



SITE PLAN CONTROL REVISION APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-24-0116	Date: February 21, 2025
Applicant: Fotenn Consultants Inc. (Genessa Bates)	Comments due date: March 7, 2025
Email: bates@fotenn.com	Planner: Ann O'Connor
Phone: 613-730-5709 ext. 288	Ward: 12 - Rideau-Vanier
Owner: Claridge Homes (George St. No. 2) Limited Partner	Councillor: Stéphanie Plante

Site Location

137, 141 George Street, 110, 116 York Street, and 321, 325 Dalhousie Street.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control Revision application to construct a four-level underground parking garage, which will be shared by all uses located on the subject site.

Proposal Details

The subject property is located in the ByWard Market area and is an assembly of six lots. Two lots have frontage on York Street (110 and 116 York St, currently vacant), two lots have frontage on George Street (137 and 141 George St, currently under construction for a high-rise residential building), and two lots have frontage on Dalhousie Street (321, 325 Dalhousie St, currently occupied by the Andaz hotel). The surrounding area includes low-rise commercial uses, high-rise, and mixed-use buildings.

A Site Plan approval (File No. D07-12-12-0199) was granted in 2014 for the Andaz hotel located at 321 and 325 Dalhousie Street and for a 22-storey residential building located at 137 and 141 George Street. The Andaz hotel has been built and the Owner is currently constructing the residential building at 137 and 141 George Street.

The purpose of this Site Plan Control Revision application is to revise plans related to the underground parking garage for the 137 and 141 George Street development to permit the extension of the underground parking garage to also be located on 110 and 116 York Street. The intent is for this underground parking garage to be shared by all the uses located on these lands. The approval of this Site Plan Control Revision application would allow the shared underground parking garage to be built in advance of any future above-grade work on 110 and 116 York Street, for constructability purposes.

Related Planning Applications

D07-08-23-0036 – Part Lot Control application

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:*

Ann O'Connor
Planner III
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 12658
Ann.oconnor@ottawa.ca

*Please provide comments by **March 7, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA DEMANDE DE RÉVISION DE LA RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION STANDARD – PROPRIÉTÉ NON RURALE

N° de dossier : D07-12-24-0116	Date : Le 21 février 2025
Requérant : Fotenn Consultants Inc. (Genessa Bates)	Date d'échéance : Le 7 mars 2025
Courriel : bates@fotenn.com	Urbaniste : Evode Rwagasore
Téléphone : 613-730-5709, poste 288	Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Propriétaire : Claridge Homes (George St. No. 2) Limited Partner	Conseillère : Stéphanie Plante

Emplacement

137 et 141, rue George, 110 et 116, rue York, et 321 et 325, rue Dalhousie.

Proposition du requérant

Une demande de révision de la réglementation du plan d'implantation visant à permettre l'aménagement d'un stationnement souterrain de quatre étages, qui serait partagé par toutes les utilisations permises sur la propriété en question.

Détails de la proposition

La propriété en question est située dans le secteur du marché By et elle comprend actuellement six parcs de stationnement. Deux des parcs donnent sur la rue York (110 et 116, rue York, actuellement vacant), deux autres parcs donnent sur la rue George (137 et 141, rue George, faisant actuellement l'objet de travaux de construction afin d'y aménager une tour d'habitation), et les deux autres parcs de stationnement donnent sur la rue Dalhousie (321 et 325, rue Dalhousie, où se trouve actuellement l'hôtel Andaz). Autour de la propriété en question se trouvent des utilisations commerciales, des immeubles de grande hauteur et des bâtiments à utilisation polyvalente.

Une approbation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-12-0199) a été accordée en 2014 pour l'hôtel Andaz situé au 321 et au 325, rue Dalhousie et pour l'aménagement d'une tour d'habitation de 22 étages au 137 et au 141, rue George. L'hôtel Andaz a été construit et le propriétaire travaille actuellement sur la construction de la tour d'habitation au 137 et au 141, rue George.

La présente demande de révision de la réglementation du plan d'implantation vise à revoir les plans qui portent sur le garage de stationnement lié à l'aménagement du 137 et du 141, rue George en vue de permettre l'agrandissement du stationnement souterrain afin qu'il couvre également le sous-sol du 110 et du 116, rue York. On vise

ainsi à permettre à tous les bâtiments de la propriété de partager ce même garage de stationnement. Si cette demande de révision de la réglementation du plan d'implantation est approuvée, on permettrait de construire ce garage de stationnement partagé avant le début des travaux de construction en surface pour les aménagements situés au 110 et au 116, rue York, afin d'en faciliter la constructibilité.

Demandes connexes de planification

D07-08-23-0036 – Demande de réglementation relative aux parties de lots de terrain

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* :

Evode Rwagasore
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 12658
Evode.rwagasore@ottawa.ca

* Veuillez transmettre vos commentaires au plus tard le **7 mars 2025**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Plan de localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0116	24-1135-R		110, 116 rue York Street 137, 141 rue George Street 321, 325 rue Dalhousie Street
I:\CO\2024\Site\York_110_116_George_137_141			
<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 Enterprises 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 / 11 / 26		NOT TO SCALE	