



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-23-0089	Date: July 24, 2023
Applicant: Miranda Virginillo (Novatech)	Comments due date: August 21, 2023
Email: m.virginillo@novatech-eng.com	Planner: Kelby Lodoen Unseth
Phone: (613)254-9643	Ward: 16 - River
Owner: S. Behnam Banihashemi (AcuB Enterprise Inc.)	Councillor: Riley Brockington

Site Location

1240 Carling Avenue

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted to construct a 3-storey low-rise apartment building with 18 units and 1 visitor parking space or pick-up/drop-off parking space. The proposed building will have a footprint of 247.97 square metres.

Proposal Details

The subject site is located at the southeast corner of the Carling Avenue and Merivale Road intersection. The subject site is a corner lot of approximately 451 square metres with a 17-metre frontage onto Carling Avenue and approximately 9 metre frontage onto Merivale Road. The site is currently used for a 1.5-storey detached dwelling.

The property directly to the north of the site, on the other side of Carling Avenue, is a Hydro Ottawa Substation which is an individually designated heritage building. The properties to the east of the subject site are 1- and 1.5-storey detached dwellings zoned as Arterial Mainstreet. The residential properties to the south of the site are 1- to 2-storey detached dwellings zoned as Residential First Density and when abutting on Merivale Road, Traditional Mainstreet. The property to the west of the site, on the other side of Merivale Road, is a Best Western PLUS hotel. Beyond the hotel there are high-rise residential buildings and commercial uses, including the Westgate Mall, zoned as Arterial Mainstreet.

The Site Plan Control application has been submitted to accommodate the redevelopment of the site to include a low-rise apartment building.

The proposed development is a 3-storey low-rise apartment building with 18 rental units. No parking is required for the subject site however the proposed development includes a short-term visitor parking space or pick-up/drop-off parking space accessed via Merivale Road and bicycle parking spaces within the building. Residents will have access to private amenity space through their private balconies, as well as a communal

amenity area in the rear yard. The principal entrance will be accessed from Carling Avenue.

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:*

Kelby Lodoen Unseth
Planner II
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 12852
Kelby.lodoen.unseth@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 21, 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 : D07-12-23-0089
Requérant : Miranda Virginillo (Novatech)

Courriel : m.virginillo@novatech-eng.com
Téléphone : (613)254-9643

Propriétaire : S. Behnam Banihashemi
(AcuB Enterprise Inc.)

Date: 24 juillet 2023

Date limite des commentaires : 21 août 2023

Urbaniste : Kelby Lodoen Unseth

Quartier : 16 – Rivière

Conseiller : Riley Brockington

Emplacement

1240, avenue Carling

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages (faible hauteur), abritant 18 logements et assorti d'une place de stationnement pour visiteurs ou d'une aire d'embarquement et de débarquement. L'immeuble proposé aura une superficie au sol de 247,97 mètres carrés.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle sud-est de l'avenue Carling et du chemin Merivale. Ce lot d'angle d'environ 451 mètres carrés présente des façades de 17 mètres sur l'avenue Carling et d'environ 9 mètres sur le chemin Merivale. On y retrouve actuellement une habitation isolée d'un étage et demi.

La propriété directement au nord, de l'autre côté de l'avenue Carling, est occupée par une sous-station hydroélectrique d'Hydro Ottawa, un édifice historique désigné individuellement. Les biens-fonds situés à l'est de l'emplacement visé sont occupés par des habitations isolées d'un étage et d'un étage et demi, et sont désignés Zone d'artère principale. Les habitations isolées d'un à deux étages situées au sud sont désignées Zone résidentielle de densité 1 et, lorsqu'elles donnent sur le chemin Merivale, cette désignation devient Zone de rue principale traditionnelle. On retrouve sur le terrain à l'ouest, de l'autre côté du chemin Merivale, un hôtel Best Western PLUS. Des tours résidentielles et des commerces, dont le centre commercial Westgate, désigné Zone d'artère principale, s'élèvent au-delà de cet hôtel.

La demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre le réaménagement de l'emplacement en y construisant un immeuble résidentiel de faible hauteur.

Le projet consisterait à construire un immeuble résidentiel de trois étages (faible hauteur), abritant 18 logements locatifs. Aucune place de stationnement n'est requise sur l'emplacement visé, mais l'aménagement proposé comprend une place de stationnement de courte durée pour visiteurs ou une aire d'embarquement et de débarquement, accessible par le chemin Merivale, ainsi que des places de stationnement pour vélos situées dans l'immeuble. Les résidents disposeront d'aires d'agrément sous la forme de balcons privés et d'un espace commun aménagé dans la cour arrière. L'entrée principale donnera sur l'avenue Carling.

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 ou communiquer avec* :

Mélanie Gervais
Urbaniste responsable des projets d'aménagement
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **21 août 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	
D07-12-23-0089	23-0577-R		
I:\CO\2023\Site\Carling_1240			
©'aerial data is owned by Teramet 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 Teramet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ADRESSAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 06 / 19			