



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0058	<b>Date:</b> November 8, 2024
<b>Applicant:</b> Q9 C/o Christine McQuaig	<b>Comments due date:</b> December 6, 2024
<b>Email:</b> Christine@q9planning.com	<b>Planner:</b> Craig Hamilton
<b>Phone:</b> 613-850-8345	<b>Ward:</b> 10 - Gloucester-Southgate
<b>Owner:</b> VIP Construction & Engineering	<b>Councillor:</b> Jessica Bradley

---

### Site Location

2928 Bank Street.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a four-storey low-rise apartment dwelling with a gross floor area of 2451sqm which will provide 25 units and 24 parking spaces.

### Proposal Details

The subject property is located on the west side of Bank Street, between Kingsdale Avenue and Queensdale Avenue.

The site is largely undeveloped, containing an ungraded gravel area in the rear and a former commercial building fronting onto Bank Street. The nearby properties which front onto Bank Street offer a mix of commercial and residential uses while the nearby properties to the south and west of the subject site are comprised of detached residential dwellings fronting onto Kingsdale Avenue and Queensdale Avenue.

The application has been submitted to facilitate the redevelopment of the site to contain a low-rise apartment dwelling consisting of 25 units. The development will provide 4 affordable housing units. A total of 19 resident parking and 5 visitor spaces will be provided between an underground parking structure and surface parking. The proposed development will largely address Bank Street but vehicle access will be provided to Queensdale Avenue, leading vehicles to a rear surface parking area and underground parking entrance.

### Related Planning Applications

D02-02-24-0016 – 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:\*

Craig Hamilton  
Planner  
Development Review South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23502  
[Craig.hamilton@ottawa.ca](mailto:Craig.hamilton@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **December 6, 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 COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0058

**Date :** 8 novembre 2024

**Requérant :** Q9, a/s de Christine McQuaig

**Date limite des commentaires :** 6 décembre 2024

**Courriel :** Christine@q9planning.com

**Urbaniste :** Craig Hamilton

**Téléphone :** 613-850-8345

**Quartier :** 10 - Gloucester-Southgate

**Propriétaire:** VIP Construction & Engineering

**Conseillère :** Jessica Bradley

### Emplacement

2928, rue Bank

### 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'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur), d'une surface de plancher hors œuvre brute de 2 451 m<sup>2</sup>, qui abritera 25 logements et disposera de 24 places de stationnement.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté ouest de la rue Bank, entre les avenues Kingsdale et Queensdale.

En grande partie non aménagé, cet emplacement est occupé par une zone en gravier non nivelée à l'arrière et un ancien bâtiment commercial donnant sur la rue Bank. Les propriétés voisines donnant sur la rue Bank sont commerciales ou résidentielles, tandis que les terrains voisins au sud et à l'ouest sont occupés par des habitations isolées donnant sur les avenues Kingsdale et Queensdale.

La demande a été présentée afin de permettre le réaménagement de l'emplacement en y construisant un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) abritant 25 logements, dont quatre abordables. Au total, 19 places de stationnement pour résidents et cinq places de stationnement pour visiteurs seront créées dans une structure souterraine et en surface. L'aménagement proposé concernera principalement la rue Bank, mais les véhicules accéderont à l'emplacement par l'avenue Queensdale, pour se diriger vers l'aire de stationnement de surface à l'arrière ou l'entrée du garage souterrain.

## **Demandes connexes de planification**

D02-02-24-0016 – 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\* :

Melanie Gervais  
Senior Planner  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **6 décembre 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 ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-24-0016	24-0991-D		<b>2928 rue Bank St</b>
I:\CO\2024\ZKP\Bank_2928			
©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 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.			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 09 / 06			

