

## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0062	<b>Date:</b> August 21, 2024
<b>Applicant:</b> Fotenn c/o Tyler Yakichuk	<b>Comments due date:</b> September 4, 2024
<b>Email:</b> yakichuk@fotenn.com	<b>Planner:</b> John Bernier
<b>Phone:</b> 613-730-5709	<b>Ward:</b> 15 - Kitchissippi
<b>Owner:</b> ML Westboro Inc c/o Maureen Flanigan	<b>Councillor:</b> Jeff Leiper

---

### Site Location

The site is located at 398, 402 and 406 Roosevelt Avenue in Ward 15 (Kitchissippi Ward), as shown on Document 1.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a six-storey, residential building consisting of 61 units, 30 vehicular parking spaces contained within a two-level underground parking garage, and 67 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The site is located on the west side of Roosevelt Avenue between Richmond Road to the south and the transitway to the north. The site has a total lot area of 1,365 square metres and a total frontage of 45.9 metres along Roosevelt Avenue and is currently occupied by three two-storey single-detached dwellings. The site is zoned R5B[2472] H(21), which permits a six-storey mid-rise apartment building with site-specific provisions that address setbacks and stepbacks.

To the north, along Roosevelt Avenue, is a low-rise residential neighbourhood. To the east, across the street, is a two-storey funeral home with surface parking. On the south side of the site is the Richmond Road mainstreet with a variety of mixed-use buildings ranging from two to eight storeys. To the west, along Berkley Avenue, are a low- to medium- density residential buildings, which transition into a high-density residential neighbourhood further to the west.

The application is for proposed amendments to a previously approved Site Plan Application (D07-12-17-0171) for a six-storey mid-rise apartment building consisting of 29 residential units with two levels underground, with a total of 49 parking spaces. The proposal continues to be a six-storey, mid-rise apartment building, and includes minor changes proposed to building the building design and form, an increase in the number

of units from 29 to 61, and a reduction in underground parking spaces from 49 to 30, from the previous approval.

### **Related Planning Applications**

Previous Site Plan Approval - D07-12-17-0171

### **How to Provide Comments**

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

John Bernier  
Planner  
Development Review Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21576  
[John.Bernier@ottawa.ca](mailto:John.Bernier@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **September 4, 2024**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

---

**N° de dossier :** D07-12-24-0062

**Date :** 21 août 2024

**Requérant :** Fotenn c/o Tyler Yakichuk

**Date d'échéance :** 4 septembre 2024

**Courriel :** yakichuk@fotenn.com

**Urbaniste :** Evode Rwagasore

**Téléphone :** 613-730-5709

**Quartier :** 15 - Kitchissippi

**Propriétaire:** ML Westboro Inc c/o  
Maureen Flanigan

**Conseiller :** Jeff Leiper

---

### Emplacement

L'emplacement se trouve aux 398, 402 et 406, avenue Roosevelt, dans le quartier 15 (Kitchissippi), comme l'illustre le document 1.

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de six étages et abritant 61 logements, assorti de 30 places de stationnement pour véhicules réparties dans un garage souterrain sur deux niveaux et de 67 places de stationnement pour vélos.

### Détails de la proposition

L'emplacement est situé du côté ouest de l'avenue Roosevelt, entre le chemin Richmond au sud et le Transitway au nord. Couvrant une superficie totale de 1 365 mètres carrés, il présente une façade de 45,9 mètres sur l'avenue Roosevelt et est actuellement occupé par trois habitations isolées de deux étages. Ce terrain est désigné R5B[2472] H(21), un zonage qui permet la présence d'un immeuble résidentiel de six étages (hauteur moyenne) et qui est assorti de dispositions propres à l'emplacement en matière de retraits et de marges de recul.

Un quartier résidentiel de faible hauteur se trouve au nord, le long de l'avenue Roosevelt. À l'est, de l'autre côté de la rue, on peut apercevoir un salon funéraire de deux étages et son aire de stationnement de surface. Du côté sud de l'emplacement, on retrouve le chemin Richmond, une rue principale longée de divers immeubles à utilisations polyvalentes de deux à huit étages. À l'ouest, le long de l'avenue Berkley, des immeubles résidentiels de densité faible à moyenne offrent une transition vers un secteur résidentiel à plus forte densité qui s'étend plus à l'ouest.

La demande concerne des modifications proposées dans une demande précédemment approuvée de plan d'implantation (D07-12-17-0171) visant un immeuble résidentiel de six étages (hauteur moyenne) abritant 29 logements et assorti de deux niveaux de stationnement souterrain d'une capacité de 49 véhicules. Le projet concerne toujours un immeuble résidentiel de six étages (hauteur moyenne), mais des modifications mineures seraient apportées par rapport à la demande précédemment approuvée. Ces modifications toucheraient la conception et la forme de l'immeuble, le nombre de logements, qui passeraient de 29 à 61, et le nombre de places de stationnement, qui serait réduit de 49 à 30.

