

SITE PLAN CONTROL(COMPLEX) APPLICATION SUMMARY

File Number: D07-12-25-0054

Date: July 2, 2025

Applicant: Fotenn Planning + Design,
Tyler Yakichuk

Comments due date: July 16, 2025

Email: yakichuk@fotenn.com

Planner: Kelly Livingstone

Phone: 204-595-0255

Ward: 11 - Beacon Hill-Cyrville

Owner: Soul Aviation L.P. c/o Evan
Johnson

Councillor: Tim Tierney

Site Location

1137 Ogilvie Road and 1111 Cummings Avenue

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 30-storey high-rise mixed-use building with a total of 436 units, associated parking and amenity area.

Proposal Details

The proposed development is located at the northeast corner of the intersection of Ogilvie Road and Cummings Avenue. The lands are approximately 0.74 hectares in size, and the three parcels of land combined have the approximate shape of a square, with approximately 100 metres of street frontage along Ogilvie Road and 75 metres of frontage to Cummings Avenue.

This application is the first phase of construction associated with the Zoning by-law amendment application for 1137 and 1151 Ogilvie Road. The purpose of this application is to accommodate new high density mixed-use residential and commercial development that aligns with the [Transit-Oriented Development](#) objectives for the area, owing to its proximity to the Cyrville LRT station.

The application proposes to construct the first phase of development, with a 30-storey mixed-use tower including 436 residential units and a total gross floor area of 24,463.7 square metres, approximately 543 square metres of commercial and 2,665 square metres of total amenity space. A total of 252 vehicle parking spaces within three levels of underground parking and 451 bicycle parking spaces are proposed. The proposed building includes a six-storey podium fronting Ogilvie Road, and a four-storey podium massing extending toward the interior portion of the site along Cummings Avenue. The ground floor of the proposed development includes an amenity/commercial space along the south elevation. Amenity areas include interior lounges, rooftop terraces, and

landscaped outdoor spaces. Bicycle parking spaces are located in the underground garage with 436 spaces and 12 spaces at grade. Vehicular access will be provided from Cumming Avenue, connecting to a driveway that includes on-site short-term parking for deliveries, pick-up, drop-off; loading zones; and access to the underground parking garage.

The applicant is proposing multiple pedestrian entrances from both Ogilvie Road and Cummings Avenue, with associated landscaping and tree planting. The applicant is not offering to provide parkland dedication with the submission. Instead, the proposal includes an exterior commercial patio, and a landscaped privately-owned public space (POPS) located along the southeast elevation of the subject site.

Related Planning Applications

D02-02-24-0028

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:*

Kelly Livingstone, RPP MCIP
Senior Planner
Development Review East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 26842
kelly.livingstone@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 16, 2025**. 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 : D07-12-25-0054

Date : 27 juin 2025

Requérant : Fotenn Planning + Design,
Tyler Yakichuk

Date limite des commentaires :
11 juillet 2025

Courriel : yakichuk@fotenn.com

Urbaniste : Kelly Livingstone

Téléphone : 204-595-0255

Quartier : 11 - Beacon Hill-Cyrville

Propriétaire : Soul Aviation L.P., a/s de
Evan Johnson

Conseiller : Tim Tierney

Emplacement

1137, chemin Ogilvie et 1111, avenue Cummings

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une tour polyvalente de 30 étages abritant 436 logements et assortie d'aires de stationnement et d'agrément.

Détails de la proposition

L'emplacement visé par ce projet se trouve à l'angle nord-est du chemin Ogilvie et de l'avenue Cummings. D'une superficie d'environ 0,74 hectare, ces trois parcelles, de forme à peu près carrée lorsqu'elles sont combinées, présentent des façades d'environ 100 mètres sur le chemin Ogilvie et d'environ 75 mètres sur l'avenue Cummings

Cette demande correspond à la première étape de travaux associée à la demande de modification du Règlement de zonage visant les 1137 et 1151, chemin Ogilvie. Elle a pour objet de permettre un aménagement résidentiel et commercial de densité élevée, respectant les objectifs d'[aménagement axés sur le transport en commun](#) pour ce secteur, du fait de sa proximité avec la station Cyrville de TLR.

Il est prévu de procéder à la première étape de l'aménagement, avec la construction d'une tour polyvalente de 30 étages abritant 436 logements et couvrant une surface de plancher hors œuvre brute totale de 24 463,7 mètres carrés, d'environ 543 mètres carrés de locaux commerciaux et d'environ 2 665 mètres carrés d'aires d'agrément au total. Il est prévu de créer 252 places de stationnement pour véhicules sur trois niveaux d'un garage souterrain et 451 places de stationnement pour vélos. L'immeuble reposerait sur un socle de six étages donnant sur le chemin Ogilvie. Une partie du

socle, haute de quatre étages, se prolongerait sur la partie intérieure de l'emplacement, face à l'avenue Cummings. Le rez-de-chaussée abriterait une aire d'agrément et commerciale du côté sud. Les aires d'agréments auraient la forme de salons intérieurs, de terrasses sur le toit et d'espaces extérieurs paysagés. Il est prévu de créer 436 places de stationnement pour vélos dans le garage souterrain et 12 places au niveau du sol. L'accès automobile donnerait sur l'avenue Cumming et relierait une entrée privée permettant d'atteindre une aire de livraison de courte durée, une aire de débarquement, des zones de chargement et l'entrée du garage de stationnement souterrain.

