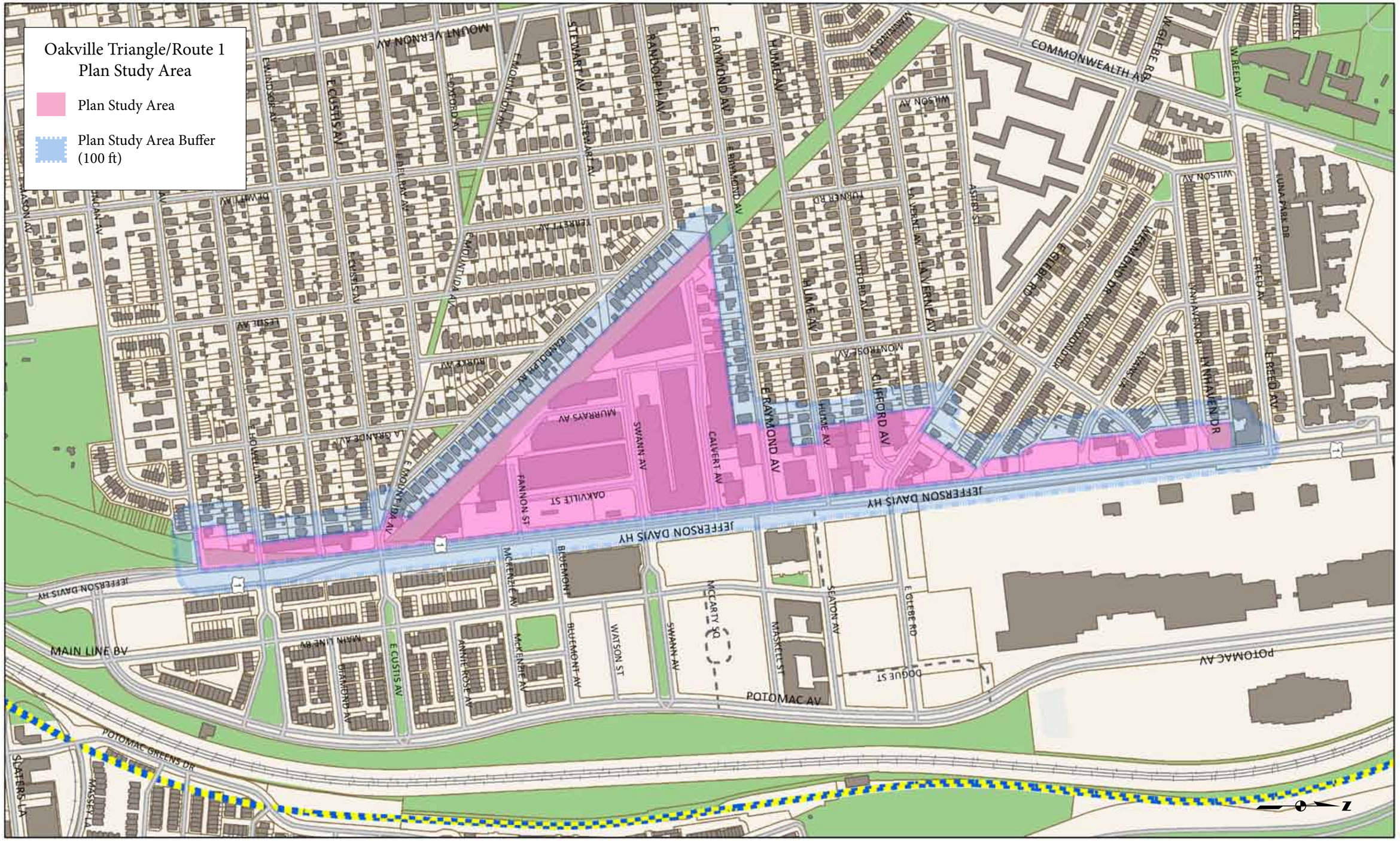
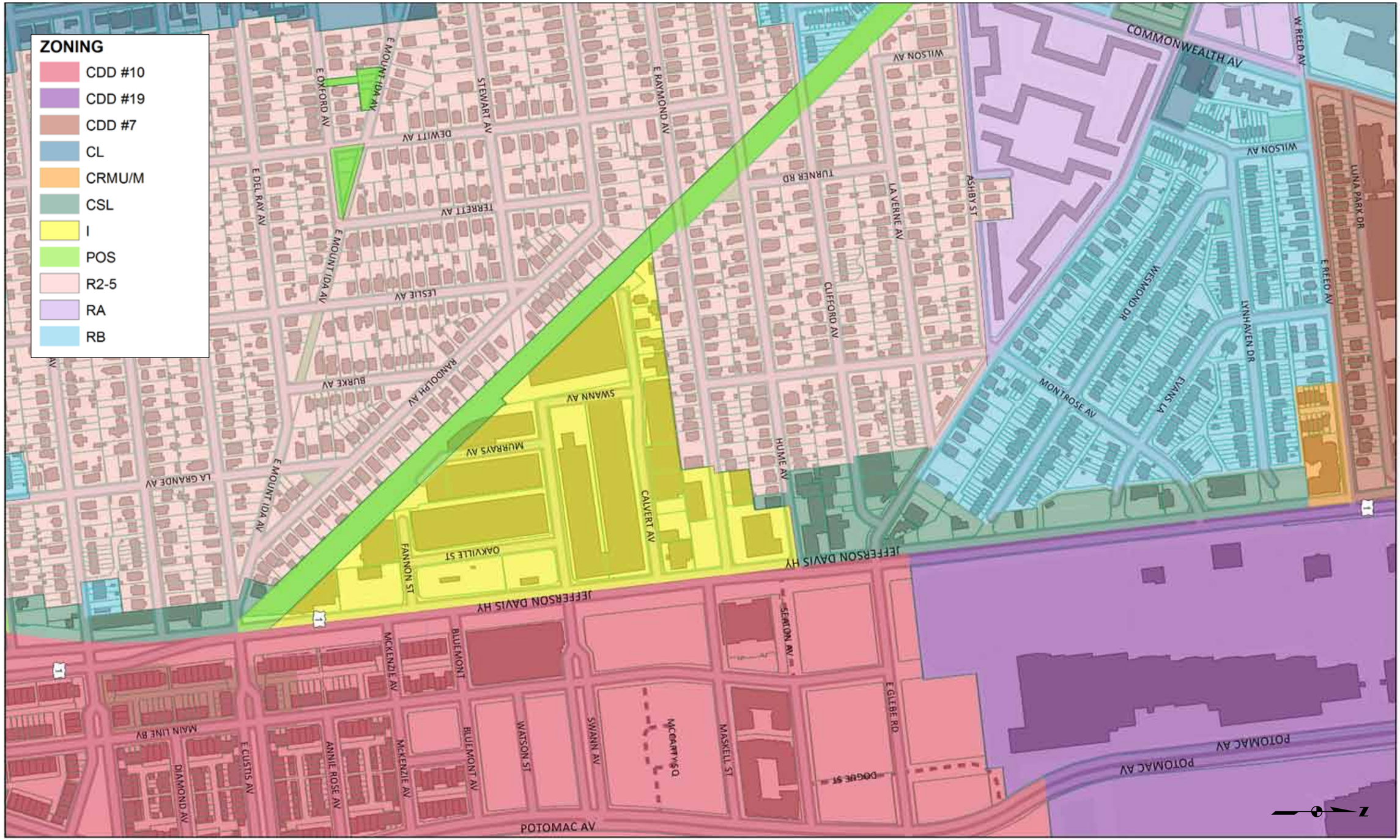
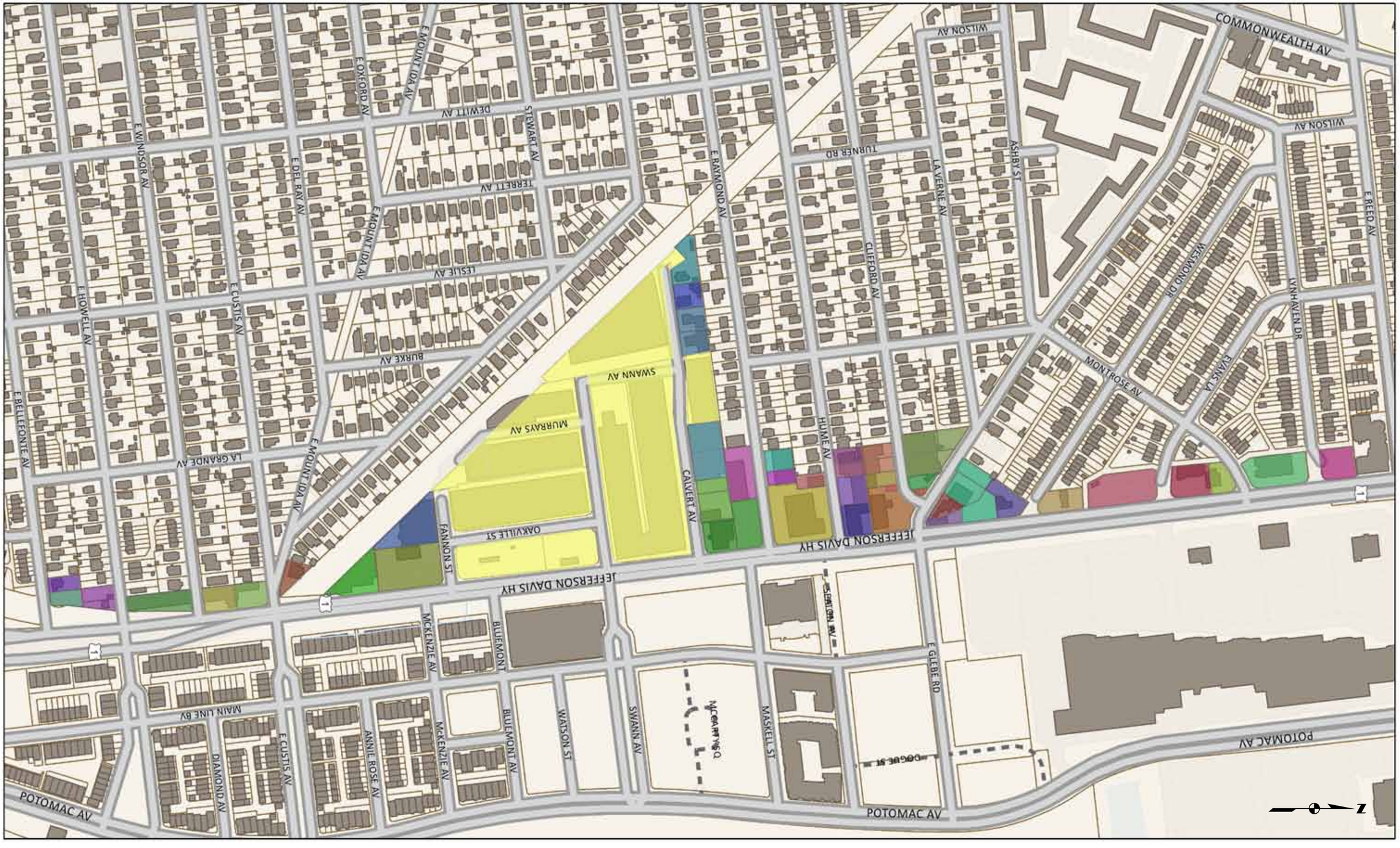
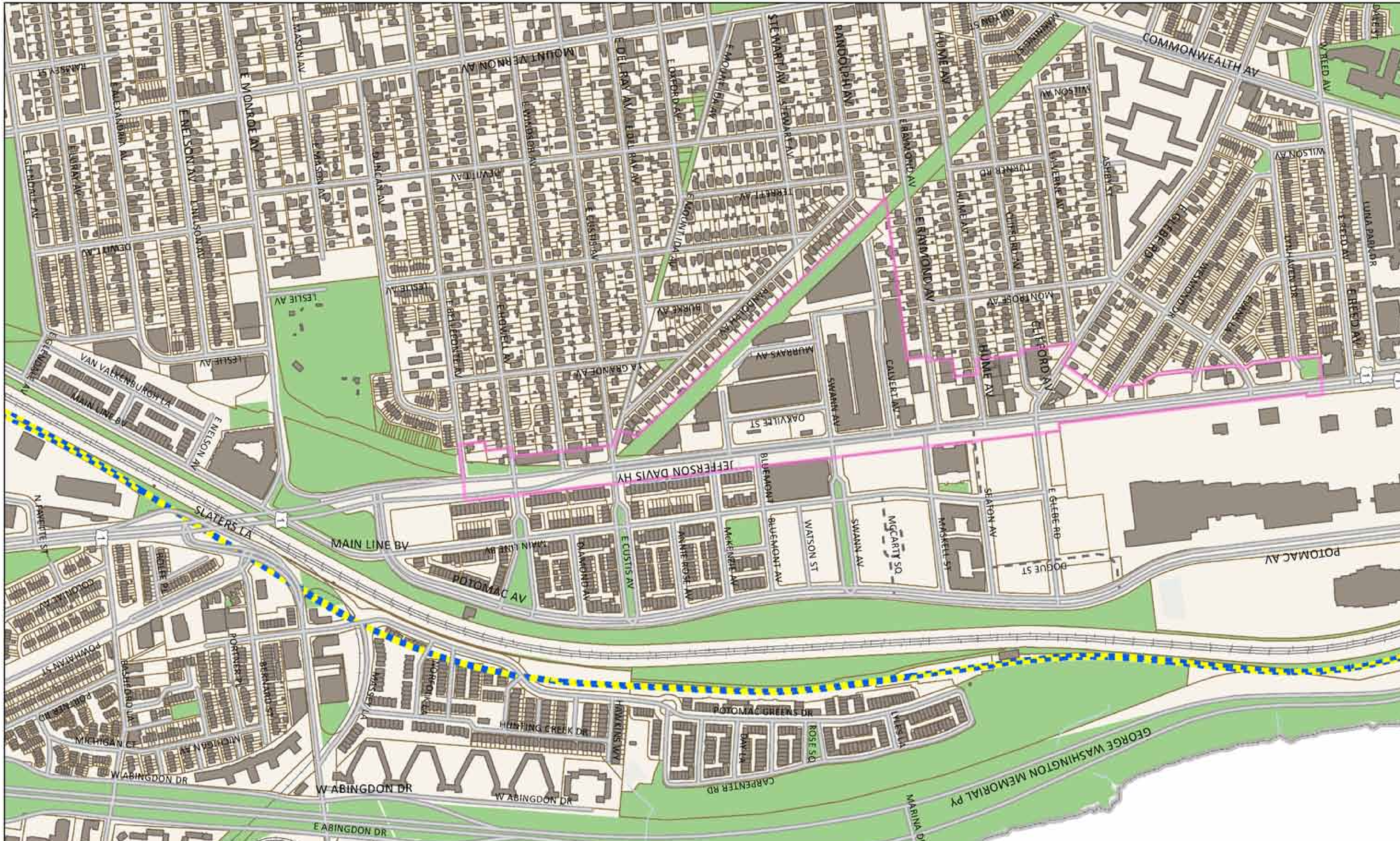
N BEAUREGARD ST
HENRY G SHIRLEY MEMORIAL HY
N VAN DORN ST
N HOWARD ST
N HAMILTON DR
N BRADDOCK RD
SEMINARY RD
N QUAKER LA
KING ST
W GLEBE RD
COMMONWEALTH AV
E GLEBE RD
POTOMAC AV
JEFFERSON DAVIS HY
MOUNT VERNON AV
E MONROE AV
GEORGE WASHINGTON MEMORIAL PY
MONTGOMERY ST
MADISON ST
WITHROW ST
HENDLETON ST
FAIRFAX ST
UNION ST
HENRY ST
PATRICK ST
EISENHOWER AV
TELEGRAPH RD
CALLAHAN DR
DUKE ST
EDSALL RD
S PICKETT ST
S VAN DORN ST
CAPITAL BELTWAY
395
236
7
1
495
M
N


