



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0061

Date: August 16, 2024

Applicant: Fotenn (c/o Tamara Nahal)

Comments due date: August 30, 2024

Email: nahal@fotenn.com

Planner: Shoma Murshid

Phone: 613-730-5709 x 234

Ward: 11 - Beacon Hill-Cyrville

Owner: Better Living Residential
Housing Co-operative Inc. (c/o Heather
Murchison)

Councillor: Tim Tierney

Site Location

1360 (1330) Ogilvie Road, as shown on Location Map.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a four-storey, 39-unit apartment with a gross floor area of 3,900 square metres. An underground parking garage and surface parking is proposed to accommodate 43 vehicle parking spaces and 39 bicycle parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located on the south side of Ogilvie Road, mid-block, between Palmerston Drive and Cadboro Road. Immediately west of the subject site is Palmerston Park, and further west is a townhouse development. South of the subject site includes a townhouse development, and further south is Highway 174. Immediately east of the subject site is a high-rise residential building, with low-density residential dwellings and City Centre Park further east. On the north side of Ogilvie Road, there are a range of commercial uses in Ogilvy Plaza and a low-rise residential neighbourhood.

The subject site has approximately 109 metres of frontage on Ogilvie Road and a lot area of 12,912 square metres. It is zoned AM10 H(40). The lands currently include a five-storey apartment building, a six-storey apartment building, and three two and three-storey stacked dwellings - all of which are proposed to be retained. The subject site is owned and shared between a few housing co-operatives.

This Site Plan Control application is for the creation of affordable housing by Better Living Housing Co-operative and will accommodate the development of a four-storey apartment building, that is to replace a former stacked dwelling building damaged by fire in 2022. The proposed low-rise apartment building will consist of 39 units, including 26 one-bedroom units, four two-bedroom units, and nine three-bedroom units. Better Living

Co-op was awarded pre-development funding through a 2024 Request for Expression of Interest with the City of Ottawa through CMHC's Housing Accelerator Fund. The proposed development is looking to reinstate 13 of its previous units that were lost in the fire as well as introducing an additional 26 units at or below CMHC's Average Market Rent.

There are 43 vehicle parking spaces and 39 bicycle parking spaces provided with this four-storey building, 32 of which will be located in an underground parking garage. The existing driveway and surface parking, from Ogilvie Road, is proposed to be redesigned as a woonerf to allow a safer and more comfortable interface between pedestrians and vehicles.

Related Planning Applications

A subsequent minor variance application and/or a Zoning By-law Amendment will be required to address zoning deficiencies.

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:*

Shoma Murshid
Planner II
Development Review All Wards
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 15430
Shoma.Murshid@ottawa.ca

*Please provide comments by **August 30, 2024**. 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 : D07-12-24-0061

Date : 16 août 2024

Requérant : Fotenn (a./s. Tamara Nahal)

Date d'échéance : 30 août 2024

Courriel : nahal@fotenn.com

Urbaniste : Shoma Murshid

Téléphone : 613-730-5709, poste 234

Quartier : 11 - Beacon Hill-Cyrville

Propriétaire: Better Living Residential Housing Co-operative Inc. (a./s. Heather Murchison)

Select One : Tim Tierney

Emplacement

1360 (1330), chemin Ogilvie, comme indiqué sur la carte de l'emplacement.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation d'un plan d'implantation concernant la construction d'un immeuble de quatre étages et de 39 logements, d'une superficie de plancher brute de 3 900 mètres carrés. Un garage souterrain et un stationnement en surface sont proposés et prévoient 43 places pour des véhicules et 39 places pour des bicyclettes.

Détails de la proposition

Le site en question se trouve sur le côté sud du chemin Ogilvie, à mi-parcours entre la promenade Palmerston et le chemin Cadboro. Immédiatement à l'ouest du site se trouve le parc Palmerston et, plus à l'ouest, un ensemble de maisons en rangée. Au sud du site se trouve un ensemble de maisons en rangée et, plus au sud, la route 174. Immédiatement à l'est du site se trouve une tour d'habitation et, plus à l'est, des immeubles résidentiels de faible densité et le parc du Centre. Le côté nord du chemin Ogilvie comprend une gamme d'utilisations commerciales dans la place Ogilvy et un secteur résidentiel de faible hauteur.

Le site visé possède une façade d'environ 109 mètres le long du chemin Ogilvie et une superficie de 12 912 mètres carrés. Il est zoné AM10 H(40). Les terrains comprennent un immeuble résidentiel de cinq étages, un immeuble résidentiel de six étages et trois habitations superposées de deux et trois étages qu'il est proposé de conserver. Le site en question appartient à quelques coopératives d'habitation qui se le partagent.

La présente demande de réglementation de plan d'implantation vise la création de logements abordables par la Better Living Housing Co-operative et permettra la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages qui remplacera un immeuble

d'habitations superposées endommagé par un incendie en 2022. L'immeuble de faible hauteur proposé comprendra 39 logements, dont 26 d'une chambre à coucher, quatre de deux chambres à coucher et neuf de trois chambres à coucher. Better Living Co-op a obtenu un financement de préaménagement dans le cadre d'une demande d'expression d'intérêt de 2024 de la Ville d'Ottawa, par l'entremise du Fonds d'accélération du logement de la SCHL. L'aménagement proposé vise à réintégrer 13 des logements perdus dans l'incendie et à créer 26 autres logements dont le loyer est égal ou inférieur au loyer moyen du marché de la SCHL.

