



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0127

Date: December 20, 2024

Applicant: Tamara Nahal

Comments due date: January 3, 2025

Email: nahal@fotenn.com

Planner: Eric Forhan

Phone: 613-570-5709 ext. 234

Ward: 14 - Somerset

Owner: Ottawa Korean Church LP

Councillor: Ariel Troster

Site Location

384 Arlington Avenue

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 24-storey, high-rise residential use building, consisting of 296 dwelling units, 67 residential parking spaces, 11 visitor parking spaces, 296 bicycle parking spaces and 2121 sqm. of total amenity space.

Proposal Details

The subject property, municipally known as 384 Arlington Avenue, resides on the edge of the neighbourhood immediately north of Highway 417 (the "Queensway"), bounded by public right-of-way (ROW) on all four sides: Arlington Avenue (north), Arthur Lane North (east), Raymond Street (south), and Bell Street North (west). The subject property is surrounded by a mix of uses and building typologies (low- to high- rise) and is approximately 850 metres (m) from the nearest rapid transit station, being the Corso Italia O-Train Station. The total lot area is approximately 2200 square metres (sqm.), with a frontage of approximately 38 metres (m) along Arlington Avenue and a lot depth of approximately 58m. There is a church (institutional use) and surface parking spaces.

The development proposal is a 24-storey, high-rise residential use building, consisting of 296 dwelling units, 67 residential parking spaces, 11 visitor parking spaces, 296 bicycle parking spaces and 2121 sqm. of total amenity space. The proposal includes the partial integration of the existing heritage church, mainly the façades. The proposed built form incorporates a podium, which transitions from low-rise to mid-rise, with the high-rise tower above. Access to the underground parking garage and waste collection room is provided from Raymond Street. Amenity spaces are proposed throughout the development, including terraces on the roof-top and near grade, along Arthur Lane. Landscaping and trees are proposed exterior to the building and on the roof tops.

Related Planning Applications

D01-01-23-0004 – Official Plan Amendment

D02-02-22-0082 – 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:*

Eric Forhan

Planner II

Development Review Central

110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 21891

eric.forhan@ottawa.ca

*Please provide comments by **January 3, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-24-0127

Date : Le 20 décembre 2024

Requérant : Tamara Nahal

Date limite des commentaires : Le
3 janvier 2025

Courriel : nahal@fotenn.com

Urbaniste : Eric Forhan

Téléphone : 613-570-5709, poste 234

Quartier : 14 - Somerset

Propriétaire : Ottawa Korean Church LP

Conseillère : Ariel Troster

Emplacement

384, avenue Arlington

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à bâtir un immeuble d'habitation de grande hauteur, comprenant 24 étages, 296 logements, 67 places de stationnement pour résidents, 11 places de stationnement pour visiteurs, 296 places de stationnement pour vélos et un total de 2 121 mètres carrés d'espace d'agrément.

Détails de la proposition

La propriété en question, dont l'adresse municipale est le 384, avenue Arlington, se trouve à l'extrémité du voisinage situé directement au nord de l'autoroute 417 (le « Queensway ») et est délimitée de chaque côté par une emprise publique : avenue Arlington (au nord), ruelle Arthur Nord (à l'est), rue Raymond (au sud) et rue Bell Nord (à l'ouest). Autour de la propriété en question se trouve une variété d'utilisations et de typologies de bâtiment (de faible à grande hauteur). La station de transport en commun rapide la plus près, soit la station de l'O-Train Corso Italia, se trouve à environ 850 mètres de distance. La propriété a une superficie totale d'environ 2 200 mètres carrés, une façade d'environ 38 mètres qui donne sur l'avenue Arlington et une profondeur de lot d'environ 58 mètres. Sur le terrain se trouvent une église (utilisation d'institution) et des places de stationnement en surface.

Le projet d'aménagement vise à bâtir un immeuble d'habitation de grande hauteur, comprenant 24 étages, 296 logements, 67 places de stationnement pour les résidents, 11 places de stationnement pour les visiteurs, 296 places de stationnement pour les vélos et un total de 2 121 mètres carrés d'espace d'agrément. La proposition comprendrait l'intégration partielle de l'église patrimoniale existante, principalement ses façades. La forme bâtie proposée comprendrait un socle et des transitions de faible hauteur à une hauteur moyenne, et une tour de grande hauteur au-dessus. Un accès menant à un garage souterrain et à une salle de collecte des déchets serait aménagé à

partir de la rue Raymond. Des espaces d'agrément sont proposés un peu partout sur la propriété, dont des terrasses sur le toit et près du niveau du sol le long de la ruelle Arthur. Un aménagement paysager et des arbres sont proposés à l'extérieur du bâtiment et sur les toits.

Demandes connexes de planification

D01-01-23-0004 – Modification du Plan officiel

D02-02-22-0082 – 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 ou communiquer avec* :

Eric Forhan

Urbaniste II

Examen des demandes d'aménagement, Centre

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 21891

Eric.Forhan@ottawa.ca

*Veuillez fournir vos commentaires au plus tard le **3 janvier 2025**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de localisation

