



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0229	Date: February 8, 2022
Applicant: Novatech Engineering Consultants	Comments due date: March 8, 2022
Email: r.tran@novatech-eng.com	Planner: Steve Belan
Phone: 613-254-9643	Ward: Ward 1 Orléans
Owner: Hillside Commons Inc.	Councillor: Matthew Luloff

Site Location

3277 St. Joseph Boulevard is located at the northwest corner of St. Joseph Boulevard and Tenth Line Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct two residential buildings at the proposed site. Both buildings will have frontage on St. Joseph Blvd and the northern part of Building A is proposed to be 5-storeys. A total of 274 rental units, 137 underground bicycle parking spaces, and 184 underground parking spaces are proposed between the two proposed residential buildings.

Proposal Details

The subject site is a vacant property that is approximately 0.49 hectares in size with main access from St. Joseph Boulevard. A 10-metre service easement bisecting the property in a north-south direction. The subject site is surrounded by several residential developments to the north and west. To the east across the street there is the Ottawa Police East Division Station and to the south across St. Joseph Blvd is an existing residential subdivision.

The proposal is to construct two mid-rise apartment buildings with fronting on St. Joseph Blvd. Building A is proposed on the eastern half of the subject site and adjacent to Tenth Line Road. A height of 9-storeys is proposed for the southern half of and 5-storeys for the northern half of Building A. Building B is proposed on the western half of the subject site with 9-storeys.

These proposed buildings are intended to provide a total of 274 rental units of various types and sizes. Amenity spaces proposed include private balconies, communal recreational and fitness rooms, as well as rooftop patio space on the top of the northern portion of Building A. Pedestrian access points are proposed off St. Joseph Blvd and Tenth Line Road.

Parking for both buildings is proposed to be underground and two (2) vehicular accesses are proposed for the underground parking structures, including a drive aisle off Lionel-Rhéo Private and right-in/right-out off of St. Joseph Boulevard. A total of 137 underground bicycle parking and 184 underground automobile parking will be shared between the two buildings. A drop-off/pick-up area is proposed adjacent to the northwest corner of Building A.

A Site Plan Control application was made to consider the Site Plan criteria to ensure that the proposed building, landscaping and access points conform with the City's Guidelines and support the public realm.

Related Planning Applications

N/A

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:*

Steve Belan
Planner
Development Review, East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27591
Steve.Belan@ottawa.ca

*Please provide comments by **March 8, 2022**

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

N° de dossier : D07-12-21-0229
Requérant : Novatech Engineering
Consultants
Courriel : r.tran@novatech-eng.com
Téléphone : 613-254-9643
Propriétaire : Hillside Commons Inc.

Date : 8 février 2022
Date limite des commentaires :
8 mars 2022
Urbaniste : Evode Rwagasore
Quartier : 1 - Orléans
Conseiller : Matthew Luloff

Emplacement

Le 3277, boulevard St-Joseph se trouve à l'angle nord-ouest du boulevard St-Joseph et du chemin Tenth Line.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux immeubles résidentiels sur l'emplacement visé. Ces deux immeubles donneront sur le boulevard St-Joseph et la partie nord de l'immeuble A s'élèverait à cinq étages. Au total, 274 logements locatifs seraient créés, et 137 places de stationnement souterraines pour vélos et 184 places de stationnement souterraines pour véhicules seraient aménagées entre les deux immeubles résidentiels.

Détails de la proposition

L'emplacement vacant visé couvre une superficie d'environ 0,49 hectare et dispose d'un accès principal donnant sur le boulevard St-Joseph. Une servitude de service de 10 mètres divise le bien-fonds dans un axe nord-sud. L'emplacement est entouré de plusieurs lotissements résidentiels au nord et à l'ouest. De l'autre côté de la rue à l'est, on retrouve le poste de la Division de l'est du Service de police d'Ottawa et au sud, de l'autre côté du boulevard St-Joseph, un lotissement résidentiel.

Le projet consiste à construire deux immeubles résidentiels de hauteur moyenne, qui donneraient sur le boulevard St-Joseph. L'immeuble A serait érigé sur la moitié est de l'emplacement et serait adjacent au chemin Tenth Line. Sa partie sud s'élèverait à neuf étages et sa partie nord à cinq étages. L'immeuble B serait construit sur la moitié ouest de l'emplacement et compterait neuf étages.

Ces deux immeubles abriteraient au total 274 logements de types et de superficies variés. Des aires d'agrément seraient aménagées sous la forme de balcons privés, de salles de loisirs et de conditionnement physique communes, auxquels viendrait s'ajouter une terrasse sur le toit de la partie nord de l'immeuble A. Les piétons accéderaient à l'ensemble par le boulevard St-Joseph et le chemin Tenth Line.

Les places de stationnement pour ces deux immeubles seraient souterraines et deux (2) voies de circulation seraient aménagées pour y accéder : une allée donnant sur la rue privée Lionel-Rhéo et une voie d'entrée et de sortie en virage à droite donnant sur le boulevard St-Joseph. Un total de 137 places de stationnement souterraines pour vélos et de 184 places de stationnement souterraines pour véhicules seront partagées entre les deux immeubles. Une aire d'embarquement et de débarquement serait adjacente à l'angle nord-ouest de l'immeuble A.

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée pour permettre la révision des critères du plan d'implantation, afin que s'assurer que l'immeuble, l'aménagement paysager et les points d'accès proposés sont conformes aux lignes directrices de la Ville et propices au domaine public.

Demandes connexes de planification

S.O.

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* :

Evode Rwagasore
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **8 mars 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement

