

## Site Plan Control and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: N/A

File N°: D07-12-21-0017 & D02-02-21-0009

Applicant: 2771881 Ontario Limited

Comments due date: March 16, 2021

Applicant Address: 210 Gloastone Avenue

Development Review Planner: Laurel McCreight

Applicant E-mail:

Ward: 4, College Ward

[Vincent.denomme@clairidgehomes.com](mailto:Vincent.denomme@clairidgehomes.com)

Ward Councillor: Jenna Sudds

Applicant Phone Number: 613-233-6030

---

### Site Location

1200 Maritime Way, as shown on the attached Location Plan.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application for a rezoning of height restrictions to 97 metres as well as to provide relief from various performance standards. The property is currently zoned, Mixed-Use Centre, Subzone 5 (MC5 H [35]) and Mixed-Use Centre Subzone 15 (MC15 [2165]-h). The City has also received an application for a Site Plan Control to implement two high-rise residential towers.

### Proposal Details

The subject site is located along Maritime Way, abuts Kanata Avenue to the west and Highway 417 to the south. The property is currently vacant and is 39,074.39 square metres in area.

The surrounding properties to the north contain a five-storey hotel, residential complexes and a vacant lot. To the west is a recent seven-storey retirement home and the commercial portion of the Kanata Town Centre. Towards the south of the property is Highway 417, while eastwards is a stormwater management pond.

The applicant is proposing to rezone the property to allow a greater height limit for the high-rise building. The site plan is proposed for the development of the two residential buildings; the eastward building containing 28-storeys and the western building containing 30-storeys. The buildings will be arranged in a "V" shape containing a total of 632 dwellings. At ground level there will be 30 visitor car parking spaces and a further 15 bicycle stalls. An underground parking lot will also be implemented containing 662 vehicle spaces and 301 bicycle stalls.

### Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is March 11, 2021.

## Submission Requirements

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

## Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-22-0007 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
5. Should you have any questions, please contact me.

**Laurel McCreight**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 16587  
[Laurel.McCreight@ottawa.ca](mailto:Laurel.McCreight@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage et d'approbation de plan d'implantation

Propriétaire : S.O.

N° de dossier : D07-12-21-0017 & D02-02-21-0009

Requérants : 2771881 Ontario Limited

Date limite des commentaires : 16 mars 2021

Adresse du requérant : 210, avenue Gloastone

Urbaniste : Laurel McCreight

Courriel du requérant :

[Vincent.denomme@clairidgehomes.com](mailto:Vincent.denomme@clairidgehomes.com)

Quartier : 4 – Collège

Conseillère du quartier : Jenna Sudds

N° de tél. du requérant : 613-233-6030

---

### Emplacement du site

1200, voie Maritime, tel qu'indiqué sur le plan d'implantation ci-joint.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage visant, pour la propriété concernée, à faire passer la hauteur maximale à 97 mètres et à lever certaines normes fonctionnelles. La propriété est actuellement en zone de centres d'utilisations polyvalentes, sous-zone 5 (MC5 H [35]) et sous-zone 15 (MC15 [2165]-h). La Ville a également reçu une demande d'approbation de plan d'implantation visant la construction de deux tours résidentielles.

### Détails de la proposition

L'emplacement, situé sur la voie Maritime, est contigu à l'avenue Kanata à l'ouest et à l'autoroute 417 au sud. Actuellement vacant, il couvre une superficie de 39 074,39 mètres carrés.

Un hôtel de cinq étages, des complexes résidentiels et un lot vacant se trouvent au nord de l'emplacement. À l'ouest, on retrouve une maison de retraite de sept étages récemment construite et la partie commerciale du centre-ville de Kanata. L'autoroute 417 longe la propriété au sud et un bassin de gestion des eaux pluviales s'étend du côté est.

Le requérant propose de modifier le zonage de la propriété afin d'augmenter la limite de hauteur des tours résidentielles à construire. Le plan d'implantation prévoit l'aménagement de deux tours résidentielles; la tour est s'élevant à 28 étages et la tour ouest à 30 étages. Ces deux immeubles seront disposés en « V » et abriteront au total 632 logements. Trente places de stationnement pour visiteurs et 15 places de stationnement pour vélos seront aménagées au niveau du sol. Une aire de stationnement souterraine est également prévue et pourra accueillir 662 véhicules et 301 vélos.

## Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 11 mars, 2021.

## Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

## Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

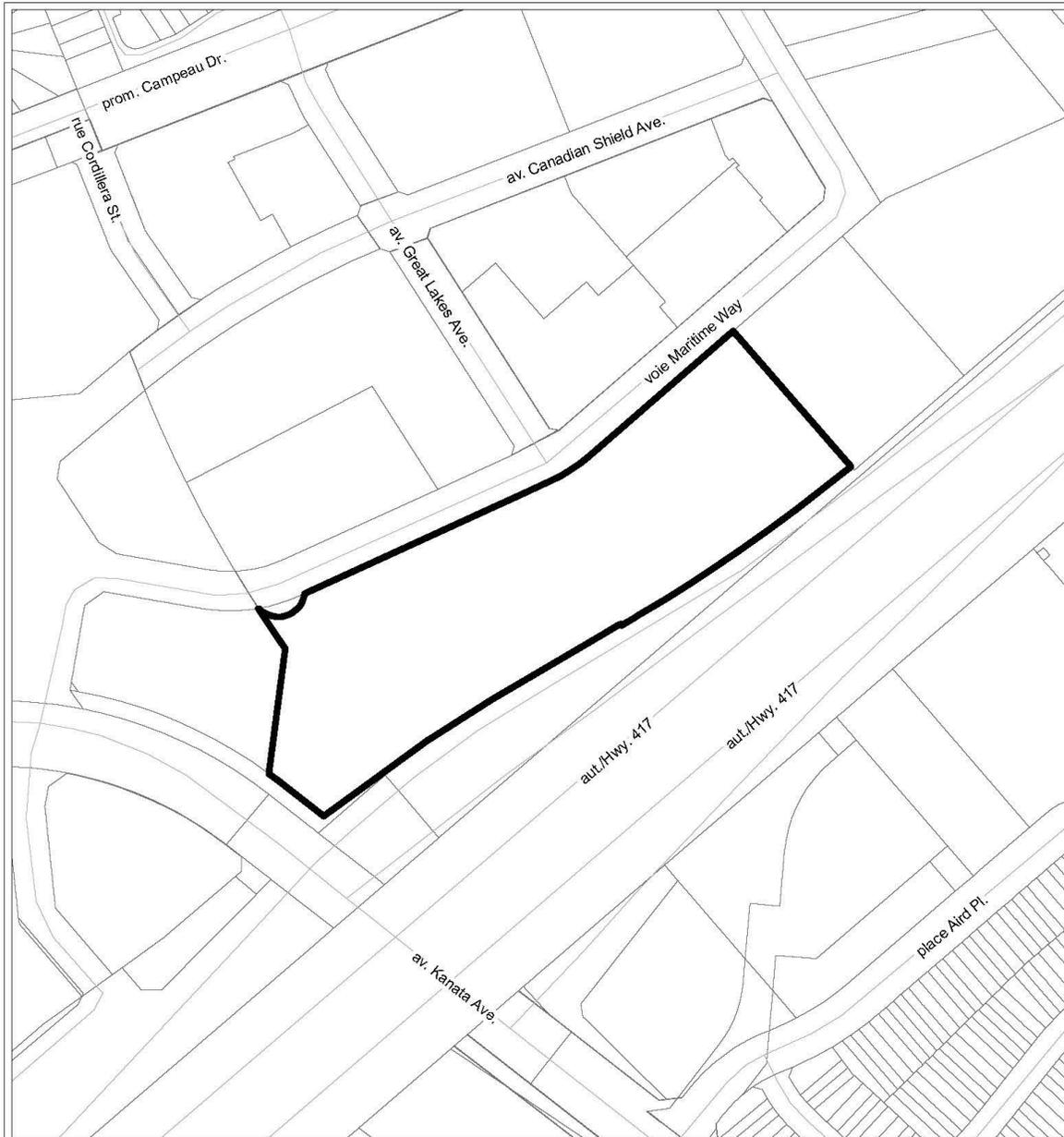
## Restez informé et participez

### Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-22-0007.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
4. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Laurel McCreight**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 16587  
[Laurel.McCreight@ottawa.ca](mailto:Laurel.McCreight@ottawa.ca)

## Location Map/Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-21-0017

21-0135-X

I:\CO\2021\Site\Maritime\_1200

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises Inc.  
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit  
sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2021 / 02 / 09



1200 voie Maritime Way



NOT TO SCALE

**View looking south towards Highway 417/Vue vers le sud en direction de l'autoroute 417**