Oakville Triangle/Route 1
Plan Study Area
Plan Study Area
Plan Study Area Buffer
(100 ft)
MOUNT VERNON AV
E CUSTIS AV
STEWART AV
RANDOLPH AV
E RAYMOND AV
HUME AV
COMMONWEALTH AV
W GLEBE RD
W REED AV
WILSON AV
TURNER RD
LAVERNE AV
ASHBY ST
E GLEBE RD
WESMOND DR
LYNHAVEN DR
E REED AV
LUNA PARK DR
MONTROSE AV
CLIFFORD AV
MURRAYS AV
SWANN AV
CALVERT AV
OAKVILLE ST
FANNON ST
JEFFERSON DAVIS HY
MAIN LINE BV
MCKENZIE AV
BLUEMONT
BLUEMONT AV
WATSON ST
MCCARTY SQ
MASKELL ST
SEATON AV
DOGUE ST
POTOMAC AV
POTOMAC GREENS DR
SLATERS LA
MASSEY LA
N


ZONING
CDD #10
CDD #19
CDD #7
CL
CRMU/M
CSL
I
POS
R2-5
RA
RB
COMMONWEALTH AV
W REED AV
WILSON AV
E REED AV
LUNA PARK DR
E MOUNT IDA AV
E OXFORD AV
STEWART AV
DEWITT AV
E RAYMOND AV
TURNER RD
LA VERNE AV
ASHBY ST
CLIFFORD AV
E DEL RAY AV
TERRETT AV
LESLIE AV
WISMOND DR
LYNHAVEN DR
EVANS LA
MONTROSE AV
BURKE AV
RANDOLPH AV
SWANN AV
MURRAYS AV
HUME AV
CALVERT AV
LA GRANDE AV
FANNON ST
OAKVILLE ST
JEFFERSON DAVIS HY
SEATON AV
MCKENZIE AV
BLUEMONT
MAIN LINE BY
DIAMOND AV
E CUSTIS AV
ANNIE ROSE AV
WATSON ST
MCCARTY SQ
MASKELL ST
E GLEBE RD
DOGUE ST
POTOMAC AV


