

## Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Minto Communities Inc.

File N°: D07-12-22-0105

Applicant: Kevin Harper

Comments due date: September 1, 2022

Applicant Address: 200-180 Kent Street,  
Ottawa, Ontario

Development Review Planner: Nader Kadri

Applicant E-mail: [kharper@minto.com](mailto:kharper@minto.com)

Ward: 15 – Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-404-4235

Ward Councillor: Jeff Leiper

### Site Location

1186-1194 Wellington Street West, Ottawa, Ontario.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to facilitate the construction of a 16-storey mixed-use building containing 212 residential units and 1,241 square metres of at-grade commercial space. 139 vehicular parking spaces and 212 bicycle parking spaces are proposed in a three-storey below-grade garage.

### Proposal Details

The subject property has a frontage of 59.17 metres on Wellington Street West, 39.15 metres on Hamilton Avenue North and 35.22 metres on Parkdale Avenue for a total site area of 2,497 square metres. The subject property is currently occupied by a two (2) storey commercial building with retail uses at grade and office space above, as well as a one (1) storey commercial building.

The area surrounding the subject property is characterized by the low and mid-rise development of the Wellington Village and Parkdale Market neighbourhoods. The property fronts onto Wellington Street West which is a traditional mainstreet characterized by low and mid-rise commercial and mixed-use buildings. North of Wellington Street West is Parkdale Park which is surrounded by a mix of low-rise commercial, retail, and residential uses. West of the subject property are a variety of low and mid-rise commercial and mixed-use buildings fronting onto Wellington Street West. South of the subject property is characterized by detached and semi-detached residential dwellings. East of the subject property are several institutional and commercial uses, such as St. Albertus Catholic Church, the Parkdale United Church and Connaught Public School.

The proposal is for a 16-storey mixed-use development which is comprised of a ten (10) storey tower a top a six (6) storey podium. The proposal contains commercial uses at grade, 212 residential units, 139 vehicular parking spaces, 212 bicycle parking spaces, and a rooftop outdoor amenity space. The parking garage is accessed via the rear lane that extends from Hamilton Avenue North to Parkdale Avenue.

## Related Planning Applications

D02-02-21-0062 – City of Ottawa Zoning By-law Amendment

D01-01-21-0011 – City of Ottawa Official Plan Amendment

## Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-12-22-0105 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Nader Kadri**, Development Review Planner II

Planning, Real Estate and Economic Development Department

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 25193

[Nader.Kadri@ottawa.ca](mailto:Nader.Kadri@ottawa.ca)

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

Propriétaire : Minto Communities Inc.

N° de dossier : D07-12-22-0105

Requérant : Kevin Harper

Date limite des commentaires : 1 septembre 2022

Adresse du requérant : 200-180, rue Kent,  
Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Nader Kadri

Courriel du requérant : kharper@minto.com

Quartier : 15 – Kitchissippi

N° de tél. du requérant : 613-404-4235

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

---

### Emplacement

1186-1194, rue Wellington Ouest, Ottawa (Ontario)

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 16 étages, abritant 212 logements et 1 241 mètres carrés de locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Il est prévu de créer 139 places de stationnement pour véhicules et 212 places pour vélos dans un garage souterrain de trois niveaux.

### Détails de la proposition

L'emplacement présente des façades de 59,17 mètres sur la rue Wellington Ouest, de 39,15 mètres sur l'avenue Hamilton Nord et de 35,22 mètres sur l'avenue Parkdale, et couvre une superficie totale de 2 497 mètres carrés. Il est actuellement occupé par un bâtiment commercial de deux (2) étages abritant des magasins de détail au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage, ainsi que par un autre bâtiment commercial de plain-pied.

Dans les environs, on retrouve les secteurs du village de Wellington et de Parkdale Market, des aménagements de faible et moyenne hauteur. La propriété donne sur la rue Wellington Ouest, une rue principale traditionnelle caractérisée par la présence d'immeubles commerciaux et polyvalents et faible et moyenne hauteur. Le parc Parkdale s'étend au nord de la rue Wellington Ouest; il est ceinturé par diverses utilisations commerciales, de vente au détail et résidentielles de faible hauteur. À l'ouest de la propriété, on retrouve divers bâtiments commerciaux et polyvalents de faible et moyenne hauteur donnant sur la rue Wellington Ouest. Des habitations isolées et jumelées s'élèvent au sud. À l'est, on retrouve plusieurs utilisations institutionnelles et commerciales, comme l'église catholique St-Albertus, l'église unie Parkdale et l'école publique Connaught.

Le projet consisterait à construire un immeuble polyvalent de 16 étages, composé d'une tour de dix (10) étages surmontant un socle de six (6) étages. On retrouverait des commerces au rez-de-chaussée, 212 logements, 139 places de stationnement pour véhicules et 212 places pour vélos

ainsi qu'une aire d'agrément extérieure sur le toit. Le garage de stationnement sera accessible depuis la ruelle qui relie les avenues Hamilton Nord et Parkdale.

