



Site Plan Control Application Summary Standard (Staff approval, no public consultation)

File Number: D07-12-20-0054	Date: May 19, 2020
Applicant: Holzman Consulting Inc.	Comments due date: June 9, 2020
Email: c.ivits@holzmanconsultants.com	Planner: Sarah McCormick
Phone: (613)226-1836	Ward: Ward 21 Rideau-Goulbourn
Owner: Cedar Sands Holdings Inc.	Councillor: Scott Moffatt

Site Location

5506 Manotick Main Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to redevelop the property by demolishing the existing building and constructing a 2-storey, 494 m² (GFA), commercial building with 4 units. Potential uses proposed include, but are not limited to; commercial, retail, office and restaurant uses. The redevelopment of the property includes a re-configuration of the parking lot to accommodate 17 year-round parking spaces.

Proposal Details

The Subject property is known municipally as 5506 Manotick Main Street. The parcel has an approximate lot area of 1,335 m², with approximately 30.5m of frontage on Manotick Main Street and 45.5m of frontage along Highcroft Drive.

The Subject property is located at the south-west corner of the intersection of Manotick Main Street and Highcroft Drive. Properties along Manotick Main Street are predominantly commercial in nature with some residential properties still being maintained. Properties adjacent to the subject property include a commercial plaza (located on the east side of Manotick Main Street), and real estate offices to both the north (at the north-west corner of the intersection of Manotick Main Street and Highcroft Drive) and south. The properties to the west are residential detached dwellings, with the properties directly adjacent to the subject property currently undergoing planning review for a new residential development.

The Site Plan application proposes the re-development of the lot. The proposal includes the demolition of the existing one-storey commercial (former residential) building and building a new, 4-unit, two-storey, 494m² commercial building. Uses anticipated for this new development includes, but is not limited to retail, office and restaurant uses. Pedestrian access from the sidewalk to the building is proposed, along with an outdoor patio at the intersection of Manotick Main Street and Highcroft Drive. A re-aligned access is proposed off Highcroft Drive, leading to a parking lot which accommodates 17 year-round parking spaces.

Related Planning Applications

A minor variance application is anticipated but has not yet been filed.

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

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

Sarah McCormick
Planner II
Development Review, Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. Insert ext # 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

*Please provide comments by **June 9, 2020**



Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du Directeur, Examen de la demande, sans consultation publique

N° de dossier : D07-12-20-0054	Date: 19 mai 2020
Requérant : Holzman Consultants Inc.	Date d'échéance: 9 juin 2020
Courriel : c.evits@holzmanconsultants.com	Urbaniste: Sarah McCormick
Téléphone : (613)226-1836	Quartier: 21 - Rideau-Goulbourn
Propriétaire: Cedar Sands Holdings Inc.	Select one : Scott Moffatt

Emplacement

5506, rue Manotick Main

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre le réaménagement de la propriété en démolissant le bâtiment existant et en construisant un bâtiment commercial de deux étages et d'une SHOB de 494 m² et abritant quatre unités. Des utilisations commerciales, de vente au détail, de bureau et de restaurant seraient entre autres susceptibles d'occuper ce bâtiment. Le réaménagement de la propriété comprend la reconfiguration de l'aire de stationnement afin d'y accueillir à l'année 17 véhicules.

Détails de la proposition

La propriété visée, dont l'adresse municipale est le 5506, rue Manotick Main, couvre une superficie d'environ 1 335 m² et présente une façade d'environ 30,5 m sur la rue Manotick Main et d'environ 45,5 m sur la promenade Highcroft.

Elle se trouve à l'angle sud-ouest de l'intersection de la rue Manotick Main et de la promenade Highcroft. Les propriétés qui longent la rue Manotick Main sont essentiellement commerciales, mais on y trouve également quelques propriétés résidentielles toujours entretenues. Les propriétés adjacentes au bien-fonds visé comprennent un centre commercial (du côté est de la rue Manotick Main) ainsi que des agences immobilières au nord (angle nord-ouest de l'intersection de la rue Manotick Main et de la promenade Highcroft) et au sud. On retrouve à l'ouest des habitations isolées, et les propriétés directement contiguës font actuellement l'objet d'un examen de planification préalable à un projet d'aménagement résidentiel.

La demande de réglementation du plan d'implantation concerne le réaménagement du terrain. Le projet comprend la démolition du bâtiment commercial de plain-pied existant (ancienne habitation) et la construction d'un bâtiment commercial de deux étages et d'une SHOB de 494 m² (quatre unités). Des utilisations commerciales, de vente au détail, de bureau et de restaurant seraient entre autres susceptibles d'occuper ce

bâtiment. Une allée piétonne relierait le trottoir au bâtiment et une terrasse extérieure serait aménagée à l'angle de la rue Manotick Main et de la promenade Highcroft. Un accès suivant un nouveau tracé relierait la promenade Highcroft à une aire de stationnement pouvant accueillir à l'année 17 véhicules.