COMMONWEALTH AV
WILSON AV
E. REED AV
E. RAYMOND AV
TURNER RD
ASHBY ST
LA VERNE AV
CLIFFORD AV
WESTMOND DR
IVANHAVEN DR
EVANS LA
MONTROSE AV
HUME AV
E. WINDSOR AV
E. OXFORD AV
E. MOUNT IDA AV
DEWITT AV
STEWART AV
TERRETT AV
LESLIE AV
E. DEL RAY AV
E. HOWELL AV
E. CUSTIS AV
BURKE AV
E. BELLEFONTE AV
LA GRANDE AV
SWANN AV
MURRAYS AV
CALVERT AV
OAKVILLE ST
FANNON ST
JEFFERSON DAVIS HY
1
MCKENZIE AV
BLUEMONT AV
MAIN LINE BV
DIAMOND AV
ANNIE ROSE AV
WATSON ST
SWANN AV
MASKELL ST
E. GLEBE RD
POTOMAC AV

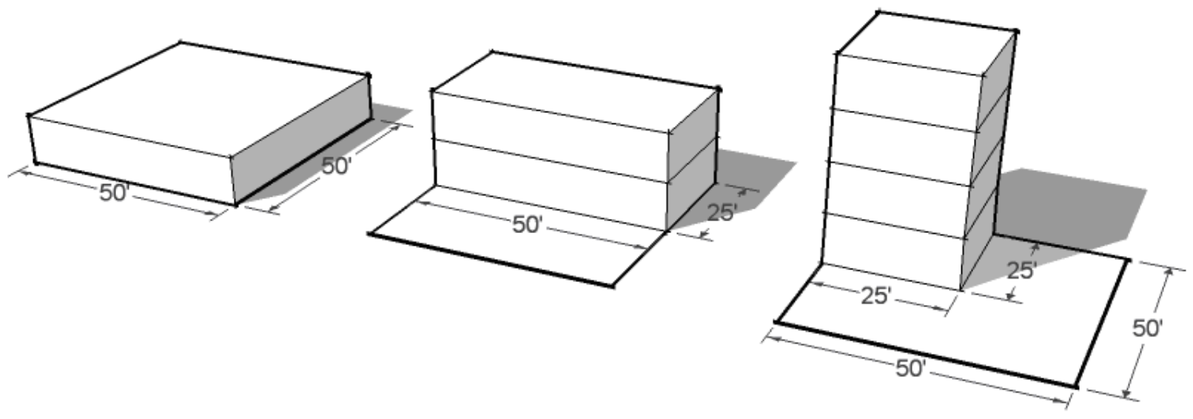


OPEN SPACE - CONTEXT MAP

Blackstone Group	Land Area	Existing Building Area	FAR
TOTAL (Approx)	560,000sf [13 acres]	446,000 sf [10 acres]	0.80

