



Site Plan Control Proposal Summary – 239 Craig Henry Drive

File Number: D07-12-13-0188

Date: 4 November 2013

Owner/Applicant: Minto Communities Inc.

Agent/Consultant: Erin O'Connor

Address: Suite 200, 180 Kent Street
Ottawa, ON K1P 0B6

Phone: 613-230-7051

Site Location:

The site is located at 239 Craig Henry Drive, within the Craig Henry neighbourhood in the former City of Nepean. It is situated north of Hunt Club Road, east of Greenbank Road and west of Woodroffe Avenue within the Knoxdale-Merivale Ward (Ward 9) (see Key Map).

Description of Site and Surroundings:

The subject property currently contains two existing residential rental apartment buildings built in 1988 with a total of 134 units and 224 surface parking spaces. It has a total area of 1.78 hectares with approximately 195 metres of frontage on Craig Henry Drive. The surrounding area consists of a mix of residential dwellings including two-storey single detached dwellings and townhomes. The site is designated "General Urban Area" within the City of Ottawa's Official Plan and zoned "Residential Fourth Density Subzone Z (R4Z) in Zoning By-law No. 2008-250.

Purpose and Details of Site Plan Control Proposal:

The proposed development consists of two 4-storey stacked townhouse buildings and will occur on an area of approximately 2,500 square metres with a frontage of approximately 105 metres on Craig Henry Drive. Both buildings would front onto Craig Henry Drive. The two existing main driveway entrances/exits to the apartment complex will remain. These existing driveways will provide vehicular access to a new parking area for the proposed development that will be situated between the proposed new stacked townhouse buildings.

A mix of two and three bedroom units are proposed within the stacked townhouse buildings, each with a private amenity area (patio/balcony), totalling 32 units (16 units in each 4-storey building). Resident (32 parking spaces) and visitor (6 parking spaces) parking, along with bicycle parking (16 bicycle parking spaces), would be provided within a combination of the new parking area (to be located between the 2 new buildings), as well as within the existing on-site surface parking lot. Currently, the site has an oversupply of parking which will be re-allocated through this site plan proposal to accommodate the vehicular parking needs of both the existing and the proposed new residents. The net result will be a total of 204 surface parking spaces representing a rate of one parking space per unit and visitor parking as per the requirements of Zoning By-law No. 2008-250.

Companion Proposals/Applications

A Minor Variance application will be submitted with this Site Plan application to request a reduction in parking requirements for the overall subject property.

Roadway Modifications:

N/A

Further Information:

To obtain further information relating to this proposal, e.g., plans, studies and assessments, go to Ottawa.ca/devapps, access the City's Development Application Search Tool, and input the File Number in the "Search" criteria.

Timelines & Approval Authority:

Please provide any comments to the undersigned by **2 December 2013**. The "On Time Decision Date", i.e. the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning and Growth Management Department, via delegated authority, is **17 January 2014**.

Nina Maher**City of Ottawa****Planning and Growth Management Department**110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext.29406

Fax No.: 613-560-6006

nina.maher@ottawa.ca



Résumé de la proposition visant la réglementation du plan d'implantation - 239, promenade Craig-Henry

N° de dossier : D07-12-13-0188

Date : 31 octobre 2013

Propriétaire/Requérante :
Minto Communities Inc.

Représentante/Consultante : Erin O'Connor

Adresse : 200-180, rue Kent, Ottawa (Ontario) K1P 0B6

Téléphone : 613-230-7051

Emplacement

L'emplacement visé est situé au 239, promenade Craig-Henry, dans la collectivité de Craig-Henry de l'ancienne ville de Nepean. L'emplacement en question est situé au nord du chemin Hunt Club, à l'est du chemin Greenbank et à l'ouest de l'avenue Woodroffe, dans le quartier Knoxdale-Merivale (quartier 9) (voir le plan d'ensemble).

Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

Le bien-fonds visé est occupé par deux immeubles d'appartements locatifs construits en 1988 qui ensemble comptent 134 unités d'habitation et 224 places de stationnement en surface. Le bien-fonds de 1,78 hectare a une façade d'environ 195 mètres sur la promenade Craig-Henry. Aux alentours se trouve un mélange d'habitations individuelles isolées de deux étages et d'habitations en rangée. L'emplacement est désigné « Secteur urbain général » dans le Plan officiel et « Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z » (R4Z) dans le Règlement de zonage n° 2008-250 de la Ville d'Ottawa.

Objet et détails de la proposition visant la réglementation du plan d'implantation

L'aménagement proposé comprend deux bâtiments d'habitations en rangée superposées de quatre étages sur une aire d'environ 2 500 mètres carrés, tous deux donnant sur la promenade Craig-Henry. Les deux voies d'entrée et de sortie desservant actuellement les immeubles d'appartements seront conservées; elles permettront un accès motorisé au nouveau parc de stationnement qu'il est proposé de situer entre les bâtiments d'habitations en rangée superposées.

Un assortiment d'unités de deux et de trois chambres à coucher est proposé dans les bâtiments d'habitations en rangée superposées; chacune sera pourvue de son aire d'agrément privée (terrasse ou balcon). Chaque bâtiment de quatre étages abritera 16 unités, soit 32 unités en tout sont prévues. Le stationnement pour résidents (32 places), pour visiteurs (6 places) ainsi que pour vélos (16 places) sera fourni en partie dans la nouvelle aire de stationnement (située entre les deux nouveaux bâtiments) et en partie dans le parc de stationnement en surface existant. Actuellement, l'emplacement compte trop de places de stationnement qui seront réparties dans le cadre de la présente proposition visant la réglementation du plan d'implantation de manière à répondre aux besoins tant des résidents actuels que de ceux à venir. Le résultat net sera une offre totale de 204 places de stationnement en surface au total, soit un taux d'une place de

stationnement par unité d'habitation et un taux de stationnement pour visiteurs conforme aux exigences du règlement.

Propositions/demandes complémentaires

Une demande de dérogation mineure sera présentée en même temps que la présente afin d'obtenir une réduction des exigences en matière de stationnement pour l'ensemble du bien-fonds.

Modifications aux chaussées

S.O .

Renseignements supplémentaires

Afin d'obtenir de plus amples renseignements sur cette proposition, c.-à-d. les plans, les études et les évaluations, accédez à l'outil de recherche des demandes d'aménagement à ottawa.ca/demdam et entrez le numéro de dossier dans le champ « Recherche ».

Calendrier et pouvoir d'approbation

Veillez soumettre vos commentaires à la soussignée d'ici au **2 décembre 2013**. La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **17 janvier 2014**.

Nina Maher

Ville d'Ottawa

Urbanisme et Gestion de la croissance

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 29406

Télécopieur : 613-560-6006

nina.maher@ottawa.ca