



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0053	Date: June 4, 2021
Applicant: Paul Black	Comments due date: July 2, 2021
Email: black@fotenn.com	Planner: Simon Deiacó
Phone: 613-730-5709 x231	Ward: Ward 15 Kitchissippi
Owner: TIP Gladstone GP Inc. c/o Oz Drewniak, CLV Group Developments	Councillor: Jeff Leiper

Site Location

951 Gladstone Avenue and 145 Loretta Avenue North

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a mixed-use development with office, retail and residential uses in three high-rise towers at 30, 33 and 35 storeys in height.

Proposal Details

The subject property is located on the north side of Gladstone Avenue, occupying the entire block between Loretta Avenue North to the west and the Trillium Line Light Rail Transit (LRT) corridor to the east.

The subject property has a total area of approximately 1.0 hectare with approximately 95 metres of frontage along Gladstone Avenue and 151 metres of frontage along Loretta Avenue North. The site is currently occupied by a retail plaza, one-storey commercial and light-industrial buildings, the Standard Bread Building, and surface parking areas. The Standard Bread Building is identified as a heritage resource and it is designated under Part IV of the Ontario Heritage Act.

Immediately east of the subject property is the Trillium Line O-Train corridor and the future site of the Corso Italia Station. On the west side of subject property is the Canadian Bank Note Company. North and south of the subject property are additional light industrial uses and warehouses. To the southwest, on the west side of Loretta Avenue are low-rise residential dwellings.

The proposal is to accommodate a new mixed-use development program on the site. The proposed development consists of elements containing approximately 846 residential units, approximately 1,600 square metres of retail space and 16,450 square metres of office space.

The first element is along Gladstone Avenue and contains retail, residential, and office space, within the retained Standard Bread Building and proposes a new 35 storey tower

which includes a five (5) storey podium. The second element of the project is along Loretta Avenue North, and includes two (2) additional residential towers. A 33-storey tower that includes a five (5) storey podium and a 30-storey tower above and including a four (4) storey podium.

A total of 570 parking spaces are proposed for the proposed development including 14 surface parking spaces in the central courtyard and 534 spaces within the two (2) storey underground parking garage. Access to the parking garage is proposed from two locations on Loretta Avenue. A total of 502 bicycle parking spaces are provided within the development including 80 spaces for retail and office uses. Two privately owned public spaces (POPS) are also proposed with one fronting along Loretta Avenue North and the other internal to the site.

Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment (D02-02-18-0099) and Official Plan Amendment (D01-01-18-0010)

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

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

Simon M. Deiacco, MCIP, RPP
Planner III
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 15641
Fax No.: 613-580-6006
simon.deiaco@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 2, 2021**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-21-0053

Requérant : Paul Black

Courriel : black@fotenn.com

Téléphone : 613-730-5709 x231

Propriétaire : TIP Gladstone GP Inc. c/o
Oz Drewniak, CLV Group Developments

Date : 4 juin 2021

Date limite des commentaires : 2
juillet 2021

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 15 - Kitchissippi

Conseiller : Jeff Leiper

Emplacement

951, avenue Gladstone et 145, avenue Loretta Nord

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la réalisation d'un aménagement polyvalent comportant des utilisations de bureau, de vente au détail et résidentielles, installées dans trois tours s'élevant à 30, 33 et 35 étages respectivement.

Détails de la proposition

La propriété visée, située du côté nord de l'avenue Gladstone, occupe tout l'îlot ceinturé par l'avenue Loretta Nord à l'ouest et le couloir de train léger (TLR) de la ligne Trillium à l'est.

Couvrant une superficie totale d'environ 1,0 hectare, elle présente une façade d'environ 95 mètres sur l'avenue Gladstone et de 151 mètres sur l'avenue Loretta Nord.

L'emplacement est actuellement occupé par un centre commercial, des bâtiments commerciaux et d'industrie légère de plain-pied, le bâtiment Standard Bread ainsi que des aires de stationnement de surface. Le bâtiment Standard Bread, reconnu comme richesse du patrimoine, est désigné en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

On retrouve juste à l'est de la propriété le couloir de la ligne Trillium de l'O-Train et l'emplacement futur de la station Corso Italia. La Compagnie canadienne des billets de banque se trouve du côté ouest. Au nord et au sud, on retrouve d'autres industries légères et des entrepôts. Au sud-ouest, du côté ouest de l'avenue Loretta, on retrouve des habitations de faible hauteur.

La proposition a pour objet de réaliser sur l'emplacement un aménagement polyvalent. Parmi les éléments de cet aménagement figurent environ 846 logements, quelque

1 600 mètres carrés de locaux de vente au détail et 16 450 mètres carrés de locaux pour bureaux.

Le premier de ces éléments donnerait sur l'avenue Gladstone et comprendrait des locaux de vente au détail, des logements et des bureaux aménagés dans le bâtiment Standard Bread, qui serait conservé, ainsi qu'une nouvelle tour de 35 étages, dont un socle de cinq (5) étages. Le second élément de ce projet donnerait sur l'avenue Loretta Nord et comprendrait deux (2) autres tours résidentielles, soit une tour de 33 étages comprenant un socle de cinq (5) étages et une tour de 30 étages comprenant un socle de quatre (4) étages.

On prévoit la création de 570 places de stationnement au total pour desservir cet aménagement, dont 14 places en surface dans la cour centrale et 534 places dans le garage de stationnement souterrain de deux (2) niveaux. Le garage de stationnement serait accessible par deux entrées donnant sur l'avenue Loretta Nord. Au total, 502 places de stationnement pour vélos sont prévues dans cet aménagement, dont 80 réservées aux utilisations de vente au détail et de bureau. Deux espaces publics appartenant à des intérêts privés sont également prévus, l'un donnant sur l'avenue Loretta Nord et l'autre situé à l'intérieur de l'emplacement.

Demandes connexes de planification

Modification du Règlement de zonage (D02-02-18-0099) et modification du Plan officiel (D01-01-18-0010)

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* :

Steve Gauthier, MICU, RPP
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Télécopieur : 613-560-6006
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **2 juillet 2021**.

Location Map / Carte de l'emplacement



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

D07-12-21-0053

21-0726-D

I:\CO\2021\Site\Gladstone_951_Loretta_145



951 av. Gladstone Avenue
145 av. Loretta Avenue N.

©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 appartient à Teranet Enterprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2021 / 05 / 07