Le requérant propose d'aménager plusieurs entrées pour piétons donnant sur le chemin Ogilvie et l'avenue Cummings, longées d'éléments paysagers et d'arbres plantés. En revanche, il ne prévoit pas de terrains réservés à l'aménagement de parcs avec sa demande. Il souhaite plutôt aménager une terrasse commerciale et un espace public appartenant à des intérêts privés le long de l'élévation sud-est de l'emplacement.

Demandes connexes de planification

D02-02-24-0028

Modifications aux chaussées

S.O.

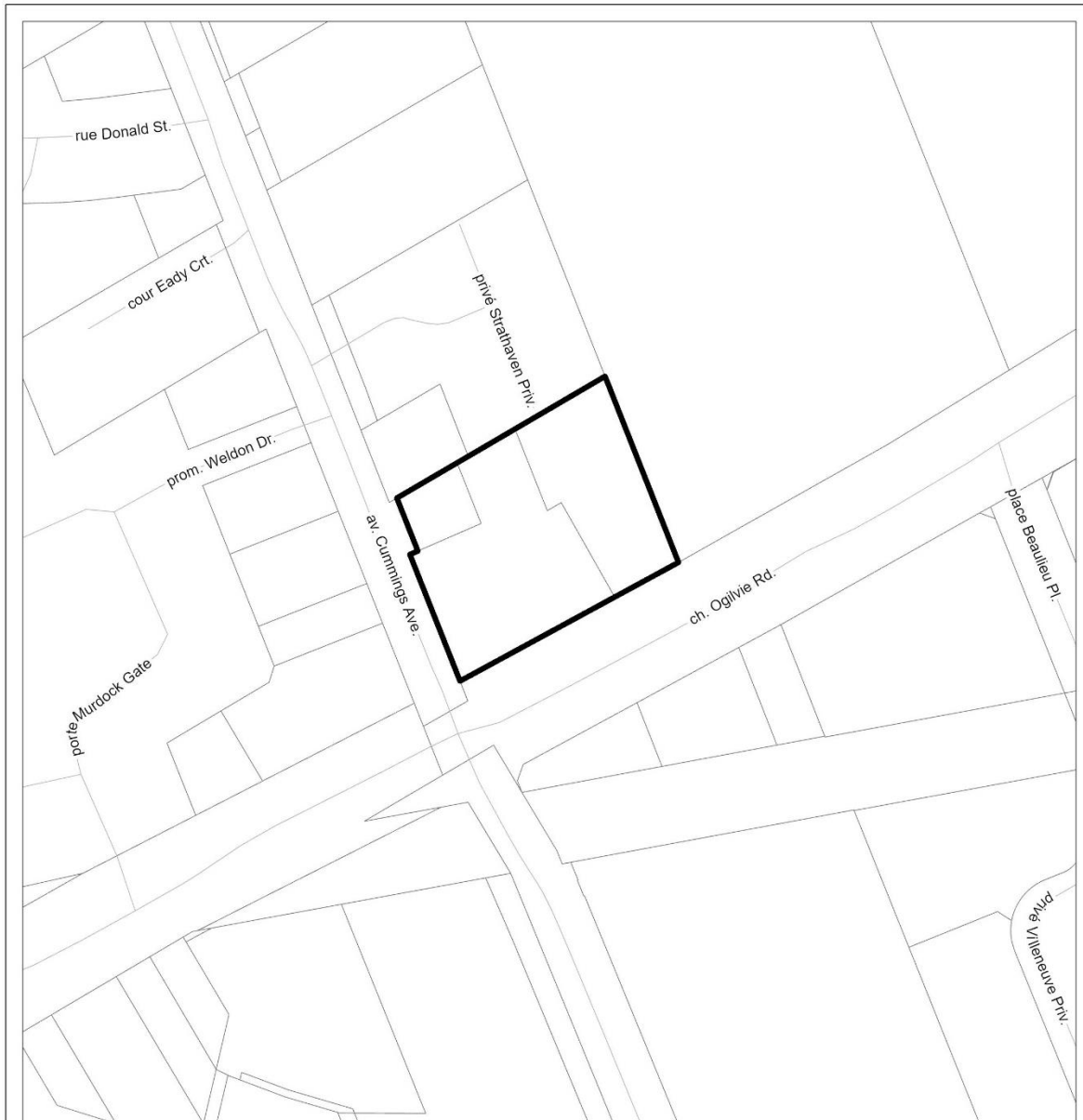
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Kelly Livingstone, UPC, MICU
Urbaniste principal
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 26842
kelly.livingstone@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **16 juillet 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



D07-12-25-0054

25-0598-H

I:\CO\2025\Site\Ogilvie_1137_1147_1151_Cummings_111

©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

©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

REVISION / RÉVISION - 2025 / 05 / 22

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



**1137 ch. Ogilvie Rd,
1147 ch. Ogilvie Rd,
1151 ch. Ogilvie Rd,
111 av. Cummings Ave.**



NOT TO SCALE