



Site Plan Control Application Summary Standard

File Number: D07-12-22-0035
Applicant: Mark Janczarski
Email: markjan.eng@gmail.com
Phone: 613-799-4982
Owner: Mark Watson

Date: March 8, 2022
Comments due date: March 22, 2022
Planner: Wendy Tse
Ward: Ward 6 Stittsville
Councillor: Glen Gower

Site Location

1498 Stittsville Main Street/8 Manchester Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted to permit the construction of a two storey, 509 m² building for a microbrewery operation with retail space. The existing building will be demolished. Access to the site will be from Manchester Street and 16 parking spaces will be provided.

Proposal Details

The site is located on the west side of Stittsville Main Street, north of Abbott Street and has frontage on both Stittsville Main and Manchester Streets.

The site currently contains a building which had been previously used for a variety of commercial uses including indoor golf, repair shop and headstone manufacturing.

The L-shaped site is approximately 1,113 m² in area with 13.03m frontage along Stittsville Main Street and 20.1m along Manchester Street. Commercial uses are located in this vicinity to the north, south and east with residential uses to the west along both Abbott and Manchester Streets.

The proposal is to demolish the existing building and redevelop the site for a 509 m² microbrewery with approximately 70 m² of retail space. The new structure will be a two-storey building, fronting on Stittsville Main Street. The parking area will be accessed from Manchester Street and contain 16 parking spaces, with one being barrier free. Bicycle parking and garbage storage will also be in this area. The building will be clad in a variety of materials including brick, barnboard and limestone block. The public entrance will be along Stittsville Main Street.

Related Planning Applications

A minor variance application, file D08-02-21/A-00308, was approved by the Committee of Adjustment on December 17, 2021 and no appeals were filed. This application granted permission for an increase of the permitted gross floor area to 509 m².

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:*

Wendy Tse
Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 12585
Wendy.tse@ottawa.ca

*Please provide comments by **March 22, 2022**

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

N° de dossier : D07-12-22-0035

Requérant : Mark Janczarski

Courriel : markjan.eng@gmail.com

Téléphone : 613-799-4982

Propriétaire : Mark Watson

Date : 8 mars 2022

Date limite des commentaires :
22 mars 2022

Urbaniste : Wendy Tse

Quartier : 6 - Stittsville

Conseiller : Glen Gower

Emplacement

1498, rue Stittsville Main et 8, rue Manchester

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée afin de permettre la construction d'un bâtiment de deux étages et d'une superficie de 509 m², destiné à abriter une microbrasserie et un local de vente au détail. Le bâtiment existant sera démoli. On accédera à l'emplacement par la rue Manchester et 16 places de stationnement seront aménagées.

Détails de la proposition

L'emplacement, situé du côté ouest de la rue Stittsville Main et au nord de la rue Abbott, présente une façade sur les rues Stittsville Main et Manchester.

On y retrouve actuellement un bâtiment ayant servi à abriter diverses utilisations commerciales, comme un terrain couvert d'exercice de golf, un atelier de réparation et une fabrique de pierres tombales.

Cet emplacement en forme de « L » couvre une superficie d'environ 1 113 m² et présente une façade de 13,03 m sur la rue Stittsville Main et de 20,1 m sur la rue Manchester. À proximité, on retrouve des commerces au nord, au sud et à l'est, et des habitations à l'ouest, le long des rues Abbott et Manchester.

Le projet consiste à démolir le bâtiment existant et à réaménager l'emplacement pour y installer une microbrasserie de 509 m², assortie d'un local de vente au détail d'environ 70 m². Cette nouvelle structure comportera deux étages et donnera sur la Stittsville Main. L'aire de stationnement sera accessible depuis la rue Manchester et comprendra 16 places, dont une sans obstacle. Un parc de stationnement pour vélos et une aire de stockage des ordures seront également aménagés dans ce secteur. Le bâtiment sera recouvert de divers matériaux, notamment de la brique, de la planche de grange et des blocs de calcaire. L'entrée publique donnera sur la rue Stittsville Main.

Demandes connexes de planification

Une demande de dérogation mineure, dossier n° D08-02-21/A-00308, a été approuvée par le Comité de dérogation le 17 décembre 2021 et n'a fait l'objet d'aucun appel. Cette demande concernait une augmentation à 509 m² de la surface de plancher hors œuvre brute.

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, Sud
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 **22 mars 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0035	22-0196-X		1498 rue Stittsville Main Street, 8 rue Manchester Street
I:\CO\2022\Site\Stittsville_Main_1498			
<small>©Parcel data is owned by Teranel Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranel Enterprises 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 - 2022 / 03 / 07			