



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0069	Date: August 22, 2024
Applicant: Tyler Yakichuk from Fotenn	Comments due date: September 11, 2024
Email: yakichuk@fotenn.com	Planner: Steve Belan
Phone: 613-730-5709	Ward: 1 - Orléans East-Cumberland
Owner: 8417709 Canada Inc.	Councillor: Matthew Luloff

Site Location

3459 & 3479 St. Joseph Boulevard

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct four residential apartment dwellings (total 23,082 m² of gross floor area) that are proposed to be 6-storeys in height and consist of a total of 326 units, approximately 2,000 square metres of amenity space, 442 of resident parking spaces, 68 visitor parking spaces, and 166 bicycle parking space.

Proposal Details

Located on the northwest side of the intersection of St Joseph Boulevard and the westbound onramp to Regional Road 174 in the City of Ottawa. The subject site is in an area bounded by Regional Road 164 to the north, the westbound onramp to the west, St Joseph Boulevard to the south, and a residential mobile home neighbourhood to the east.

The majority of the subject site is currently vacant but there is a detached residential dwelling located on the southeast corner of the site. The site is located in an area that primarily consists of low-rise residential dwellings. These range in built form and include mobile homes and detached dwellings.

This application for Site Plan Control was submitted in order to facilitate development of a Planned Unit Development which consists of four apartment buildings on this site.

The proposed development will consist of four six-storey residential apartment buildings containing 326 dwelling units on the subject property. The proposed apartment building will contain 172 one bedroom units and 154 two bedroom units.

The main driveway entrance to the site will be off St. Joseph Boulevard. In an underground garage which will be accessed internally will provide for 442 resident

parking spaces with 68 visitor parking space located at-grade. 86 bicycle parking spaces will be provided within the underground parking garage with 80 additional bicycle parking spaces located at-grade.

Amenity areas will be provided via balconies (1,025.5m²), outdoor areas (920m²), and an indoor common area (178.5m²).

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

The recommended roadway modifications associated with this development include modifications to the OR174 eastbound on-ramp to allow for two-way traffic south of the proposed access.

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact:*

Steve Belan
Planner
Development Review East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27591
steve.belan@ottawa.ca

*Please provide comments by **Click here to enter a date**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



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

N° de dossier : D07-12-24-0069

Date : 22 août 2024

Requérant : Tyler Yakichuk, de chez
Fotenn

Date limite des commentaires : 11
septembre 2024

Courriel : yakichuk@fotenn.com

Urbaniste : Steve Belan

Téléphone : 613-730-5709

Quartier : 1 - Orléans-Est-Cumberland

Propriétaire : 8417709 Canada Inc.

Conseiller : Matthew Luloff

Emplacement

3459 et 3479, boulevard St-Joseph

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de quatre immeubles résidentiels (surface de plancher hors œuvre brute totale de 23 082 m²), d'une hauteur de six étages, abritant au total 326 logements et environ 2 000 m² d'aires d'agrément. L'ensemble sera assorti de 442 places de stationnement pour résidents, de 68 places de stationnement pour visiteurs et de 166 places de stationnement pour vélos.

Détails de la proposition

Situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard St-Joseph et de la bretelle d'accès ouest de la route régionale 174 à Ottawa, l'emplacement visé est délimité par la route régionale 164 au nord, la bretelle d'accès ouest à l'ouest, le boulevard St-Joseph au sud et un secteur résidentiel de maisons mobiles à l'est.

La plus grande partie de l'emplacement est inoccupée, mais on retrouve une habitation isolée à l'angle sud-est du terrain. Cet emplacement se trouve dans un secteur essentiellement occupé par des immeubles résidentiels de faible hauteur de forme bâtie variée et comprenant entre autres des maisons mobiles et des habitations isolées.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre l'aménagement sur cet emplacement d'un complexe immobilier constitué de quatre immeubles résidentiels.

Cet aménagement comprendra quatre immeubles résidentiels de six étages, abritant au total 326 logements, soit 172 logements d'une chambre à coucher et 154 logements de deux chambres à coucher.

L'entrée principale de l'emplacement donnera sur le boulevard St-Joseph. Un garage souterrain accessible depuis l'intérieur de l'emplacement abritera 442 places de stationnement pour résidents, et 68 places de stationnement pour visiteurs seront créées au niveau du sol. Il est également prévu d'aménager 86 places de stationnement pour vélos dans un garage souterrain et 80 autres places au niveau du sol.

