



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-22-0041	Date: March 31, 2022
Applicant: GRC Architects (Carolyn Jones), 47 Clarence Street, Suite 401 Ottawa, Ontario, K1N 9K1	Comments due date: April 28, 2022
Email: cjones@grcarchitects.com	Planner: Allison Hamlin
Phone: 613-241-8203	Ward: Ward 12 Rideau-Vanier
Owner: State of Qatar	Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

187 Boteler Street, as shown on the Location Map.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a four-storey, 1,567 square metre embassy. A total of 25 parking spaces and 13 bicycle parking stalls are provided.

Proposal Details

The subject site is located north of Boteler Street and south and west of King Edward Avenue where the street becomes the ramps to the Macdonald-Cartier bridge. The irregularly shaped lot has an area of 7,496 square metres, which is currently vacant.

The surrounding context to the east of the subject site is characterized by a variety of residential uses, including high-rise apartment buildings and detached houses. The lands directly north of the site are occupied by a 10-storey office building (Global Affairs). South of the site, past Boteler Street, is the Lowertown community, consisting of low-rise dwellings, a four-storey apartment building, services and commercial uses, and the Embassy of the Republic of Korea. Further south is Cathcart Park. Immediately west of the property is the Embassy of the United Arab Emirates.

The subject property is accessible by vehicles traveling eastbound on Boteler Street, which is a one-way street. The proposed development will include 20 underground vehicular parking spaces and five at-grade parking spaces. Surface parking will be limited to pre-approved visitors and is screened from the street by planted traffic islands at the Embassy forecourt. The garbage and recycling container storage, loading area, and ramp to the garage are located on the property and screened from view. The project is targeting LEED Silver.

The proposed building would be located on the western portion of the subject lot. A one-storey wing facing Boteler Street includes a direct public entrance for consular services.

The proposed structure is organized as a series of curvilinear forms inspired by Qatar landscapes.

The northerly portion of the site is zoned General Mixed Use (GM) and the southerly portion is zoned General Mixed Use, Subzone 1, Exception 1334, Floor Space Index 2.0 (GM1[1334] F2.0). Both zones permit offices and diplomatic missions. The site is designated General Urban Area under Schedule B of the Official Plan (2003) and an Evolving Neighbourhood within the Inner Urban Transect in the new Official Plan.

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:*

Allison Hamlin
Planner III(A)
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 25477
Allison.Hamlin@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 28, 2022**

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

N° de dossier : D07-12-22-0041
Requérant : GRC Architects (Carolyn Jones), 47, rue Clarence, bureau 401
Ottawa (Ontario) K1N 9K1
Courriel : cjones@grcarchitects.com
Téléphone : 613-241-8203
Propriétaire : État du Qatar

Date : 31 mars 2022
Date limite des commentaires : 28
avril 2022
Urbaniste : Allison Hamlin
Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Conseiller : Mathieu Fleury

Emplacement

187, rue Boteler, comme l'illustre la carte de localisation

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une ambassade de quatre étages, d'une superficie de 1 567 mètres carrés. Vingt-cinq places de stationnement pour véhicules et 13 places de stationnement pour vélos seront aménagées.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve au nord de la rue Boteler et au sud et à l'ouest de l'avenue King Edward, où la voie se transforme en bretelles d'accès au pont Macdonald-Cartier. Ce lot vacant de forme irrégulière couvre une superficie de 7 496 mètres carrés.

Les alentours sont caractérisés par la présence de diverses utilisations résidentielles, notamment des tours résidentielles et des habitations isolées. Les terrains directement au nord sont occupés par un immeuble de bureaux de dix étages (Global Affairs). Au sud de l'emplacement, de l'autre côté de la rue Boteler, on retrouve la Basse-Ville, où s'élèvent des habitations de faible hauteur, un immeuble résidentiel de quatre étages, des services, des commerces ainsi que l'ambassade de la République de Corée. Le parc Cathcart s'étend plus au sud. Immédiatement à l'ouest de l'emplacement, on retrouve l'ambassade des Émirats arabes unis.

L'emplacement est accessible par les véhicules circulant en direction est sur la rue Boteler, qui est à sens unique. L'aménagement proposé comprendra 20 places de stationnement souterraines pour véhicules et cinq places au niveau du sol. L'aire de stationnement de surface sera réservée aux visiteurs préautorisés et sera dissimulée de la rue par des îlots séparateurs végétalisés situés dans l'avant-cour de l'ambassade. Les aires d'entreposage des déchets et des matières recyclables, l'aire de chargement

et la voie d'accès au garage seront situées sur la propriété et seront dissimulées. L'obtention d'un agrément LEED Argent sera visée pour ce projet.

L'immeuble serait situé dans la partie ouest de l'emplacement. Une aile de plain-pied donnant sur la rue Boteler comprendra une entrée publique donnant directement accès aux services consulaires. La structure présentera une série de formes curvilignes inspirées des paysagers qatariens.

