalent de 25 étages qui sera occupé au rez-de-chaussée par des commerces de détail sur une superficie d'environ 78 mètres carrés et par 196 unités d'habitation aux étages supérieurs. L'aménagement projeté sera situé sur la partie sud du terrain donnant sur la rue Slater et sera intégré au bâtiment de l'hôtel qui est situé sur la moitié nord de la propriété et qui serait conservé.

Au total, 18 places de stationnement pour les visiteurs seront aménagées au rez-de-chaussée et au niveau de la mezzanine. On pourra y accéder en empruntant une entrée accessible depuis la rue Albert. Il n'y aura pas de places de stationnement pour les résidents. On prévoit d'aménager 105 places de stationnement pour bicyclettes au rez-de-chaussée et au niveau de la mezzanine, qui seront accessibles soit par la rue Slater, soit par la rue Albert. Des aires d'agrément communes seront aménagées sur une terrasse sur le toit, au deuxième étage, et il y aura également des aires d'agrément intérieures au deuxième étage et au sous-sol. On prévoit d'ajouter à l'aire d'agrément commune des terrasses et des balcons privés, ce qui portera la superficie totale de cette aire à 1 226 mètres carrés.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

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 pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **9 juillet 2019**.

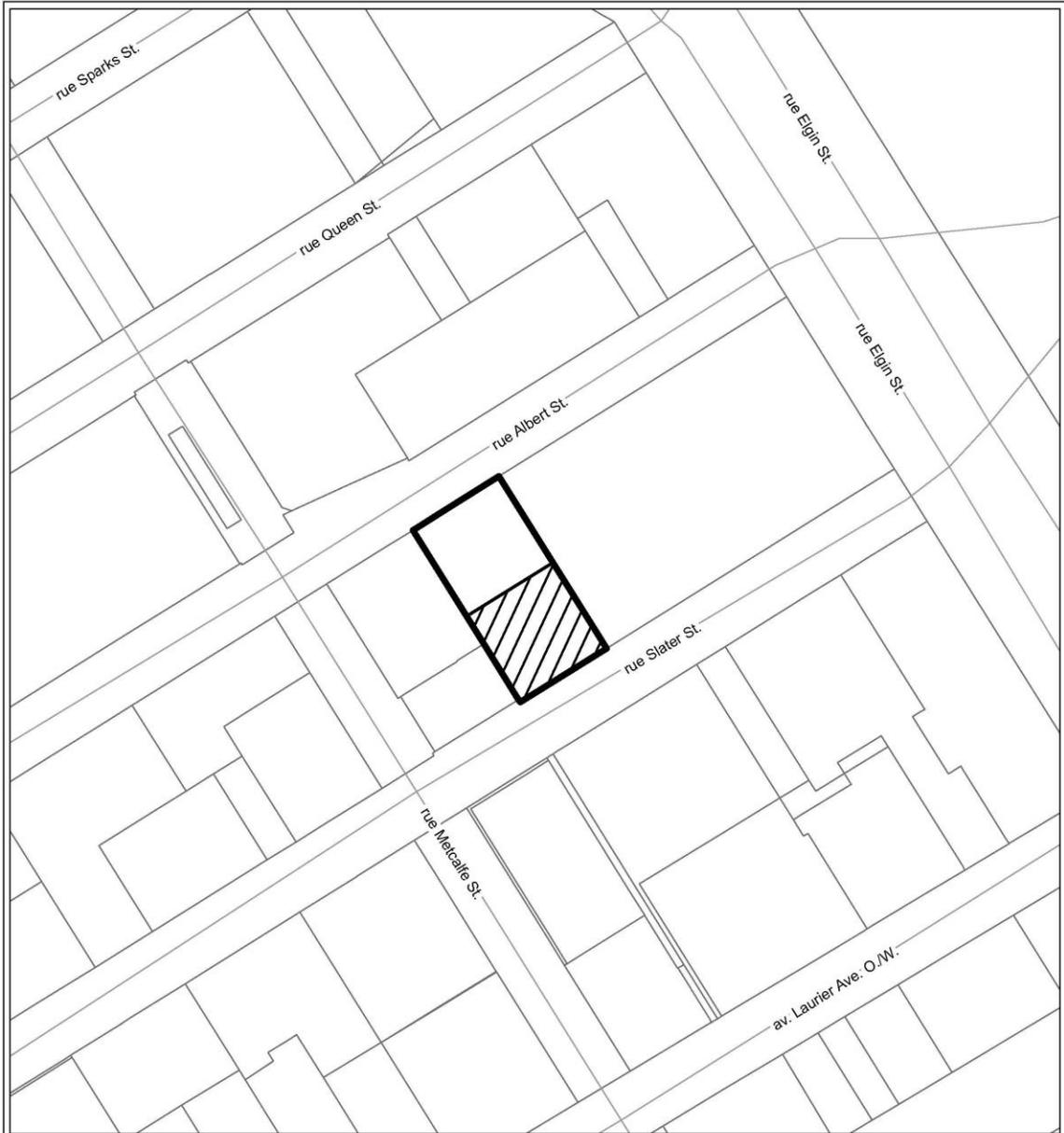
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Jean-Charles Renaud
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Services urbains
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
Télécopieur : 613-560-6006
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **4 juin 2019**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-19-0061	19-0471-D	 88 rue Albert Street  Area to be developed / Secteur à être développé	
I:\CO\2019\Site\Albert_88			
<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. C'EST N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 05 / 03			