



## Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

---

<b>File Number:</b> D07-12-19-0147	<b>Date:</b> August 30, 2019
<b>Applicant:</b> Maria Martinez, PBC Group	<b>Comments due date:</b> September 27, 2019
<b>Email:</b> mmartinez@pbcgroup.com	<b>Planner:</b> Jenny Kluge
<b>Phone:</b> 613-739-1327 ext. 226	<b>Ward:</b> Ward 17 Capital
<b>Owner:</b> John Howard Society of Ottawa c/o City of Ottawa	<b>Councillor:</b> Shawn Menard

---

### Site Location

289 Carling Avenue

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to facilitate the development of a six-storey mixed-use building on the subject property. The first two storeys will contain office uses, while the top four storeys will be comprised of 40 dwelling units. Two levels of underground parking with 29 spaces are proposed, with access off Bell Street South.

### Proposal Details

The subject property is located on the northeast corner of the intersection of Carling Avenue and Bell Street South in the Glebe Annex neighbourhood. The property has approximately 33 metres of frontage along Carling Avenue and approximately 43 metres of frontage along Bell Street South. The lot area is approximately 1,270 square metres. The property is currently used as a parking lot.

The surrounding neighbourhood is made up predominately of residential uses. To the north of the subject property is a small parking lot and driveway access to an underground parking garage, as well as low-rise residential uses. To the east of the subject property is an eight-storey residential use building, to the south is a low-rise residential neighbourhood, and to the west is a large parking lot.

A Site Plan Control application has been submitted to facilitate the development of a six-storey mixed-use building containing 40 dwelling units, office space and programming space for the John Howard Society of Ottawa. Two levels of underground parking with a total of 29 parking spaces are proposed, with separate accesses to each level provided off Bell Street South. Bicycle parking is proposed to be provided in the lower parking level, and garbage and recycling storage is proposed to be provided on the upper parking level. Outdoor amenity area is proposed to be provided on the roof of

the two-storey podium, and additional indoor amenity area is proposed on the 3<sup>rd</sup> and 4<sup>th</sup> floors.

**Related Planning Applications**

N/A

**Roadway Modifications**

N/A

**How to Provide Comments**

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

Jenny Kluke  
Planner  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27184  
Fax No.: 613-560-6006  
[Jenny.Kluke@ottawa.ca](mailto:Jenny.Kluke@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **September 27, 2019**

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

**N° de dossier :** D07-12-19-0147  
**Requérant :** Maria Martinez, PBC Group

**Courriel :** mmartinez@pbcgroup.com  
**Téléphone :** 613-739-1327, poste 226  
**Propriétaire :** Société John Howard  
d'Ottawa a/s de la Ville d'Ottawa

**Date :** 30 août 2019  
**Date limite des commentaires :** 27  
septembre 2019

**Urbaniste :** Steve Gauthier  
**Quartier :** 17 - Capitale  
**Conseiller :** Shawn Menard

### Emplacement

289, avenue Carling

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation pour faciliter l'aménagement d'un bâtiment polyvalent de six étages sur la propriété visée. Les deux premiers étages abriteront des bureaux, tandis que les quatre étages supérieurs comprendront 40 logements. Deux niveaux de stationnement souterrain de 29 places sont prévus, avec accès par la rue Bell Sud.

### Détails de la proposition

La propriété visée est située à l'angle nord-est de l'intersection de l'avenue Carling et de la rue Bell Sud dans le quartier appelé Glebe Annex. La propriété a environ 33 mètres de façade le long de l'avenue Carling et environ 43 mètres de façade le long de la rue Bell Sud. La superficie du terrain est d'environ 1 270 mètres carrés. La propriété est actuellement utilisée comme parc de stationnement.

Le quartier environnant est composé principalement d'utilisations résidentielles. Au nord de la propriété en question se trouve un petit terrain de stationnement et l'accès à une entrée de garage souterrain, ainsi que des utilisations résidentielles de faible hauteur. À l'est de la propriété visée se trouve un immeuble résidentiel de huit étages, au sud, on note un quartier résidentiel de faible hauteur et, à l'ouest, un grand terrain de stationnement.

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été soumise pour faciliter l'aménagement d'un immeuble polyvalent de six étages comprenant 40 logements, des bureaux et des locaux de programmation pour la Société John Howard d'Ottawa. Deux niveaux de stationnement souterrain offrant un total de 29 places de stationnement sont prévus, avec des accès séparés à chaque niveau à partir de la rue Bell Sud. Il est proposé d'aménager un stationnement pour bicyclettes au niveau inférieur et une aire pour les déchets et le recyclage au niveau supérieur. Il est également projeté d'aménager une aire d'agrément extérieure sur le toit du socle de deux étages, et une aire d'agrément

intérieure supplémentaire aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages.

**Demandes connexes de planification**

S.O.

**Modifications à la chaussée**

S.O.

**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\* :

Steve Gauthier  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-560-6006  
[Steve.Gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.Gauthier@ottawa.ca)

\*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **27 septembre 2019**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-19-0147	19-0962-B		
I:\COV2019\Site\Carling_289			
©Parcel data is owned by Taranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY			
©Les données de parcelles appartiennent à Taranet Enterprises Inc et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 08 / 28			