Useful Definition:

Floor Area Ratio (FAR) - The floor area ratio of a building on a parcel of land is the total floor area of that building divided by the area of that parcel of land (see below). FAR is used as a way of establishing a limit on the total permitted building mass on a parcel.



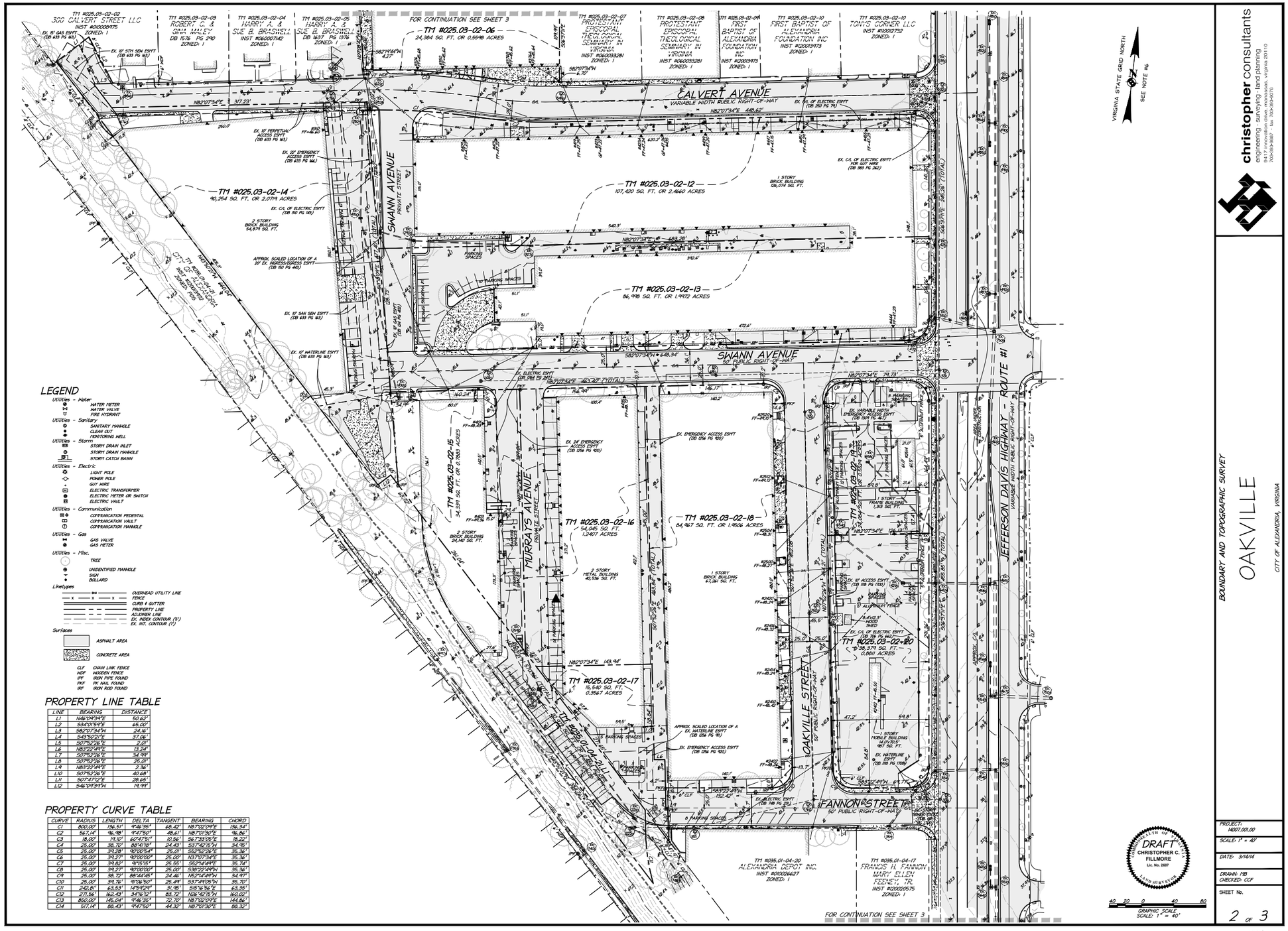
http://www.winnipeg.ca/ppd/bylaws/Bylaw200/images/1-9/Illustration_2.gif