La partie nord de la propriété est désignée Zone polyvalente générale (GM) et la partie sud est désignée Zone polyvalente générale, sous-zone 1, exception 1334, rapport plancher-sol de 2,0 (GM1[1334] F2.0). Ces deux désignations permettent la présence de bureaux et de missions diplomatiques. L'emplacement est désigné Secteur urbain général dans l'annexe B du Plan officiel (2003) et Quartier évolutif dans le transect du secteur urbain intérieur du nouveau Plan officiel.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

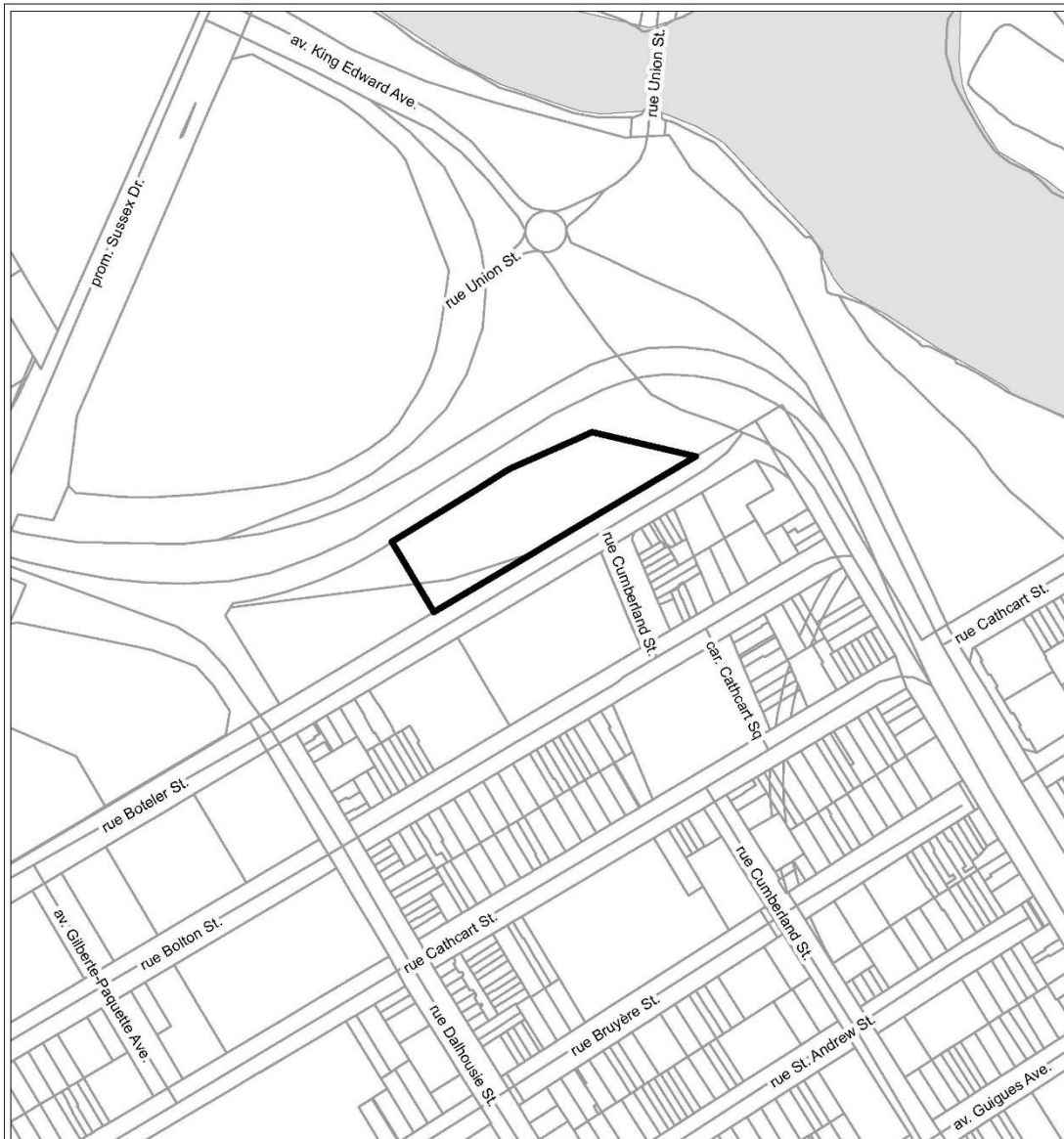
Soumission de commentaires

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

Allison Hamlin
Urbaniste III (intérimaire)
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 25477
Allison.Hamlin@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **28 avril 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0041	22-0233-X		187 rue Boteler Street
I:\CO\2022\Site\Boteler_187			
©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			
©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			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 03 / 21			
			 <small>NOT TO SCALE</small>