



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY REVISION - COMPLEX

File Number: D07-12-24-0045	Date: July 18, 2024
Applicant: Fotenn Planning + Design, c/o Tamara Nahal	Comments due date: August 1, 2024
Email: nahal@fotenn.com	Planner: Kimberley Baldwin
Phone: 613-730-5709 x234	Ward: 4 - Kanata North
Owner: SINA c/o Mohamed El-Koury	Councillor: Cathy Curry

Site Location

788 March Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct two six-storey mid-rise apartment buildings with an underground parking garage.

Proposal Details

The property is located on the southeast corner of March Road and Klondike Road. It is a vacant, irregularly shaped, corner lot with a total area of 12,210 square metres, 127 metres of frontage along March Road and 82 metres of frontage along Klondike Road. Shirley's Brook runs along the east side of the property.

To the east, across Shirley's Brook, there are a mix of uses, including a place of worship, school, and low-rise residential uses. To the north, across Klondike Road, is a heritage building, known as March House, currently occupied by commercial uses. To the south, is a low-rise residential community, known as Morgan's Grant. To the west, across March Road, is a retail plaza.

The purpose of the application is to develop two, mid-rise apartment buildings on the subject site. Building A, proposed to contain 95 residential units, will be constructed at the southeast intersection of Klondike and March Roads. Building B, proposed to contain 101 residential units, will front on March Road. Both buildings will share a common two-level underground parking garage and a surface parking lot. There are two accesses proposed on site, one from Klondike and one from March Road. A total of 275 vehicular parking spaces and 189 bicycle parking spaces will be provided on site. The proposed development is generally set back a minimum 30 metres from the normal high-water mark of Shirley's Brook, except for a portion of the building that will cantilever over the setback. A stone dust pathway is also proposed along Shirley's Brook, for public use.

Related Planning Applications

D07-12-22-0098 and D07-12-22-0098 – A prior Site Plan Control Approval for a low-rise apartment building that was not pursued.

Roadway Modifications

A Road Modification will be required along the Klondike Road Frontage.

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Kimberley Baldwin
Planner III (T)
Development Review West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23032
Kimberley.Baldwin@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 1, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION RÉVISION – COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-24-0045

Date : 18 juillet 2024

Requérant : Fotenn Planning + Design,
att. : Tamara Nahal

Date limite des commentaires : 1er
août 2024

Courriel : nahal@fotenn.com

Urbaniste : Kimberley Baldwin

Téléphone : 613-730-5709, poste 234

Quartier : 4 - Kanata-Nord

Propriétaire : SINA, att. : Mohamed El-
Koury

Conseillère : Cathy Curry

Emplacement

788, chemin March

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux immeubles résidentiels de six étages (hauteur moyenne), assortis d'un garage de stationnement souterrain.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve à l'angle sud-est des chemins March et Klondike. Ce lot d'angle vacant, de forme irrégulière, couvre une superficie totale de 12 210 mètres carrés et présente une façade de 127 mètres sur le chemin March et une façade de 82 mètres sur le chemin Klondike. Le ruisseau Shirley coule sur le flanc est de la propriété.

À l'est, de l'autre côté du ruisseau Shirley, on retrouve diverses utilisations, notamment un lieu de culte, une école et des immeubles résidentiels de faible hauteur. Un édifice historique, la maison March, s'élève au nord, de l'autre côté du chemin Klondike et abrite des utilisations commerciales. Au sud, on retrouve Morgan's Grant, un lotissement résidentiel de faible hauteur. On peut observer un centre commercial à l'ouest, de l'autre côté du chemin March.

Cette demande a pour objet de permettre la construction à cet endroit de deux immeubles résidentiels de six étages (hauteur moyenne). L'immeuble A, qui comprendrait 95 logements, sera construit à l'angle sud-est des chemins Klondike et March. L'immeuble B, qui abriterait quant à lui 101 logements, donnera sur le chemin March. Ces deux immeubles partageront un garage de stationnement souterrain sur deux niveaux et une aire de stationnement de surface. Deux entrées donneraient accès

à l'emplacement, l'une donnant sur le chemin Klondike et l'autre sur le chemin March. Au total, 275 places de stationnement pour véhicules et 189 places de stationnement pour vélos seront créées sur place. L'aménagement proposé présentera, de manière générale, un retrait d'au moins 30 mètres par rapport à la laisse des hautes eaux ordinaire du ruisseau Shirley, à l'exception d'une partie d'immeuble qui sera en porte-à-faux sur ce retrait. Un sentier en poussière de pierre sera par ailleurs aménagé le long du ruisseau Shirley, à l'intention des membres du public.