Cet immeuble de quatre étages comprend 43 places de stationnement pour véhicules et 39 places de stationnement pour bicyclettes, dont 32 seront situées dans un garage souterrain. Il est proposé de réaménager l'allée et le stationnement en surface actuels à partir du chemin Ogilvie pour en faire une cour résidentielle qui rendra l'interface entre les piétons et les véhicules plus sûre et plus confortable.

Demandes connexes de planification

Une demande ultérieure de dérogation mineure ou de modification du *Règlement de zonage* sera nécessaire pour combler les lacunes en matière de zonage.

Modifications aux chaussées

S.O.

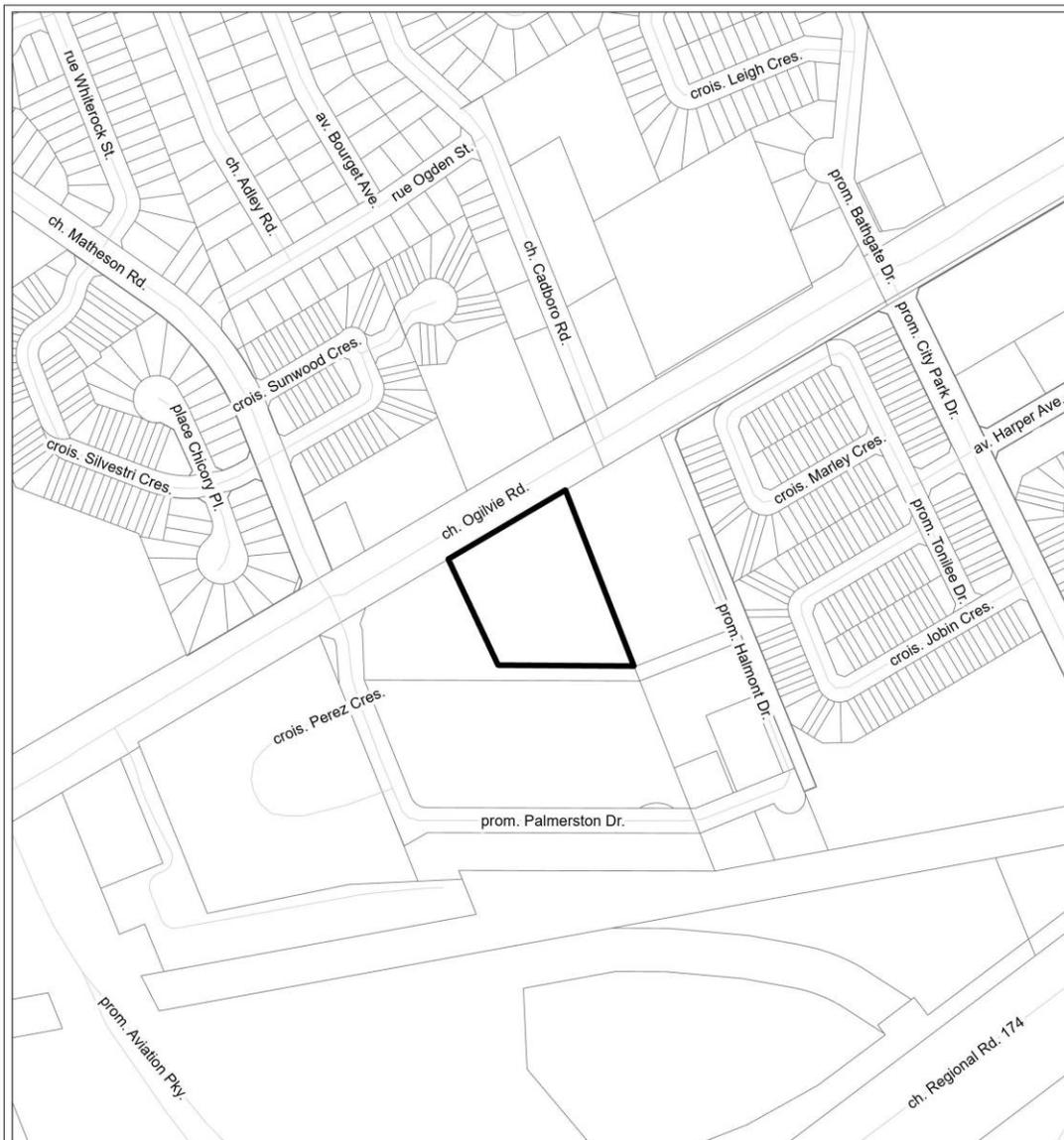
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](https://ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec* :

Shoma Murshid
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Select One
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 15430
Shoma.Murshid@ottawa.ca

*S'il vous plaît, fournissez vos commentaires, d'ici le **30 août 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 SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0061	24-0824-D		
I:\CO\2024\Site\Ogilvie_1330			
<small>©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</small>		1330 ch. Ogilvie Road	
<small>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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 07 / 25			