



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-23-0061	<b>Date:</b> June 19, 2023
<b>Applicant:</b> Novatech (c/o Robert Tran)	<b>Comments due date:</b> July 17, 2023
<b>Email:</b> <a href="mailto:r.tran@novatech-eng.com">r.tran@novatech-eng.com</a>	<b>Planner:</b> Sarah Ezzio
<b>Phone:</b> 613-254-9643 ext. 272	<b>Ward:</b> 23 - Kanata South
<b>Owner:</b> 401 Real Estate Trust Inc. (c/o Ted Lancaster)	<b>Councillor:</b> Allan Hubley

---

### Site Location

40 Frank Nighbor Place

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a hotel and restaurant six (6) storeys in height, with one hundred fifteen (115) guest suites, one hundred sixty (160) parking spaces, and a total GFA of 8,036 square metres.

### Proposal Details

The site is located at the western end of Frank Nighbor Place, as shown on the location map attached.

The subject site is within the Kanata South ward, has an area of 0.8 ha with frontage onto Frank Nighbor Place Kanata South, and is currently vacant.

To the north, there is a Recreational Vehicle dealership. To the east is the local street of Frank Nighbor Place as well as a recreation and athletic facility. To the south there are office, recreational and athletic facilities. To the west there will be future self-storage warehouse and automobile rental establishments that will also be served by the private drive aisle abutting the subject site on the north.

The site plan proposal is for a new development of a six (6) storey hotel, featuring a two (2) storey restaurant and one hundred fifteen (115) guest suites. There will be ten (10) bicycle parking spaces, and one hundred sixty (160) surface parking spaces. The site is proposed to be accessed by two entrances off Frank Nighbor Place, and there is proposed to be a rear amenity courtyard as well as a ground floor patio associated with the restaurant use.

The proposal will require Minor Variances from the Committee of Adjustment for some performance standards for which relief is requested from including the minimum parking rate and minimum front yard setback.

**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](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Sarah Ezzio  
Planner  
Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23493  
[Sarah.ezzio@ottawa.ca](mailto:Sarah.ezzio@ottawa.ca)

\*Please provide comments by July 17, 2023. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.



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

**N° de dossier :** D07-12-23-0061  
**Requérant :** Novatech (att. : Robert Tran)

**Courriel :** [r.tran@novatech-eng.com](mailto:r.tran@novatech-eng.com)  
**Téléphone :** 613-254-9643, poste 272  
**Propriétaire :** 401 Real Estate Trust Inc.  
(att. : Ted Lancaster)

**Date :** 19 juin 2023  
**Date limite des commentaires :**  
17 juillet 2023

**Urbaniste :** Sarah Ezzio  
**Quartier :** 23 – Kanata-Sud  
**Conseiller :** Allan Hubley

### Emplacement

40, place Frank Nighbor

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un hôtel et d'un restaurant d'une hauteur de six (6) étages, assortis de cent quinze (115) chambres, cent soixante (160) places de stationnement et dont la SHOB totale serait de 8 036 mètres carrés.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'extrémité ouest de la place Frank Nighbor, comme le montre le plan de situation ci-joint.

Actuellement vacant et situé dans le quartier Kanata-Sud, il couvre une superficie de 0,8 ha et présente une façade sur la place Frank Nighbor.

Au nord, on retrouve un concessionnaire de véhicules récréatifs. La place Frank Nighbor, une rue locale, se trouve à l'est, tout comme une installation récréative et sportive. Au sud, on retrouve un immeuble de bureaux, des installations récréatives et sportives. Un entrepôt en libre-service et des agences de location d'automobiles seront construits à l'ouest et seront desservis par une entrée privée contiguë à l'emplacement visé au nord.

La demande concerne la construction d'un hôtel d'une hauteur de six (6) abritant un restaurant de deux (2) étages ainsi que cent quinze (115) chambres. Il est en outre prévu de créer dix (10) places de stationnement pour vélos et cent soixante (160) places de stationnement de surface pour véhicules. L'emplacement serait accessible par deux entrées donnant sur la place Frank Nighbor. En outre, une cour d'agrément et une terrasse au niveau du sol seraient aménagées à l'arrière et seraient associées à l'utilisation de restaurant.