Les aires d'agrément prendront la forme de balcons (1 025,5 m²), de cours extérieures (920 m²) et d'une aire intérieure commune (178,5 m²).

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

Dans le cadre de cet aménagement, on recommande notamment de modifier la bretelle d'accès de la route régionale 174 en direction est afin de permettre une circulation à double sens au sud de l'accès proposé.

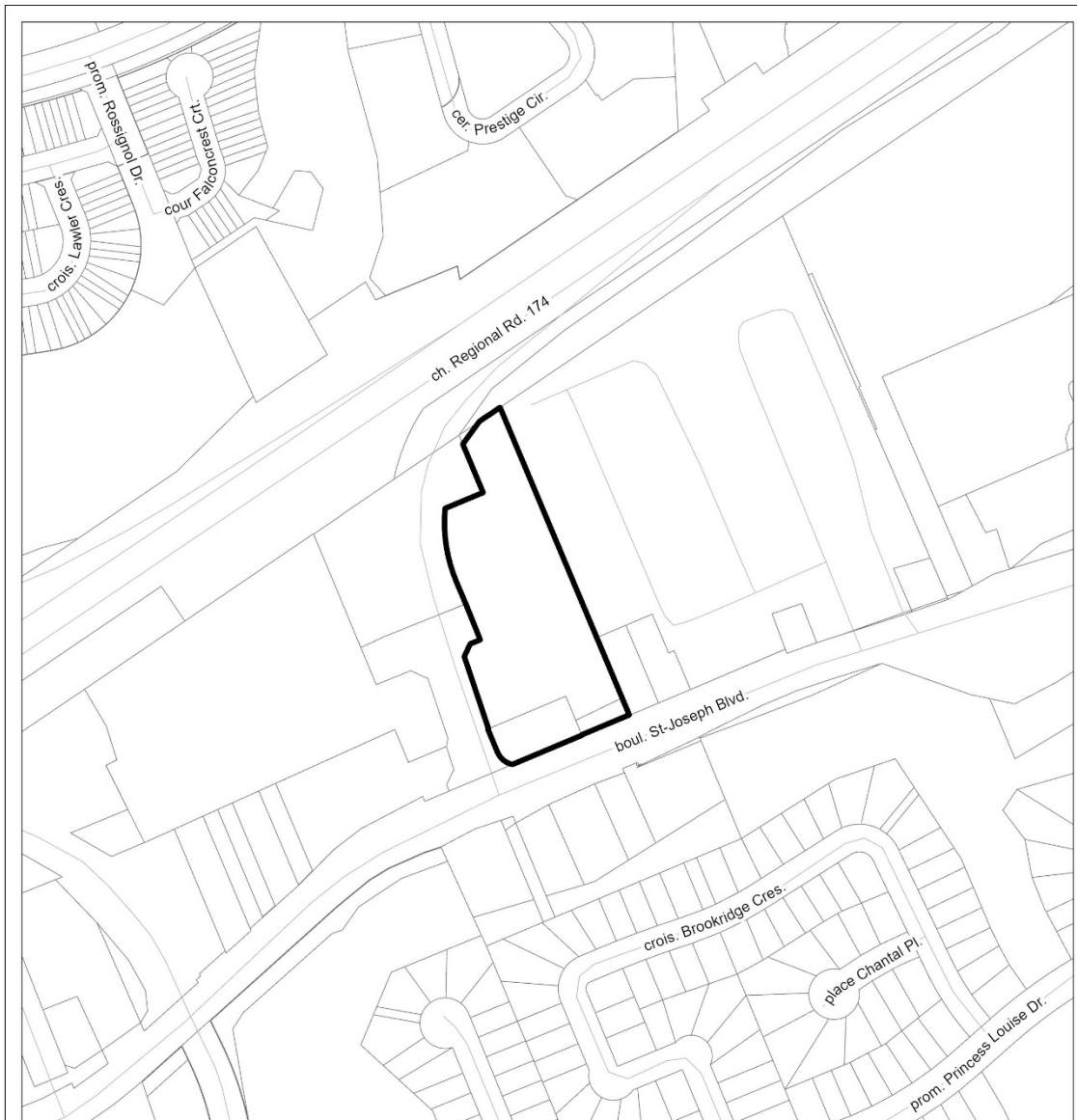
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Steve Belan
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27591
steve.belan@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **Insert Date**. 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0069	24-0889-E	3459 boul. St. Joseph Blvd 3479 boul. St. Joseph Blvd	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2024\Site\StJoseph_3459_3479			
<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 - 2024 / 09 / 14			