

Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-14-0198

Date: January 14, 2015

Applicant: Matthew McElligott
Email: mcelligott@fotenn.com
Phone: 613-730-5709 x.232

Planner: Melissa Jort-Conway
Ward: 8 - College
Councillor: Rick Chiarelli
Owner: Brigil c/o Jean-Luc Rivard

Site Location:

2940 and 2946 Baseline Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application proposing three (3) high-rise residential buildings and one (1) mid-rise building with a total of 492 dwelling units as well the revitalization of the existing surface parking area. A 2,000 square metre retail food store is to be located at the base of the 13-storey building.

Roadway Modifications may be required.

Proposal Details

The properties are located on the south side of Baseline Road, at the south east corner of the intersection of Baseline Road and Sandcastle Drive. The Queensway-Carleton Hospital and Highway 416 are located approximately 400 and 800 metres west of the site, respectively.

The east property, 2940 Baseline Road, contains a one-storey light industrial building with outdoor storage in the rear yard. The west property, 2946 Baseline Road, contains a one-storey retail and medical office building with a second storey on the west side of the building. The building is currently occupied by a Dollarama store, medical offices, convenience store, and retail food uses. Surface parking is situated to the north and south of the building. Together, both properties comprise 2.4 hectares.

The site is bound by a low-rise office complex to the east, low-profile residential dwellings to the north and south as well as low and high-profile residential buildings to the west. The residential community to the south is comprised of single-detached, semi-detached and row houses. A 12-storey high-rise building at 80 Sandcastle Drive is located to the west.

The purpose of the application is to accommodate the redevelopment of the site with three high-rise residential buildings comprising 10, 13, and 16 storeys respectively and one mid-rise building (8 storeys) with a total of 492 dwelling units. The high-rise buildings are to be oriented perpendicular to Baseline with the 13-storey building closest to Baseline, the 16-storey building in the centre and the 10 storey building in the southernmost portion of the property. The proposed 8-storey building is to be located south of the existing retail building. A 2,000 square metre retail food store is proposed at the base of 13-storey building fronting onto Baseline Road.

The redevelopment is to be broken into four phases. The existing surface parking areas and landscaping are also to be revitalized and refurbished. The total amount of vehicle parking that will be provided is 901 spaces, which includes the existing 249 surface parking spaces. The proposed amount of parking is sufficient with respect to the City's Zoning By-law.

Related Planning Applications

Lifting of a Holding Provision (D07-07-14-0019)

Roadway Modifications

Roadway Modifications may be required.

Timelines and Approval Authority

The "On Time Decision Date", the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, is **March 23, 2015**.

How to Provide Comments:

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

Melissa Jort-Conway
Planner II
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 16187
Fax No.: 613-560-6006
Melissa.Jort-Conway@ottawa.ca

*Please note that if you do not provide comments by **February 11, 2015**, we will consider that you do not have any comments regarding this application.

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du Directeur, Consultation publique

N° de dossier : D07-12-14-0198

Date: 14 janvier 2015

Requérant : Matthew McElligott
Courriel : mcelligott@fotenn.com
Téléphone : 613-730-5709, poste 232

Urbaniste : Melissa Jort-Conway
Quartier : 8 - Collège
Conseiller : Rick Chiarelli
Propriétaire : Brigil a/s de Jean-Luc Rivard

Emplacement

2940 et 2946, chemin Baseline

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant l'aménagement de trois tours d'habitation et d'un bâtiment résidentiel de moyenne hauteur abritant au total 492 logements et la remise à neuf de l'aire de stationnement en surface. Un magasin d'alimentation au détail de 2 000 mètres carrés sera situé à la base de l'immeuble de 13 étages.

Des modifications aux chaussées pourraient être requises.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé du côté sud du chemin Baseline, à l'angle sud-est de l'intersection du chemin Baseline et de la promenade Sandcastle. L'Hôpital Queensway-Carleton et l'autoroute 416 se trouvent à une distance d'environ 400 mètres et de 800 mètres respectivement vers l'ouest.

Le 2940, chemin Baseline (propriété du côté est) est occupé par un bâtiment de plain-pied abritant une utilisation d'industrie légère, disposant d'un espace d'entreposage à l'extérieur dans la cour arrière. Le 2946, chemin Baseline (propriété du côté ouest) est occupé par un bâtiment de plain-pied abritant des commerces et une clinique et comptant un deuxième étage vers l'ouest. Le bâtiment est occupé par un magasin Dollarama, une clinique, un dépanneur et des magasins d'alimentation au détail. Le parc de stationnement en surface s'étend au nord et au sud du bâtiment. Les deux propriétés couvrent 2,4 hectares.

L'emplacement visé est délimité par un complexe de bureaux à profil bas à l'est, par des habitations à profil bas au nord et au sud et par des bâtiments résidentiels à profil bas et élevé à l'ouest. La collectivité résidentielle au sud est constituée d'habitations

isolées, jumelées et en rangée. Une tour de 12 étages est située vers l'ouest au 80, promenade Sandcastle.

La demande vise à permettre le réaménagement de l'emplacement par trois tours résidentielles de 10, 13 et 16 étages respectivement et un immeuble de hauteur moyenne (8 étages), l'ensemble comprenant 492 logements. Les tours d'habitation seront perpendiculaires au chemin Baseline, le bâtiment de 13 étages étant situé le plus près du chemin Baseline, celui de 16 étages au milieu et celui de 10 étages à l'extrémité sud de l'emplacement. Le bâtiment de huit étages proposé sera situé au sud du bâtiment de vente au détail présent sur les lieux. Un magasin d'alimentation au détail de 2 000 mètres carrés constituera la base de l'immeuble de 13 étages donnant sur le chemin Baseline.

Le projet d'aménagement sera réalisé en quatre étapes. Il est également proposé de remettre à neuf et de revitaliser les aires de stationnement et les espaces paysagers. Au total, incluant les 249 places existantes, 901 places de stationnement seront fournies en surface - un nombre suffisant selon les dispositions du Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa.

Demandes connexes de planification

Ouverture de la zone d'aménagement différé (dossier D07-07-14-0019)

Modifications aux chaussées

Des modifications aux chaussées pourraient être requises.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **23 mars 2015**.

Soumission de commentaires

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

Melissa Jort-Conway
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Services urbains
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16187
Télécopieur : 613-560-6006
Melissa.Jort-Conway@ottawa.ca

*Veuillez prendre note que vos commentaires, le cas échéant, au sujet de cette demande doivent nous être transmis au plus tard le **11 février 2015** pour être pris en compte.