### **Demandes connexes de planification**

Demande de plan d'implantation précédemment accordée – D07-12-17-0171

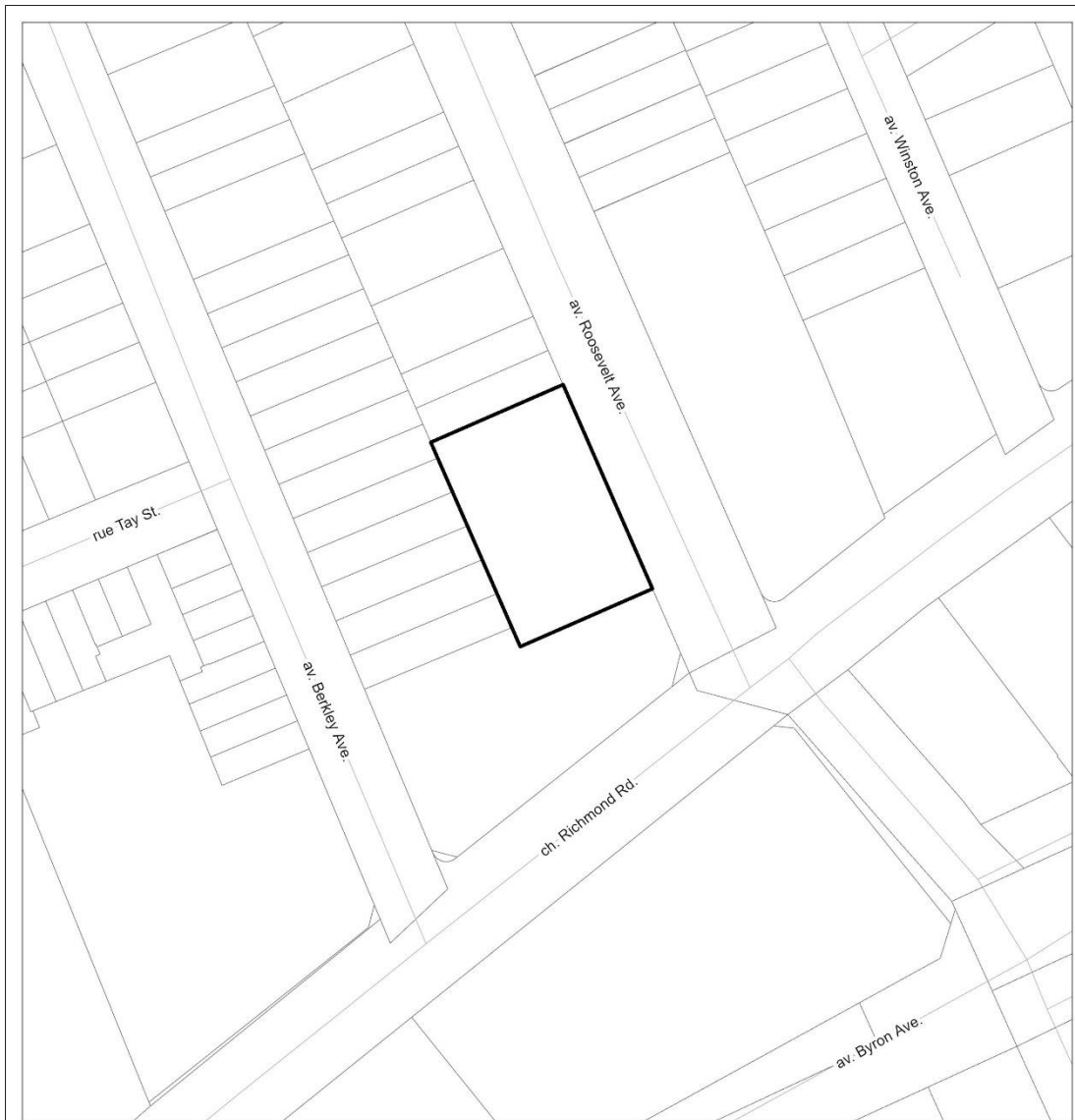
### **Soumission de commentaires**

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

Evode Rwagasore  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 16483  
[evode.rwagasore@ottawa.ca](mailto:evode.rwagasore@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **4 septembre 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



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-24-0062	24-0918-E		
I:\CO\2024\Site\Roosevelt_398_402_406		<b>398 av. Roosevelt Ave.</b> <b>402 av. Roosevelt Ave.</b> <b>406 av. Roosevelt Ave.</b>	
<small>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small> <small>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet 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 / 08 / 16		 <small>NOT TO SCALE</small>	

