



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0026	<b>Date:</b> May 6, 2024
<b>Applicant:</b> Tyler Yakichuk, Fotenn Planning and Design	<b>Comments due date:</b> May 20, 2024
<b>Email:</b> yakichuk@fotenn.com	<b>Planner:</b> Adrian van Wyk
<b>Phone:</b> 613-730-5709	<b>Ward:</b> 14 - Somerset
<b>Owner:</b> GWL Realty Advisors	<b>Councillor:</b> Ariel Troster

---

### Site Location

170 Slater Street, as shown on the Location Map.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application for a phased development to construct two mixed-use towers, one fronting Laurier Avenue W. (26 storeys) and one fronting Slater Street (25 storeys), with 586 dwelling units, mid-block pedestrian connection, 297 bicycle parking spaces, 128 vehicle parking spaces and commercial spaces at grade.

### Proposal Details

The subject site is a through lot located on a block between Laurier Avenue West, Slater Street, Bank Street and O'Connor Street in Downtown Ottawa, with frontages both on Laurier Avenue West (42.63 metres) and Slater Street (42.87 metres). The regular lot has a total area of 8,010.7 square metres. The site is currently zoned Mixed-Use Downtown Zone, with Urban Exception 132 and Schedule 33 (MD[132] S33).

The property is currently occupied by a four-storey parking garage that is to be demolished.

The area surrounding the subject site is generally characterized by high-rise and mid-rise developments with a mix of commercial, office, mixed-use, residential and hotel uses. To the north of the subject property are a 22-storey seven-storey Alt hotel building and a 13-storey office building. To the east of subject property is a 14-storey commercial and office building. To the west of the subject property is an 18-storey office building and low-rise buildings within the Bank Street Heritage Conservation District. To the south of the subject property is the L'Esplanade Laurier complex – two 22-storey towers with commercial and office uses. The subject site is in a location accessible to public transit.

The purpose of this application is to accommodate the redevelopment of the site to construct two mixed-use towers in two phases, one 26-storey tower fronting Laurier Avenue West to be constructed in the 1<sup>st</sup> phase and another 25-storey fronting Slater Street to be constructed in the 2<sup>nd</sup> phase. The development will include 586 dwelling units in total with 312 units proposed in Phase 1, 297 bicycle parking spaces in a bike storage on the ground floor, 128 vehicle parking spaces in total with 94 residential parking spaces, including 4 accessible, and 30 visitor parking spaces, including 2 accessible, proposed in Phase 1 and commercial spaces at grade both from Laurier Avenue West and Slater Street frontages. Bicycle parking storage and the majority of amenity areas will be provided in the 1<sup>st</sup> phase of the development. Access to the two-level underground parking garage will be provided from Laurier Avenue West.

### **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:\*

Adrian van Wyk  
Planner II  
Development Review Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21607  
[adrian.vanwyk@ottawa.ca](mailto:adrian.vanwyk@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **May 20, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0026

**Date :** 6 mai 2024

**Requérant :** Tyler Yakichuk, Fotenn Planning and Design

**Date d'échéance :** 20 mai 2024

**Courriel :** yakichuk@fotenn.com

**Urbaniste :** M Masha Wakula

**Téléphone :** 613-730-5709

**Quartier :** 14 - Somerset

**Propriétaire:** GWL Realty Advisors

**Conseillère :** Ariel Troster

### Emplacement

170, rue Slater, comme l'illustre le plan de localisation

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre un aménagement par étapes comprenant la construction de deux tours polyvalentes, l'une donnant sur l'avenue Laurier Ouest (26 étages) et l'autre sur la rue Slater (25 étages), avec 586 logements et un passage piétonnier à mi-îlot.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est un lot traversant occupant un îlot situé entre l'avenue Laurier Ouest, la rue Slater, la rue Bank et la rue O'Connor, au centre-ville d'Ottawa. Il présente des façades sur l'avenue Laurier Ouest (42,63 mètres) et la rue Slater (42,87 mètres). Ce lot de forme régulière et d'une superficie totale de 8 010,7 mètres carrés est désigné Zone de centre-ville polyvalent, assortie d'une exception urbaine 132 et d'une annexe 33 (MD[132] S33).

L'emplacement est actuellement occupé par un garage de stationnement de quatre étages, qui sera démoli.

Les alentours sont essentiellement caractérisés par la présence d'aménagements de hauteur élevée et moyenne comprenant une variété de commerces, de bureaux, d'utilisations polyvalentes, de logements et d'hôtels. Un hôtel Alt de 22 étages et un immeuble de bureaux de 13 étages s'élèvent au nord de l'emplacement. À l'est, on retrouve un immeuble commercial et de bureaux de 14 étages et, à l'ouest, un immeuble de bureaux de 18 étages et des immeubles de faible hauteur situés dans le district de conservation du patrimoine de la rue Bank. Au sud, on retrouve le complexe L'Esplanade Laurier, formé de deux tours de 22 étages abritant des commerces et des bureaux. L'emplacement est accessible en transport public.

