



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0062
Applicant: Tess Gilchrist, IBI Group
Email: tess.gilchrist@ibigroup.com
Phone: (613) 531-4440
Owner: The Burroughs Kanata LP

Date: June 1, 2021
Comments due date: July 9, 2021
Planner: Lisa Stern
Ward: Ward 4 Kanata North
Councillor: Jenna Sudds

Site Location

319 Huntmar Drive, Block 2, Registered Plan 4M-1554 (PIN: 045080128). The property is located north of Highway 417 and west of Huntmar Drive.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct four, 9-storey apartment buildings and a single-storey amenity building. A total of 424 units and 580 parking spaces are proposed. Access will be obtained from Huntmar Drive; an internal vehicular connection to the Tanger Outlets site will also be provided.

Proposal Details

The property is currently zoned MC H(45) zone (Mixed-Use Centre Zone, Maximum Height 45 metres).

The property is currently vacant and located at the crossing point of Highway 417 and Huntmar Drive. The property fronts on Huntmar Drive to the east, is bound by Highway 417 to the south and Feedermill Creek to the north and west. Tanger Outlets is located beyond Feedermill Creek and an exiting bridge connects the two properties. Commercial uses can be found across Highway 417 and vacant parcels can be found across Huntmar Drive.

The applicant has proposed four, nine-storey apartment buildings with 106 units each, and a single-storey amenity building. A total of 424 units are proposed and the development will have a GFA of 35,100 square metres.

446 parking spaces are proposed on the subject property including 43 visitor spaces, a further 134 parking spaces are proposed to be located within the 14 metre Ministry of Transportation buffer area on the southern portion of the site adjacent to Highway 417. Of these spaces, 482 spaces are proposed to be at grade and 126 spaces are proposed to be within underground parking garages.

Access to the site is proposed to be provided via a two-way, right-in/right-out private approach off of Huntmar Drive. A connection to the Tanger Outlets site is also proposed via the existing two-way bridge over Feedermill Creek.

Related Planning Applications

A Minor Variance application to reduce the parking ratio from required 1.40 spaces per unit to 1.36 spaces per unit is anticipated to be filed. Additional variances for minor reductions in setback distances will also be sought by the applicant.

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Lisa Stern
Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21108
lisa.stern@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 9, 2021**



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

N° de dossier : D07-12-21-0062
Requérant : Tess Gilchrist, IBI Group
Courriel : tess.gilchrist@ibigroup.com
Téléphone : (613) 531-4440
Propriétaire : The Burroughs Kanata LP

Date : 1er juin 2021
Date limite des commentaires :
9 juillet 2021
Urbaniste : Lisa Stern
Quartier : 4 - Kanata-Nord
Conseillère : Jenna Sudds

Emplacement

319, promenade Huntmar, îlot 2, plan enregistré 4M-1554 (NIP : 045080128). La propriété se trouve au nord de l'autoroute 417 et à l'ouest de la promenade Huntmar.

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction de quatre immeubles résidentiels de neuf étages et d'un bâtiment de commodités de plain-pied. Au total, 424 logements et 580 places de stationnement seraient aménagés. On accéderait à l'emplacement par la promenade Huntmar; un lien interne pour véhicules menant au centre commercial Tanger Outlets serait également aménagé.

Détails de la proposition

La propriété est actuellement désignée MC H(45) (Zone de centre polyvalent, hauteur maximale de 45 mètres).

Actuellement vacante, elle est située au carrefour de l'autoroute 417 et de la promenade Huntmar. Donnant sur la promenade Huntmar à l'est, elle est ceinturée par l'autoroute 417 au sud et le ruisseau Feedermill au nord et à l'ouest. Le centre commercial Tanger Outlets se trouve de l'autre côté du ruisseau Feedermill et un pont relie les deux propriétés. On retrouve des commerces de l'autre côté de l'autoroute 417 et des parcelles inoccupées de l'autre côté de la promenade Huntmar.

Le requérant souhaite construire quatre immeubles résidentiels de neuf étages, abritant chacun 106 logements, et un bâtiment de commodités de plain-pied. Au total, 424 logements seraient créés et l'aménagement comptera une SHOB de 35 100 m².

Au total, 446 places de stationnement seraient aménagées sur la propriété, dont 43 places pour visiteurs, et 134 autres places sont proposées dans la zone tampon de 14 mètres du ministère des Transports, située dans la partie sud de l'emplacement, le long de l'autoroute 417. De ces places de stationnement, 482 seraient au niveau du sol et 126 aménagées dans des garages de stationnement souterrains.

On accéderait à l'emplacement par une voie privée à double sens, en entrée et en sortie tourne à droite, donnant sur la promenade Huntmar. Un lien menant à l'emplacement du Tanger Outlets est également proposé à partir du pont à double sens qui enjambe actuellement le ruisseau Feedermill.

