



## Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

**File Number:** D07-12-21-0001  
**Applicant:** Kayla Blakely, Novatech  
**Email:** k.blakely@novatech-eng.com  
**Phone:** (613) 730-5709 Ext. 227  
**Owner:** Smart Living Properties

**Date:** February 4, 2021  
**Comments due date:** March 4, 2021  
**Planner:** Simon Deiacco, MCIP, RPP  
**Ward:** Ward 13 Rideau-Rockcliffe  
**Councillor:** Rawlson King

### Site Location

229-247 Beechwood Avenue

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to remove the existing dwellings and construct two low-rise apartment buildings.

### Proposal Details

The subject site is designated as Traditional Mainstreet as shown on Schedule B of the City of Ottawa Official Plan. The properties are designated as Residential Multiple Family, within the Former Village of Rockcliffe Park Secondary Plan, and are located within the Beechwood Community Design Plan area. The site is zoned R4-UC[1321] H(12.5) and is designated under Part V of the *Ontario Heritage Act* as part of the Rockcliffe Park Heritage Conservation District.

The application proposes to develop the site with two low-rise residential buildings. The existing lots will be consolidated into two larger parcels to accommodate the development of a three-storey building at 229 and 231 Beechwood Avenue ("229 Beechwood") and a proposed four-storey building at 241, 245 and 247 Beechwood Avenue ("241 Beechwood"). The building at 229 Beechwood will contain 47 dwelling units and the building at 241 Beechwood will contain 55 dwelling units for a total of 102. The plans propose a variety of unit types, including, studio, one-bedroom and two-bedroom units. Each building would also contain roof-top amenity area and space in the rear of the site. Waste storage would be located in the rear of the site. Bike parking would be provided within the buildings at a rate of 0.5 spaces per dwelling unit.

The design is based on the acquisition of the Carsdale Avenue right-of-way between the proposed buildings for the purposes of accommodating landscape improvements, providing access to waste enclosures and satisfying the minimum visitor parking requirement of nine spaces. Discussions are on-going between the City and applicant.

### **Related Planning Applications**

An application under the *Ontario Heritage Act* is also being considered for the subject lands. A future application may be required to the Committee of Adjustment to address any non-complying aspects of the design as a result of the development parcels remaining independent or being consolidated upon acquisition of the Carsdale Avenue right-of-way.

### **Roadway Modifications**

N/A

### **How to Provide Comments**

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

Simon M. Deiacco, MCIP, RPP  
Planner III  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 15641  
Fax No.: 613-560-6006  
[Simon.Deiacco@ottawa.ca](mailto:Simon.Deiacco@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **March 4, 2021**



## Résumé de la demande de réglementation du plan d'implantation Demande complexe (approbation du gestionnaire, consultation publique)

**N° de dossier :** D07-12-21-0001  
**Requérant :** Kayla Blakely, Novatech  
**Courriel :** k.blakely@novatech-eng.com  
**Téléphone :** (613) 730-5709 Ext. 227  
**Propriétaire :** Smart Living Properties

**Date:** 4 février 2021  
**Date limite des commentaires :** 4 mars 2021  
**Urbaniste :** Simon Deiaco, MICU, UPC  
**Quartier:** 13 - Rideau-Rockcliffe  
**Conseiller :** Rawlson King

### Emplacement

229-247, avenue Beechwood

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à démolir les habitations existantes et à construire deux immeubles résidentiels de faible hauteur.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est désigné Rue principale traditionnelle dans l'Annexe B du Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Ces propriétés, désignées Zone résidentielle multifamiliale dans le Plan secondaire de l'ancien Village de Rockcliffe Park, sont situées dans le secteur visé par le Plan de conception communautaire de Beechwood. L'emplacement, dont le zonage est R4-UC[1321] H(12.5), est désigné en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et fait partie du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park.

La demande concerne la construction sur cet emplacement de deux immeubles résidentiels de faible hauteur. Les lots actuels seront regroupés en deux grandes parcelles permettant la construction d'un immeuble de trois étages aux 229 et 231, avenue Beechwood (le « 229, Beechwood ») et d'un immeuble de quatre étages aux 241, 245 et 247, avenue Beechwood (le « 241, Beechwood »). L'immeuble du 229, Beechwood abritera 47 logements et celui du 241, Beechwood en abritera 55, pour un total de 102 logements. Les plans proposent une variété de types de logement, notamment des studios et des logements d'une ou deux chambres à coucher. Chaque immeuble disposerait en outre d'une aire d'agrément sur le toit et d'un espace à l'arrière de l'emplacement. L'aire de stockage des ordures serait située à l'arrière des immeubles. Les vélos pourraient être stationnés dans les immeubles selon un taux de 0,5 place par logement.

La conception du projet est fondée sur l'acquisition de l'emprise de l'avenue Carsdale entre les immeubles proposés, où seraient effectuées des améliorations de l'aménagement paysager, où l'on accéderait aux aires de stockage des ordures et où

l'on pourrait aménager les neuf places de stationnement pour visiteurs requises. Des pourparlers sont en cours entre la Ville et le requérant.

### **Demandes connexes de planification**

Une demande concernant les terrains visés et adressée en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* est également examinée. Une demande au Comité de dérogation pourrait être nécessaire afin de tenir compte de tous les aspects non conformes de la conception associés aux parcelles non regroupées ou regroupées par suite de l'acquisition de l'emprise de l'avenue Carsdale.

### **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\* :

Steve Gauthier, MCIP, RPP  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27889  
Telecopier: 613-560-6006  
[Steve.Gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.Gauthier@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **4 mars 2021**.

# Location Map / Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-21-0001

21-0002-L

I:\COV2020\Site\Beechwood\_229\_247

©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'ARFENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2021 / 01 / 05



229, 231, 241, 245, 247 av. Beechwood Ave.



NOT TO SCALE