La proposition nécessitera des dérogations mineures de la part du comité de dérogation pour certaines normes de performance pour lesquelles un allègement est demandé, telles que le taux de stationnement minimum et le retrait minimum de la cour avant.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

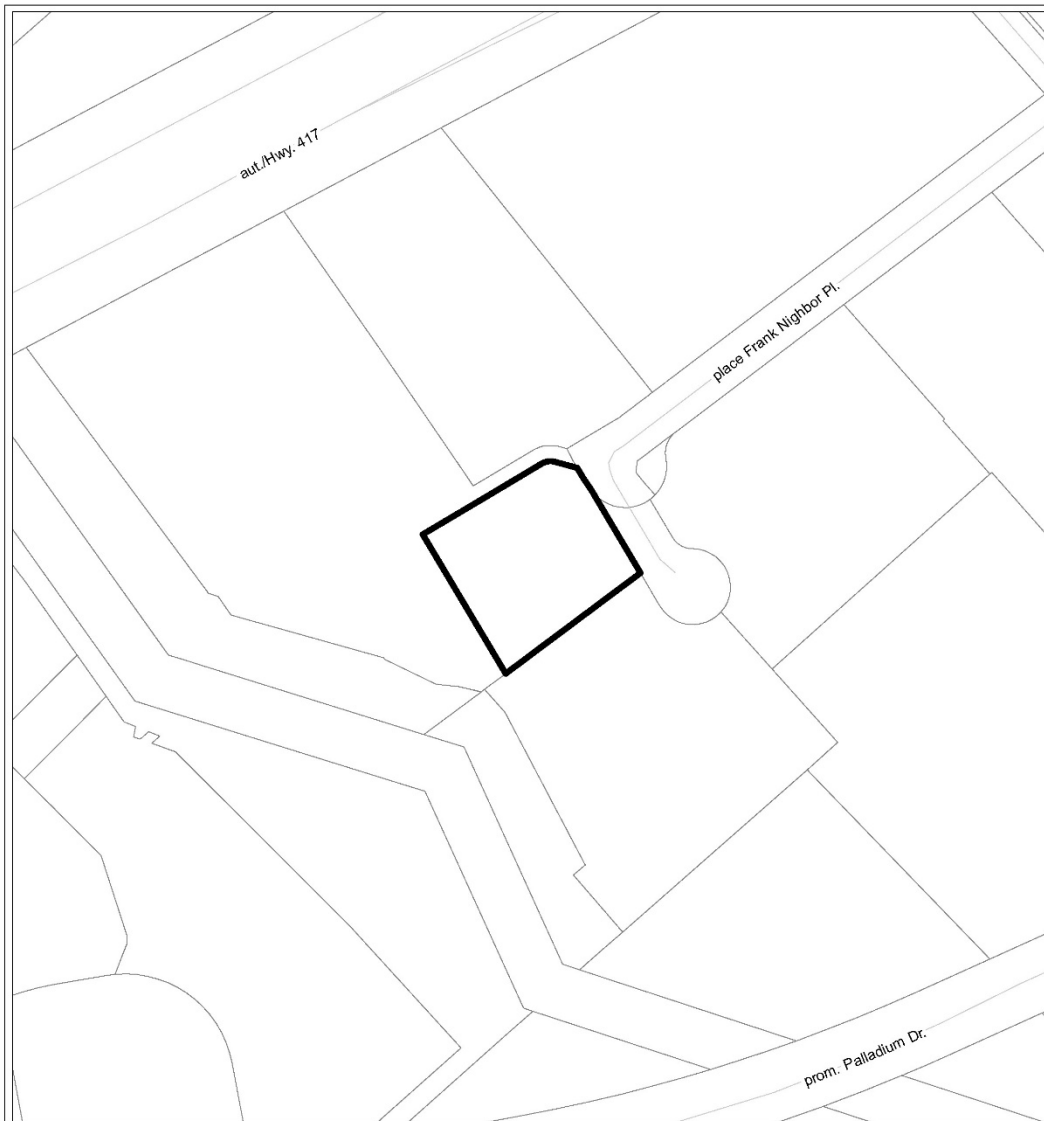
### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Sarah Ezzio  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 23493  
[Sarah.ezzio@ottawa.ca](mailto:Sarah.ezzio@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **17 juillet 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-23-0061	23-0463-L	40 place Frank Nighbor Pl.	
I:\CO\2023\Site_Plan\FrankNighbor_40			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 appartiennent à Terranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 05 / 23			