Demandes connexes de planification

Une demande de dérogation mineure visant à réduire le taux de stationnement requis de 1,40 à 1,36 place par logement devrait être déposée. D'autres dérogations touchant des réductions mineures des distances de retrait seront également demandées par le requérant.

Modifications aux chaussées

S.O.

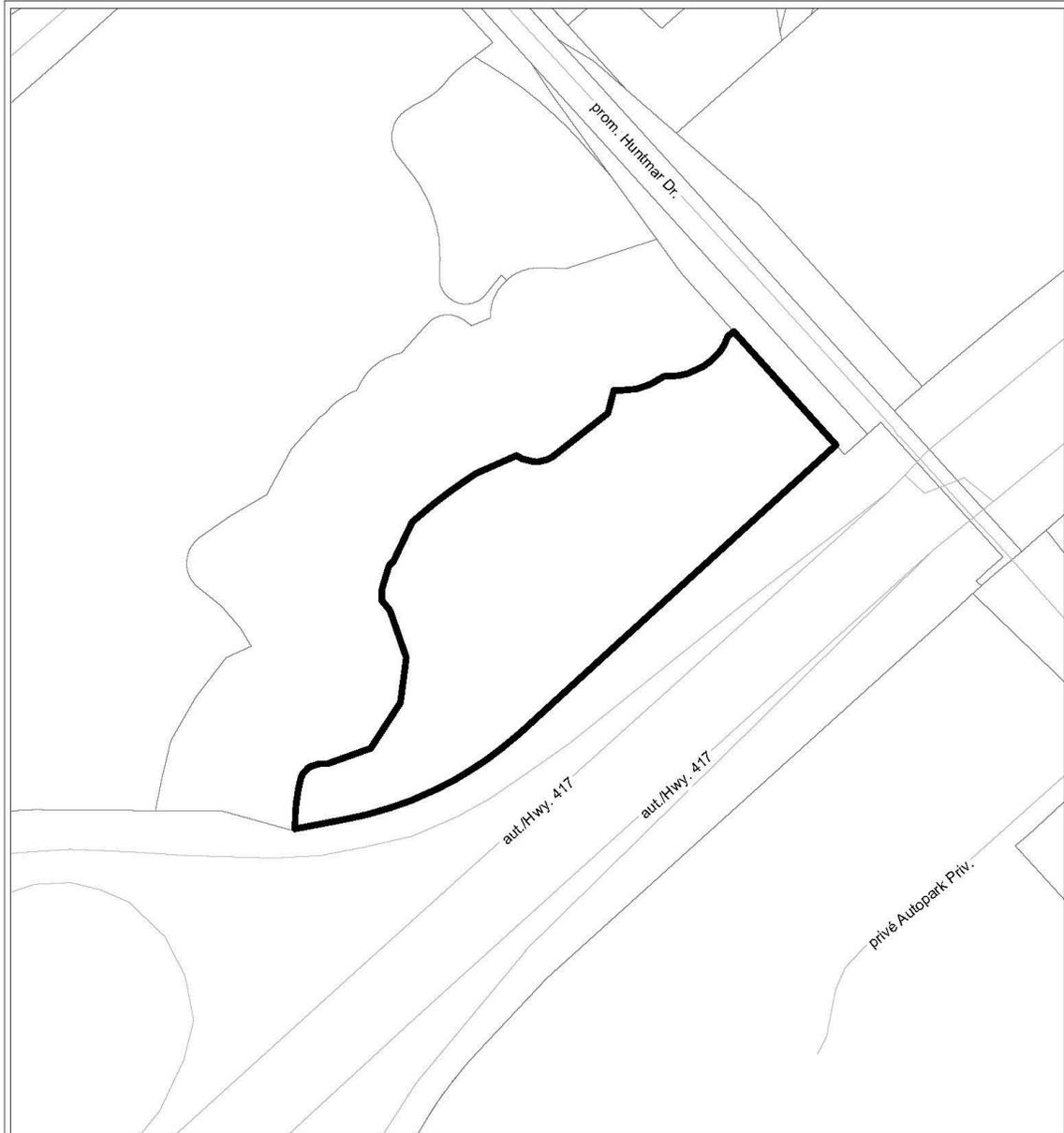
Soumission de commentaires

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

Kathy Rygus
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 28318
lisa.stern@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **9 juillet 2021**.

Location Map / Carte de l'emplacement



| | | | |
|---|-----------|---|--|
|  | | LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT | |
| D07-12-21-0062 | 21-0810-J | | |
| I:\CO\2021\Site\Huntmar_319 | | <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <p style="margin: 0;">319 promenade Huntmar Drive Block 2 Plan 4M1554 / Bloc 2 Plan 4M1554</p> </div> | |
| ©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 / 05 / 21 | |  <small>NOT TO SCALE</small> | |