



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-23-0069	<b>Date:</b> July 4, 2023
<b>Applicant:</b> Fotenn Planning + Design c/o Tim Beed	<b>Comments due date:</b> August 4, 2023
<b>Email:</b> beed@fotenn.com	<b>Planner:</b> Adrian van Wyk
<b>Phone:</b> 613-730-5709 x243	<b>Ward:</b> Ward 14 - Somerset
<b>Owner:</b> Scarabelli Realties Inc. c/o Darryk Scarabelli	<b>Councillor:</b> Shawn Menard

---

### Site Location

30 – 48 Chamberlain Avenue

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 16-storey mixed-use building with 160 residential apartment units and 313 square metres of at-grade commercial space. 8 at-grade- and 70 underground parking spaces and 163 bicycle parking spaces are proposed.

### Proposal Details

The subject site is located on the south side of Chamberlain Avenue between Lyon and Bank Streets approximately opposite the Kent Street off-ramp. It includes 4 property parcels, of which 2 are surface parking lots. Low-rise office buildings are located at 30 and 42 Chamberlain Avenue and are proposed to be demolished. Surrounding uses include other surface parking lots and low-rise office buildings along Chamberlain Avenue and low-rise residential uses to the south.

A Site Plan Control application has been submitted to facilitate the redevelopment of the site in accordance with the site-specific zoning provisions established under Zoning By-law Amendments D02-02-20-0119 and D02-02-22-0047. No additional relief from the provisions of the Zoning By-law is requested.

The proposed building would consist of a 3-storey podium and 16-storey tower with a 669 square-metre floorplate. The podium is to be clad in primarily red brick and the tower in glass and light paneling. The main entrances to the building and vehicular access are to be provided off of Chamberlain Avenue.

### Related Planning Applications

D02-02-20-0119 – Zoning By-law Amendment

D02-02-22-0047 – Zoning By-law Amendment

## 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:\*

Adrian van Wyk  
Planner I  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21607  
[Adrian.vanWyk@ottawa.ca](mailto:Adrian.vanWyk@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **August 4, 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 :** D07-12-23-0069

**Requérant :** Fotenn Planning + Design,  
att. : Tim Beed

**Courriel :** beed@fotenn.com

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 243

**Propriétaire :** Scarabelli Realities Inc., att. :  
Darryk Scarabelli

**Date :** 4 juillet 2023

**Date limite des commentaires :** 4  
août 2023

**Urbaniste :** Adrian van Wyk

**Quartier :** 14 – Somerset

**Conseillère :** Shawn Menard

### Emplacement

30 – 48, avenue Chamberlain

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 16 étages, abritant 160 logements et 313 mètres carrés de locaux de vente au détail au rez-de-chaussée. Il est en outre proposé de créer huit places de stationnement pour véhicules au niveau du sol, 70 places de stationnement souterraines et 163 places de stationnement pour vélos.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté sud de l'avenue Chamberlain, entre les rues Lyon et Bank et à peu près face à la bretelle de sortie de la rue Kent. Il est constitué de quatre parcelles dont deux sont occupées par des aires de stationnement de surface. Les immeubles de bureaux de faible hauteur situés au 30 et au 42, avenue Chamberlain seraient démolis. Aux alentours, on retrouve d'autres aires de stationnement de surface, des immeubles de bureaux de faible hauteur le long de l'avenue Chamberlain et des habitations de faible hauteur au sud.

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre le réaménagement des terrains conformément aux dispositions de zonage propres à l'emplacement prévues en vertu des modifications du Règlement de zonage D02-02-20-0119 et D02-02-22-0047. Aucune autre dispense des dispositions du Règlement de zonage n'est demandée.

L'immeuble proposé, d'une superficie au sol de 669 mètres carrés, sera constitué d'un socle de trois étages surmonté d'une tour de 16 étages. Le socle sera revêtu essentiellement de brique rouge et la tour sera vitrée et recouverte de panneaux clairs. Les entrées principales de l'immeuble et l'accès des véhicules donneront sur l'avenue Chamberlain.

### **Demandes connexes de planification**

D02-02-20-0119 – Modification du Règlement de zonage

D02-02-22-0047 – Modification du Règlement de zonage

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Jean-Charles Renaud

Urbaniste responsable des projets d'aménagement

Examen des demandes d'aménagement, Central

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 27629

[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **4 août 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	
D07-12-23-0069	D07-12-23-0069	<b>30 - 48 av. Chamberlain Avenue</b>	
I:\CO\2023\Site\Chamberlain_30_48			
<small>©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.</small> <small>©Les données de parcelles appartient à Teranet 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 - 2023 / 06 / 16			