Demandes connexes de planification

Une demande de dérogation mineure est attendue, mais elle n'a pas encore été présentée.

Modifications aux chaussées

N/A

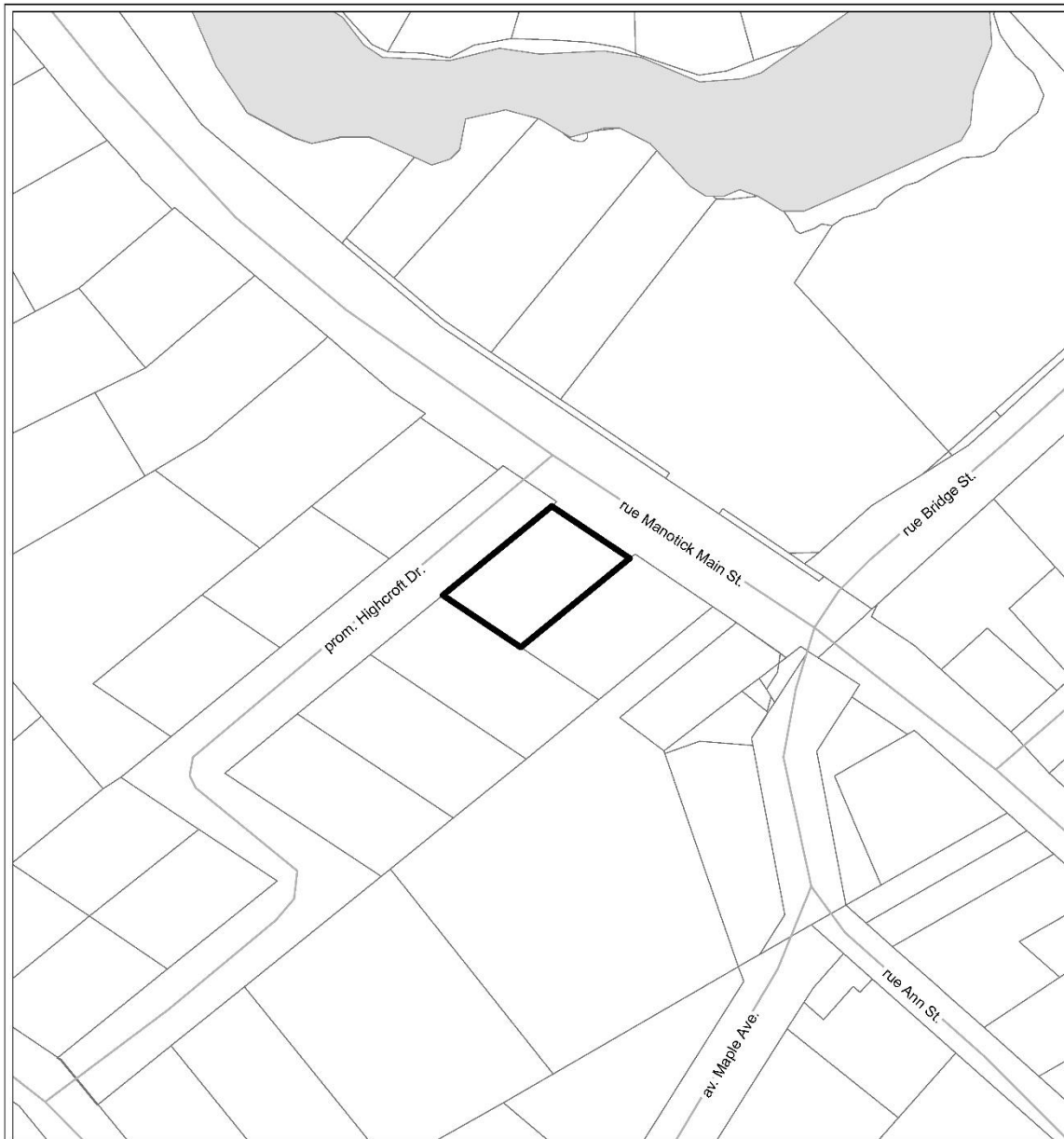
Soumission de commentaires




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

Sarah McCormick
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Rural
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **9 juin, 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement



	LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT
D07-12-20-0054 20-0361-B	
I:\CO\2020\Site\ManotickMain_5506	
©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	 5506 rue Manotick Main Street
Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE	 <small>NOT TO SCALE</small>
REVISION / RÉVISION - 2020 / 05 / 7	