Cette demande a pour objet de permettre le réaménagement de l'emplacement en y construisant, en deux étapes, deux tours polyvalentes, l'une de 26 étages donnant sur l'avenue Laurier Ouest (première phase) et l'autre de 25 étages donnant sur la rue Slater (seconde phase). Cet aménagement comprendra 586 logements au total, soit 312 lors de la première phase, 297 places de stationnement pour vélos créées dans un local situé au rez-de-chaussée, 128 places de stationnement pour véhicules, dont 94 pour les résidents (quatre accessibles), et 30 places de stationnement pour visiteurs (deux accessibles), autant de commodités proposées lors de la première phase. Des locaux commerciaux seront créés au niveau du sol et disposeront de façades sur l'avenue Laurier Ouest et la rue Slater. Les places de stationnement pour vélos et la plupart des aires d'agrément seront fournies lors de la première phase de ce projet. On accédera au garage de stationnement souterrain de deux niveaux par l'avenue Laurier Ouest.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

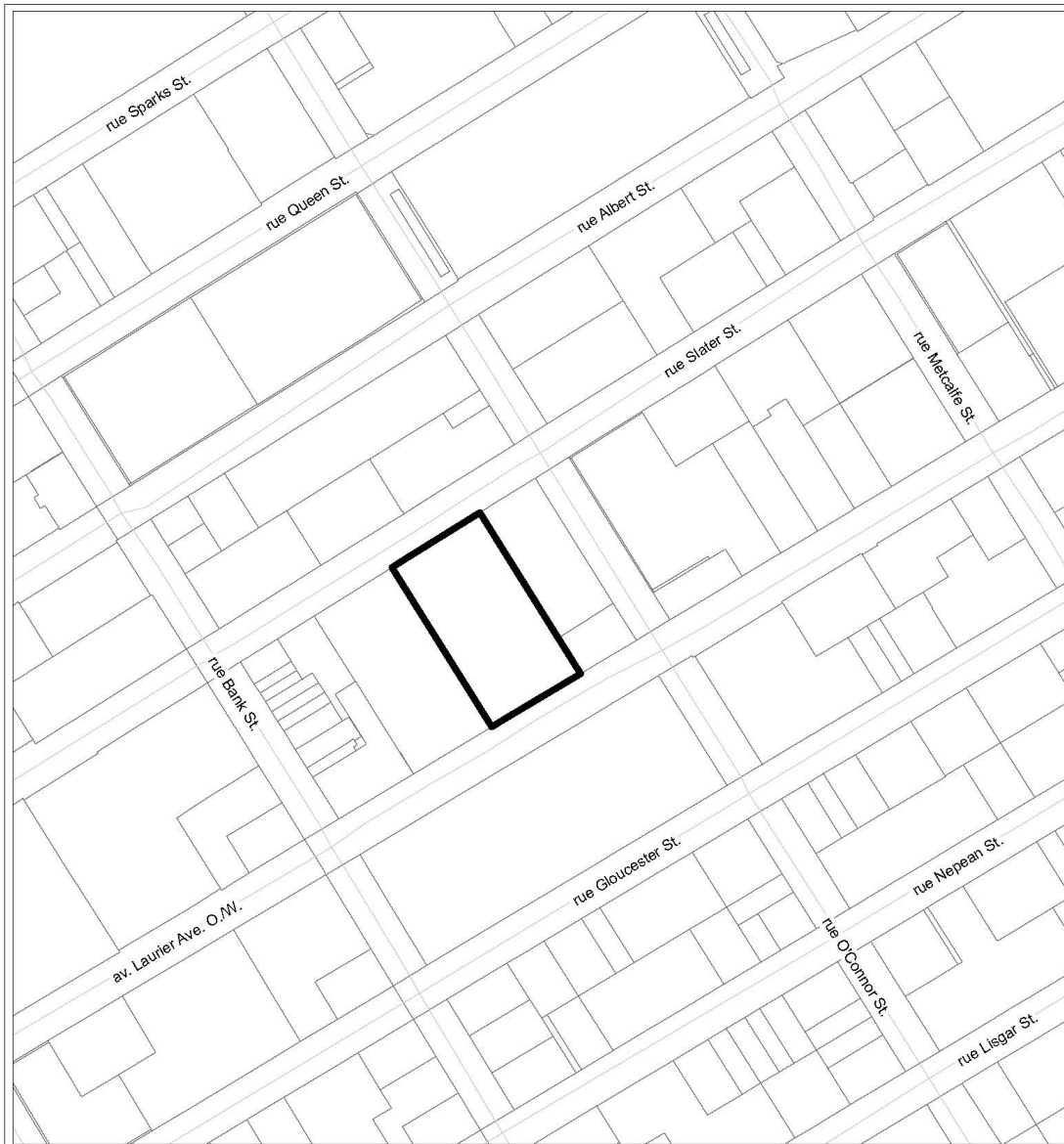
### **Soumission de commentaires**

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

M Masha Wakula  
Urbaniste I  
Examen des demandes d'aménagement, Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27029  
[mmashawakula.vakula@ottawa.ca](mailto:mmashawakula.vakula@ottawa.ca)

\*S'il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **20 mai 2024**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <p> 170 rue Slater Street</p>	
PC2024-0104	24-0409-D		
I:\CO\2024\Site\Slater_170			
<small>©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.</small> <small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 04 / 15			