



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-22-0097	<b>Date:</b> June 22, 2022
<b>Applicant:</b> Pathways South Regional Inc. (C/O Regional Group)	<b>Comments due date:</b> July 20, 2022
<b>Email:</b> <a href="mailto:Skaminiski@regionalgroup.com">Skaminiski@regionalgroup.com</a> & <a href="mailto:NJariwala@regionalgroup.com">NJariwala@regionalgroup.com</a>	<b>Planner:</b> Tracey Scaramozzino
<b>Phone:</b> 613-230-2100	<b>Ward:</b> Ward 20 Osgoode
<b>Owner:</b> Pathways South Regional Inc. (C/O Regional Group)	<b>Councillor:</b> George Darouze

---

### Site Location

4840 Bank Street, Ottawa as shown on the attached location map.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted to construct three, four-storey low rise apartment buildings, each with 60 units for a total of 180 dwelling units with a total gross floor area of 17,466.9m<sup>2</sup> and surface parking. The unit mix includes one bedroom, one bedroom plus den, two bedroom and two bedroom plus den. The units have a balcony or ground level terrace as private open space. In addition, there is a dedicated 320m<sup>2</sup> amenity area on the subject site between the two southernmost buildings.

### Proposal Details

The subject site is located on the west side of Bank Street south of Dun Skipper Drive and close to the southern edge of the City's urban area. To the north of the subject site is a commercial site under redevelopment incorporating a Home Hardware.

The topography of the site and surrounding area is generally flat. The Subject Site is entirely vacant and has been historically used for agriculture and a single dwelling although the dwelling has been removed.

The purpose of the Site Plan Control Application is to construct a new development at 4840 Bank Street. Pathways South Regional Inc. is proposing to develop 180 low-rise apartments in three, four-storey buildings having 60 units each with surface parking and a dedicated private and communal amenity area for the residents.

### Related Planning Applications

D08-01-20/B-00196 & D08-01-20/B-00197 Consent For Severance

## **Roadway Modifications**

N/A

## **How to Provide Comments**

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

Tracey Scaramozzino, MCIP, RPP  
Planner II, File Lead  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-325-6976, ext. 12545  
[Tracey.Scaramozzino@ottawa.ca](mailto:Tracey.Scaramozzino@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **July 20, 2022**

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

---

<b>N° de dossier</b> : D07-12-22-0097	<b>Date</b> : 22 juin 2022
<b>Requérant</b> : Pathways South Regional Inc. (att. : Regional Group)	<b>Date limite des commentaires</b> : 20 juillet 2022
<b>Courriel</b> : <a href="mailto:Skaminiski@regionalgroup.com">Skaminiski@regionalgroup.com</a> & <a href="mailto:NJariwala@regionalgroup.com">NJariwala@regionalgroup.com</a>	<b>Urbaniste</b> : Mélanie Gervais
<b>Téléphone</b> : 613-230-2100	<b>Quartier</b> : 20 - Osgoode
<b>Propriétaire</b> : Pathways South Regional Inc. (att. : Regional Group)	<b>Conseiller</b> : George Darouze

---

### Emplacement

4840, rue Bank à Ottawa, comme l'illustre la carte d'emplacement ci-jointe

### Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre la construction de trois immeubles résidentiels de quatre étages (faible hauteur), abritant chacun 60 logements, pour un total de 180 logements, couvrant une surface de plancher hors oeuvre brute totale de 17 466,9 m<sup>2</sup> et assortis d'une aire de stationnement de surface. Ces immeubles comprendront des logements d'une chambre à coucher, d'une chambre à coucher avec coin détente, de deux chambres à coucher et de deux chambres à coucher avec coin détente. Ces logements disposeront d'espaces ouverts privés sous la forme de balcons ou de terrasses, pour ceux situés en rez-de-chaussée. De plus, une aire d'agrément de 320 m<sup>2</sup> sera aménagée sur l'emplacement, entre les deux immeubles les plus au sud.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté ouest de la rue Bank, au sud de la promenade Dun Skipper et près de la limite sud du secteur urbain. Au nord, on retrouve un emplacement commercial en cours de réaménagement et qui comprendra un Home Hardware.

La topographie des lieux et des alentours est généralement plate. L'emplacement, entièrement vacant, a déjà servi à des fins agricoles et a été occupé par une habitation isolée, qui n'existe plus.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre la réalisation d'un nouvel aménagement au 4840, rue Bank. La firme Pathways South Regional Inc. propose de créer 180 logements dans trois immeubles de quatre étages (faible hauteur), qui abriteront chacun 60 logements et disposeront d'une aire de

stationnement de surface ainsi que d'aires d'agrément privées et collectives pour les occupants des logements.

**Demandes connexes de planification**

D08-01-20/B-00196 et D08-01-20/B-00197, autorisation de morcellement

**Modifications aux chaussées**

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\* :

Mélanie Gervais  
Urbaniste III  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **20 juillet 2022**.

## Location Map / Carte de l'emplacement