## **Demandes d'aménagement connexes**

D02-02-21-0062 – Modification du Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa

D01-01-21-0011 – Modification du Plan officiel de la Ville d'Ottawa

## **Demande d'affichage du présent résumé**

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## **Restez informé et participez**

### **Restez informé et participez**

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D07-12-22-0105 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Nader Kadri**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

Ville d'Ottawa

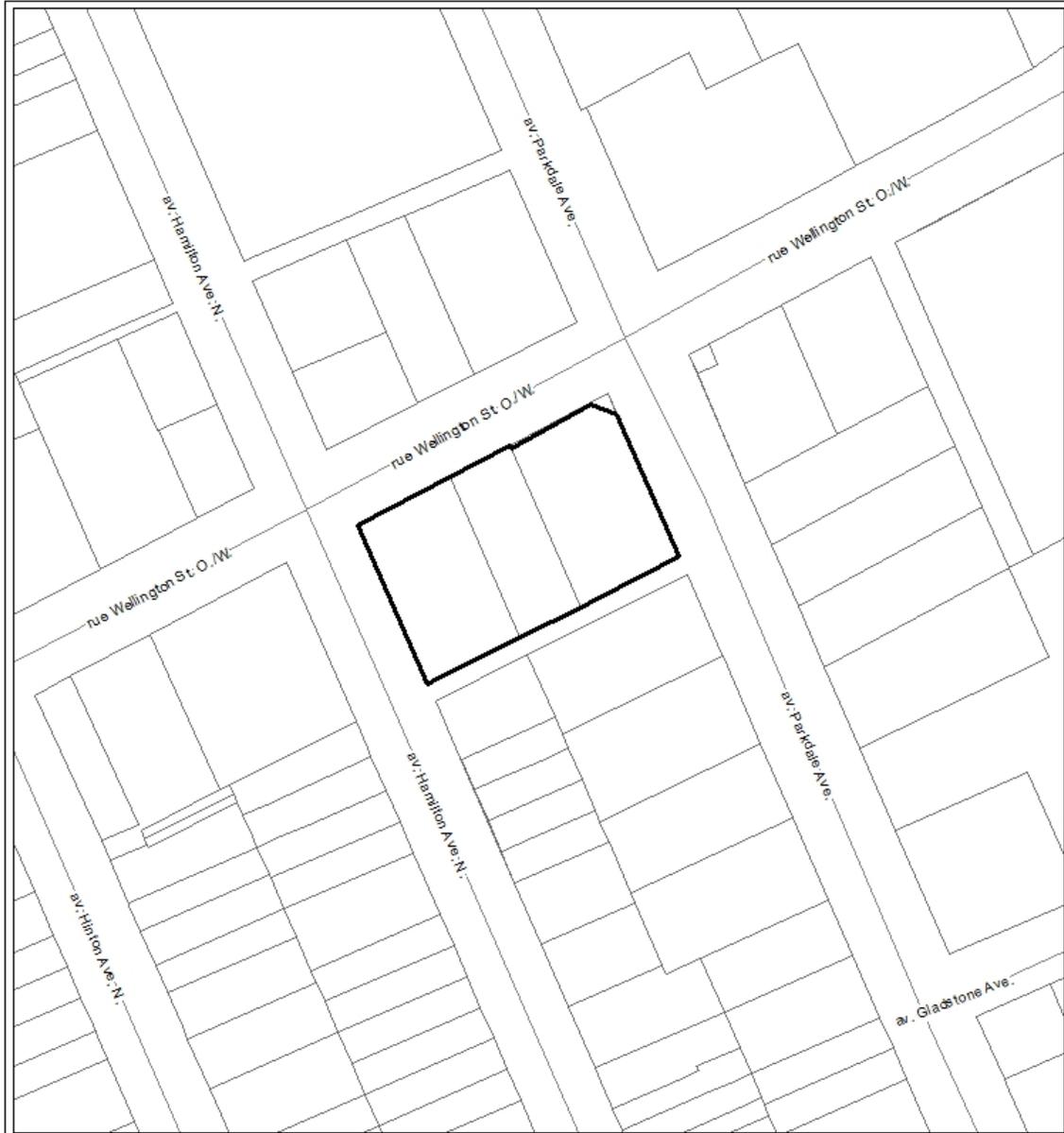
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 25193

[Nader.kadri@ottawa.ca](mailto:Nader.kadri@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0105	22-0706-K	rue 1186 - 1194 Wellington St. O. / W.	
I:\CO\2022\SitePlan\WellingtonW_1186_1194			
<small>                     Original data is owned by Terence 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 Terence Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'AMÉNAGEMENT.                 </small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 07 / 13			