1.0 FAR
Land: 50'x50' = 2500 sf
Building: 50'x50' = 2500 sf
2500 sf / 2500 sf = 1.0 FAR

1.0 FAR
Land: 50'x50' = 2500 sf
Building: 50'x25'x 2 floors = 2500 sf
2500 sf / 2500 sf = 1.0 FAR

1.0 FAR
Land: 50'x50' = 2500 sf
Building: 25'x25'x 4 floors = 2500 sf
2500 sf / 2500 sf = 1.0 FAR

Blackstone Group/StonebridgeCarras



christopher consultants
engineering · surveying · land planning
8417 innovation drive, manassas, virginia 20110
703.369.6612 · fax 703.369.6616

BOUNDARY AND TOPOGRAPHIC SURVEY

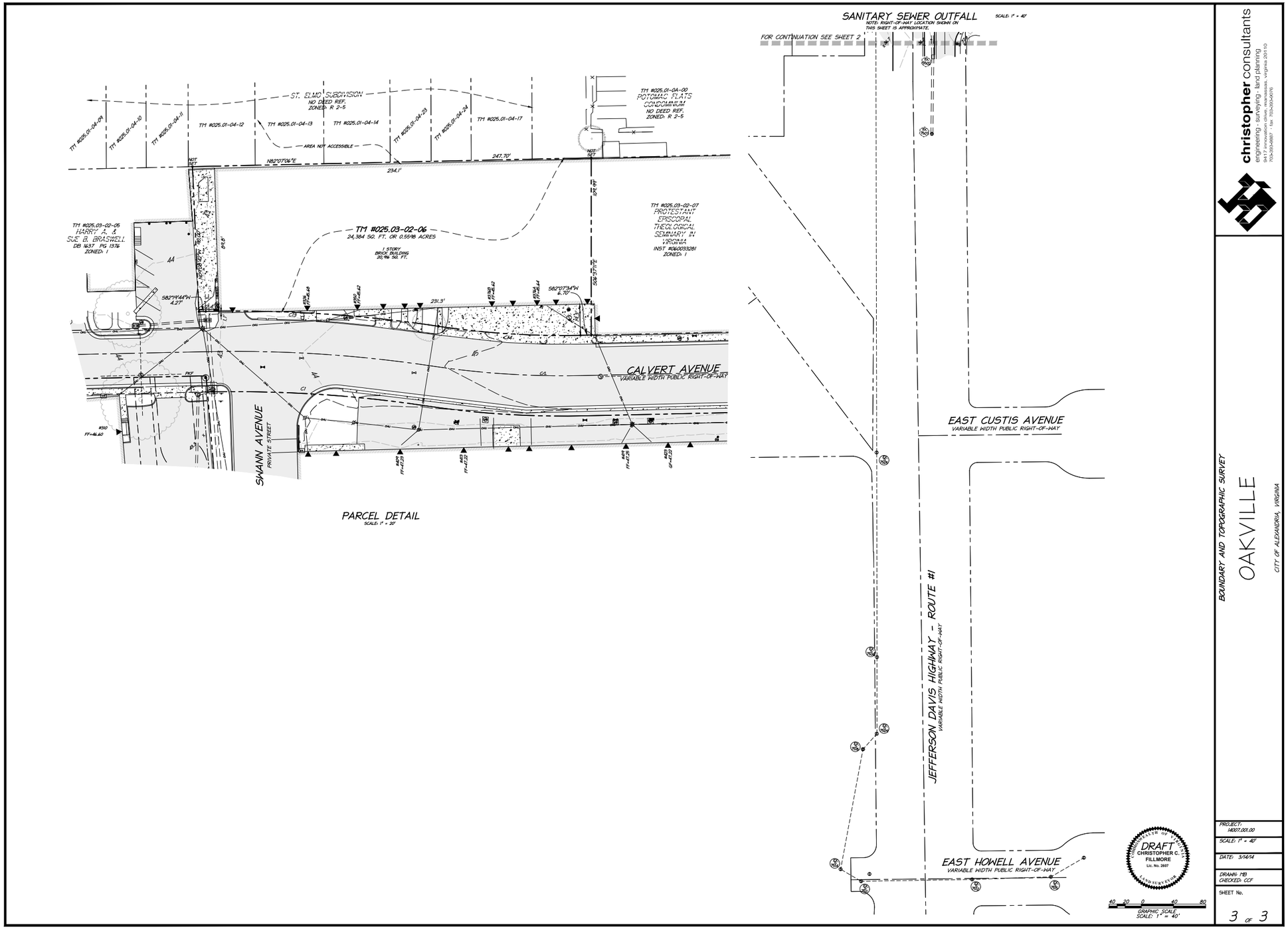
OAKVILLE

CITY OF ALEXANDRIA, VIRGINIA

PROJECT: 14007.001.00
SCALE: 1" = 40'
DATE: 3/14/14
DRAWN: MB
CHECKED: CCF
SHEET No.
2 OF 3

P:\Projects\14007\001.00\SURVEY\Plats\Boundary\101914-Oakville Boundary Topo101914.dwg, 4/4/2014 4:02:39 PM, 1:1

101914


SANITARY SEWER OUTFALL
SCALE: 1" = 40'
NOTE: RIGHT-OF-WAY LOCATION SHOWN ON THIS SHEET IS APPROXIMATE.
FOR CONTINUATION SEE SHEET 2
ST. ELMO SUBDIVISION
NO DEED REF.
ZONED: R 2-5
TM #025.01-04-09
TM #025.01-04-10
TM #025.01-04-11
TM #025.01-04-12
TM #025.01-04-13
TM #025.01-04-14
TM #025.01-04-23
TM #025.01-04-24
TM #025.01-04-17
AREA NOT ACCESSIBLE
TM #025.01-0A-00
POTOMAC FLATS
CONDOMINIUM
NO DEED REF.
ZONED: R 2-5
N82°07'06"E
234.1'
247.70'
TM #025.03-02-05
HARRY A. &
SUE B. BRASWELL
DB 1637 PG 1376
ZONED: I
TM #025.03-02-06
24,384 SQ. FT. OR 0.5598 ACRES
1 STORY
BRICK BUILDING
20,986 SQ. FT.
TM #025.03-02-07
PROTESTANT
EPISCOPAL
THEOLOGICAL
SEMINARY IN
VIRGINIA
INST #060033281
ZONED: I
S82°19'44"W
4.27'
S82°07'34"W
6.70'
231.3'
CALVERT AVENUE
VARIABLE WIDTH PUBLIC RIGHT-OF-WAY
SWANN AVENUE
PRIVATE STREET
PARCEL DETAIL
SCALE: 1" = 20'
EAST CUSTIS AVENUE
VARIABLE WIDTH PUBLIC RIGHT-OF-WAY
JEFFERSON DAVIS HIGHWAY - ROUTE #1
VARIABLE WIDTH PUBLIC RIGHT-OF-WAY
EAST HOWELL AVENUE
VARIABLE WIDTH PUBLIC RIGHT-OF-WAY
DRAFT
CHRISTOPHER C. FILLMORE
Lic. No. 2607
GRAPHIC SCALE
SCALE: 1" = 40'
christopher consultants
engineering · surveying · land planning
9417 innovation drive, manassas, virginia 20110
703-393-9887 · fax 703-393-9076
BOUNDARY AND TOPOGRAPHIC SURVEY
OAKVILLE
CITY OF ALEXANDRIA, VIRGINIA
PROJECT: 14007.001.00
SCALE: 1" = 40'
DATE: 3/14/14
DRAWN: MB
CHECKED: CCF
SHEET No.
3 OF 3
101914