

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0153

Date: March 27, 2025

Applicant: Q9 Planning + Design (C/o Dayna Edwards)

Comments due date: April 10, 2025

Email: dayna@q9planning.com

Planner: Nastassia Pratt

Phone: 519-501-1115

Ward: 15 - Kitchissippi

Owner: Majid Ahangaran

Councillor: Jeff Leiper

Site Location

116-118 Carruthers Avenue, as shown on the attached location map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a four-storey low-rise residential use building, consisting of 17 dwelling units, one visitor parking space, 17 bicycle parking spaces, and approximately 124 square meters of total amenity space. The gross floor area is 758 square metres.

Proposal Details

The subject property is located on the south side of Carruthers Avenue, between Scott Street and Lyndale Avenue. The subject property has approximately 15.28 metres of frontage along Carruthers Avenue, with a lot area of 455 square metres. The site is currently occupied by a two-storey residential apartment building and rear parking, which will be demolished to facilitate the proposed development.

The subject property is located within the Mechanicsville neighborhood. Mechanicsville is defined by a variety of uses and built forms, with low- and mid-rise buildings populating the interior of the neighbourhood while high-rise towers extend along both Scott Street and Parkdale Avenue. Within 200 metres of the subject property are several community and recreational amenities including a church, park, and a community centre. Both the Tunney's Pasture and Bayview bus and O-Train stations are within 660 metres of the subject property, allowing the transit needs of current and future residents in the area to be well served.

A Site Plan Control application has been submitted to facilitate the redevelopment of the subject property. The proposal includes constructing a four-storey residential apartment building with 17 residential dwelling units, including four two-bedroom units, five one-bedroom units, and eight bachelor units. A total of 17 outdoor bicycle parking spaces

and one visitor parking space are proposed. Waste will be stored in an accessory structure in the rear of the site and accessed via the rear laneway. Amenity spaces are proposed throughout the development, including a roof top patio, balconies, and outdoor soft landscaping.

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:*

Nastassia Pratt
Planner I
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 70468
Nastassia.Pratt@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 9, 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 RÉVISION – COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-24-0153

Date : 27 mars 2025

Requérant : Q9 Planning + Design (Dayna Edwards)

Date d'échéance : 10 avril 2025

Courriel : dayna@q9planning.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 519-501-1115

Quartier : 15 - Kitchissippi

Propriétaire: Majid Ahangaran

Conseiller : Jeff Leiper

Emplacement

116-118, avenue Carruthers, comme l'illustre la carte de l'emplacement ci-jointe.

Proposition du requérant

Réglementation du plan d'implantation pour permettre un immeuble résidentiel de quatre étages et 17 logements, assorti d'une place de stationnement pour visiteur, de 17 places pour vélos et de 124 m² d'aires d'agrément. La surface de plancher brute du bâtiment est de 758 m².

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve du côté sud de l'avenue Carruthers, entre la rue Scott et l'avenue Lyndale. Il présente une façade d'environ 15,28 mètres sur l'avenue Carruthers et couvre une superficie de 455 mètres carrés. Il est actuellement occupé par un immeuble résidentiel de deux étages et une aire de stationnement à l'arrière, immeuble qui sera démoli pour permettre l'aménagement proposé.

Le bien-fonds est situé dans le secteur de Mechanicsville, qui est caractérisé par la présence d'une variété d'utilisations et de formes bâties, des bâtiments de faible et moyenne hauteur se trouvant à l'intérieur du secteur et des tours s'élevant plutôt le long de la rue Scott et de l'avenue Parkdale. À moins de 200 mètres, on retrouve plusieurs installations communautaires et récréatives, dont une église, un parc et un centre communautaire. Les stations Tunney's Pasture et Bayview d'autobus et d'O-Train se trouvent à moins de 660 mètres du bien-fonds, et permettront de répondre aux besoins en transport en commun des résidents actuels et futurs du secteur.

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre le réaménagement de l'emplacement visé. Le projet comprend la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages abritant 17 logements, soit quatre de deux chambres à coucher, cinq d'une chambre à coucher et huit studios. Il est prévu de créer 17 places de stationnement pour vélos et une place de stationnement automobile pour

visiteur. Les déchets seront stockés dans une structure accessoire aménagée à l'arrière de l'emplacement et accessible depuis la ruelle arrière. Des aires seront aménagées sur tout l'emplacement, sous la forme d'une terrasse sur le toit, de balcons et d'aires extérieures végétalisées.

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
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
evode.rwagasore@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **9 avril 2025**. 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

