



Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

File Number: D07-12-20-0058
Applicant: Caivan Development Corporation
Email: zeyad.hassan@caivan.com
Phone: (613) 518-1846
Owner: Nepean Town Centre Development Corporation

Date: June 8, 2020
Comments due date: July 6, 2020
Planner: Sarah Ezzio
Ward: Ward 3 Barrhaven
Councillor: Jan Harder

Site Location

The property is municipally addressed as 3288 Greenbank Road. The subject site is located on the southwest corner of the property, and is described as Block 4 on the draft plan of subdivision.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to allow the construction of a planned unit development consisting of 116 units, including 72 stacked townhomes and 44 back-to-back townhomes. The development will include a private internal road network and 86 parking spaces.

Proposal Details

The site is situated within the South Nepean Town Centre, and is bordered by the Kennedy-Burnett stormwater management pond to the west and developing residential neighbourhoods to the north, east, and south. The 1.71 hectare parcel will have frontage along the future extension of Jockvale Road to the east, and the lands are currently undeveloped and used for agricultural purposes.

The site plan proposal is for a planned unit development consisting of a total of 116 dwelling units contained within 3-storey buildings throughout a total of 11 blocks. The 72 stacked townhome units will be located in six blocks to the north and east of the site, and the proposal includes 44 back-to-back townhome units throughout five blocks on the southwest portion of the site.

The development will include a private internal road network with two site accesses, from future Street C to the west and Street B to the south. The site will contain 86 vehicular parking spaces, 79 for residents and 7 for visitors, as well as 60 bicycle parking spaces. The 44 back-to-back townhome units will each contain individual garages. The proposal also includes a multi-use pathway along the northern property line, as well as public sidewalks along all street frontages for pedestrian connectivity.

The site is within a subdivision which will be developed by Caivan. Overall, the subdivision will include a total of six blocks for residential uses, one parkland block, one school site block, and seven public streets. The subject site is located to the west of the parkland and school blocks.

Related Planning Applications

The lands are the subject of Plan of Subdivision (D07-16-19-0015) and Zoning By-Law Amendment applications (D07-16-19-0015), which are being processed concurrently.

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

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

Sarah Ezzio
Planner
Development Review, South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23493
Fax No.: 613-580-2576
Sarah.Ezzio@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 6, 2020**



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Demande complexe (approbation du gestionnaire, consultation publique)

N° de dossier : D07-12-20-0058
Requérant : Caivan Development Corporation
Courriel : zeyad.hassan@caivan.com
Téléphone : (613) 518-1846
Propriétaire : Nepean Town Centre Development Corporation

Date : 8 juin 2020
Date limite des commentaires : 6 juillet 2020
Urbaniste : Sarah Ezzio
Quartier : 3 - Barrhaven
Conseillère : Jan Harder

Emplacement

La propriété se trouve au 3288, chemin Greenbank. L'emplacement visé, situé à l'angle sud-ouest de la propriété, est décrit comme constituant l'îlot 4 sur le plan de lotissement provisoire.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un complexe immobilier comptant 116 logements, soit 72 habitations en rangée superposée et 44 habitations en rangée dos-à-dos. Cet aménagement comprendra un réseau interne de voies privées ainsi que 86 places de stationnement.

Détails de la proposition

L'emplacement, situé au centre-ville de Nepean-Sud, est délimité par le bassin de gestion des eaux pluviales Kennedy-Burnett à l'ouest et des quartiers résidentiels en développement au nord, à l'est et au sud. Cette parcelle de 1,71 hectare présentera une façade sur le futur prolongement du chemin Jockvale. Il s'agit d'un terrain non aménagé et utilisé à des fins agricoles.

La proposition de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre l'aménagement d'un complexe immobilier comptant au total 116 logements occupant des immeubles de trois étages répartis sur 11 îlots. Les 72 habitations en rangée superposée seront situées sur six îlots au nord et à l'est de l'emplacement, et les 44 habitations en rangée dos-à-dos seront construites sur cinq îlots dans la partie sud-ouest de l'emplacement.

Cet aménagement comprendra un réseau interne de voies privées donnant accès à l'emplacement depuis deux endroits : la future rue C à l'ouest et la rue B au sud. On comptera 86 places de stationnement pour véhicules, c'est-à-dire 79 pour les résidents et sept pour les visiteurs, ainsi que 60 places de stationnement pour vélos. Les 44 habitations en rangée dos-à-dos seront toutes pourvues d'un garage individuel. Le

projet comprend également l'aménagement d'un sentier polyvalent longeant la ligne de propriété nord ainsi que de trottoirs publics servant de liens piétonniers devant toutes les cours donnant sur la rue.

L'emplacement se trouve au sein d'un lotissement plus vaste qui sera aménagé par la firme Caivan. Globalement, ce lotissement comprendra au total six îlots résidentiels, un îlot sur lequel un parc sera aménagé, un îlot occupé par une école et sept rues publiques. L'emplacement se trouve à l'ouest de ces deux derniers îlots.

Demandes connexes de planification

Le terrain visé fait l'objet de demandes de plan de lotissement (D07-16-19-0015) et de modification au Règlement de zonage (D07-16-19-0015), qui sont traitées simultanément.

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* :

Melanie Gervais
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Sud
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24025
Télécopieur : 613-580-2576
Melanie.Gervais@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **6 juillet 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-20-0058	20-0406-L		
I:\CO\2020\Site\Greenbank_3288			
<small>©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</small>		 3288 ch. Greenbank Rd.	
<small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 05 / 21		