Demandes connexes de planification

D07-12-22-0098 and D07-12-22-0098 – Demande antérieure d'approbation du plan d'implantation visant un immeuble résidentiel de faible hauteur, restée sans suite.

Modifications aux chaussées

La chaussée devra être modifiée sur la façade du chemin Klondike.

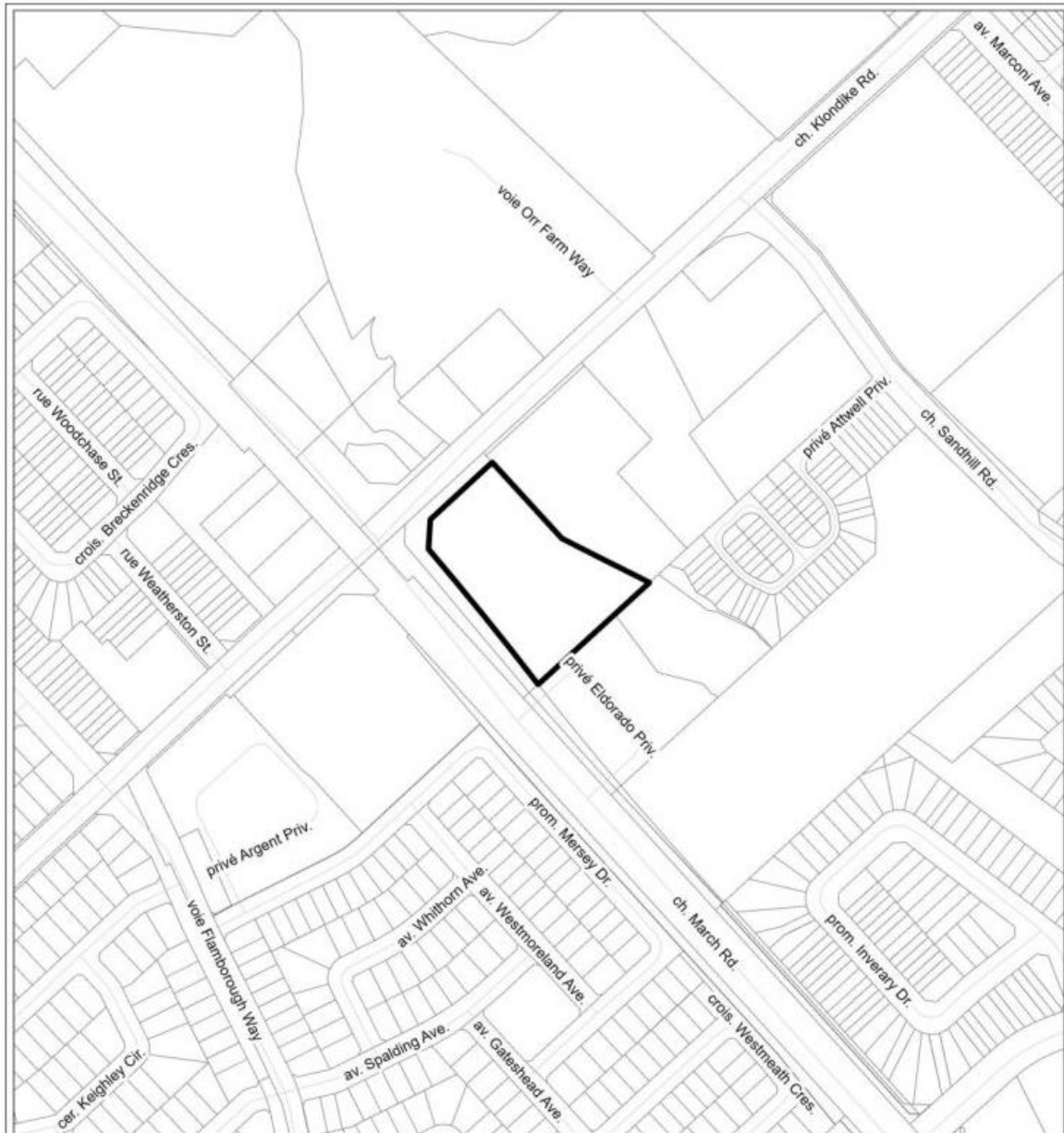
Soumission de commentaires

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

Kimberley Baldwin
Urbaniste III (T)
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 23032
Kimberley.Baldwin@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **1er août 2024**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, 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	
D07-12-24-0045	24-0744-D	788 ch. March Road	
I:\CO\2024\Site\March_788			
©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. ©Les données de parcelles appartiennent 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.			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 07 / 08			