



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-22-0190
Applicant: Parsons c/o Emily McGirr
Email: emily.mcgirr@parsons.com
Phone: 613-219-9931
Owner: 1545A Merivale Inc.

Date: January 16, 2023
Comments due date: February 17, 2023
Planner: Samantha Gatchene
Ward: 9 - Knoxdale-Merivale
Councillor: Sean Devine

Site Location

1545A Merivale Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 1-storey, 2,481 sqm medical imaging building with 129 parking spaces provided in a surface parking lot and an underground parking lot.

Proposal Details

The site is located on the east side of Merivale Road and south of Capilano Drive. The site is approximately 6,905 sqm (0.69 ha) in area and is irregularly shaped. It is located to the rear of two other sites which front onto Merivale Road (1543 and 1545 Merivale Road). The Site itself has a narrow front lot line approximately 4.7 metres in width, which provides access to the Site from Merivale Road. There is an existing one-storey former commercial building on the site which was constructed in the 1950s, and associated surface parking lot, which is proposed to be demolished.

The abutting properties are zoned Arterial Mainstreet, Subzone 10 (AM10) and Community Leisure Facility Zone (L1). North of the site is developed with a gas station and a commercial plaza; east of the site is a curling facility; south of the site is a commercial plaza and a vacant restaurant building; and west of the site is a church and a gas station.

A Site Plan Control application has been proposed to enable the construction of a 1-storey, 2,481 sqm GFA medical imaging building. A total of 129 vehicle parking spaces are proposed, including 5 barrier-free spaces (72 surface spaces and 57 underground spaces). Vehicle access is proposed from Merivale Road via the existing driveway. The underground parking garage would be accessed via a ramp at the rear of the property. Bicycle parking would be supplied by bicycle racks along the front of the building and an underground bicycle storage room.

A new internal sidewalk is proposed to provide pedestrian access from Merivale Road to the building's front entrance. An outdoor amenity area for staff would be provided at the rear and landscaping is proposed along the entire perimeter of the site.

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:*

Samantha Gatchene
Planner I
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 25478
Samantha.Gatchene@ottawa.ca

*Please provide comments by **February 17, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.



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

N° de dossier : D07-12-22-0190
Requérant : Parsons, att. : Emily McGirr

Courriel : emily.mcgirr@parsons.com
Téléphone : 613-219-9931
Propriétaire : 1545A Merivale Inc.

Date : 16 janvier 2023
Date limite des commentaires: 17 février 2023

Urbaniste : Evode Rwagasore
Quartiers : 9 – Knoxdale-Merivale
Conseiller: Sean Devine

Emplacement

1545A, chemin Merivale

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un établissement médical de plain-pied et d'une superficie de 2 481 m², abritant un centre d'imagerie, assorti de 129 places de stationnement aménagées dans une aire de surface et une aire souterraine.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté est du chemin Merivale et au sud de la promenade Capilano. De forme irrégulière, il couvre une superficie d'environ 6 905 m² (0,69 ha). Il est situé à l'arrière de deux autres emplacements qui donnent sur le chemin Merivale (les 1543 et 1545, chemin Merivale). La ligne de lot, d'une largeur d'environ 4,7 mètres, donne accès à l'emplacement depuis le chemin Merivale. On retrouve sur place un ancien bâtiment commercial de plain-pied, construit dans les années 1950 et qui serait démoli, ainsi qu'une aire de stationnement de surface.

Les propriétés voisines sont désignées Zone d'artère principale, sous-zone 10 (AM10) et Zone d'installation de loisirs communautaires (L1). Au nord de l'emplacement, on retrouve un poste d'essence et un centre commercial, à l'est un centre de curling, au sud un autre centre commercial ainsi qu'un restaurant inexploité et à l'ouest une église et un poste d'essence.

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été soumise en vue de permettre la construction d'un établissement médical de plain-pied et d'une SHOB de 2 481 m². Il est prévu de créer 129 places de stationnement pour véhicules, dont cinq sans obstacle (72 en surface et 57 souterraines). Les véhicules accèderaient à l'emplacement par le chemin Merivale, via l'entrée privée existante. Le garage de stationnement souterrain serait accessible depuis une rampe aménagée à l'arrière de la propriété. Des supports pour vélos seraient installés à l'avant de l'immeuble et dans un local souterrain.

Un nouveau trottoir interne serait construit pour permettre aux piétons arrivant du chemin Merivale d'accéder à l'entrée de l'immeuble. Une aire d'agrément extérieure, à l'intention du personnel, serait aménagée à l'arrière et tout le périmètre de l'emplacement serait paysagé.

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 I
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 **17 février 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-22-0190	22-1267-L		1545A ch. Merivale Rd.
I:\CO\2022\Site_Plan\Merivale_1545A			
<small> ©Parcel data is owned by Toranet 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 Toranet 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 / 12 / 30			
			 <small>NOT TO SCALE</small>