



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-17-0135  
**Owner:** Homestead Land Holdings Ltd.  
**Applicant:** Stephanie Morris, Fotenn  
**Email:** morris@fotenn.com  
**Phone:** 613-730-5709 x244

**Date:** October 30, 2017  
**Comments Due:** November 27, 2017  
**Planner:** Laurel McCreight  
**Ward:** 7 – Bay  
**Councillor:** Mark Taylor

---

### Site Location:

851 Richmond Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit the development of an 11-storey residential building on the eastern portion of the site, with approximately 130 residential units and two levels of underground parking.

### Proposal Details

The subject property is approximately 6400 square metres large, with 153 metres of frontage on Richmond Road. The property is currently occupied by an 11-storey mixed-use commercial and residential building on the centre of the site. Two surface parking lots occupy the balance of the lands to the west and east, with two accesses to the site off of Richmond Road.

The lands to the west of the site are a low-rise residential neighbourhood dominated by single detached and semi-detached dwellings. To the north is a daycare centre and Kristy's Restaurant; the Kristy's site has an approved rezoning application to permit a 24-storey mixed-use building with a five-storey podium. Across Richmond Road to the east is the Byron Linear Park, with low-rise apartment buildings and a banquet hall further to the east. The lands to the south of the site are occupied by a restaurant. The property is in close proximity to the proposed Confederation Line Cleary LRT Station

The applicant has proposed the development of an 11-storey residential building, with approximately 130 one and two-bedroom units. The structure will be sited immediately to the east of the existing residential building, replacing the eastern surface parking lot. Two levels of underground parking are to be provided with 128 vehicular spaces, as well as bicycle storage. Vehicular access to the parking garage will be provided off of Richmond Road, with two internal driveways proposed on the site. The frontage and main pedestrian entrance will be oriented to Richmond Road, and amenity space is to be provided at the top of the building.

## **Related Planning Applications**

N/A

## **Roadway Modifications**

Roadway modifications may be required.

## **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is December 26, 2017.

## **How to Provide Comments:**

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



Laurel McCreight  
File Lead Planner  
Development Review West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 16587  
Fax No.: 613-580-2576  
[Laurel.McCreight@ottawa.ca](mailto:Laurel.McCreight@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **November 27, 2017**.

## Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du directeur, consultation publique

**N° de dossier :** D07-12-17-0135

**Propriétaire :** Homestead Land Holdings Ltd.

**Requérant :** Stephanie Morris, Fotenn

**Courriel :** morris@fotenn.com

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 244

**Date:** 30 octobre, 2017

**Date limite des commentaires:** 27 novembre, 2017

**Urbaniste :** Laurel McCreight

**Quartier :** 7 – Baie

**Conseiller:** Mark Taylor

### Emplacement

851, chemin Richmond

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue d'aménager sur la partie est de l'emplacement un immeuble résidentiel de onze étages, qui abriterait environ 130 unités d'habitation et un garage souterrain sur deux niveaux.

### Détails de la proposition

La propriété visée couvre une superficie d'environ 6 400 m<sup>2</sup> et présente une façade de 153 mètres sur le chemin Richmond. Elle est actuellement occupée en son centre par un immeuble polyvalent, commercial et résidentiel, de onze étages. Deux aires de stationnement de surface occupent le reste de l'emplacement, à l'ouest et à l'est, et sont desservies par deux accès donnant sur le chemin Richmond.

À l'ouest de l'emplacement se trouve un quartier résidentiel de faible hauteur où dominant les habitations isolées et jumelées. Au nord, on retrouve une garderie et le restaurant Kristy's; l'emplacement de ce restaurant a fait l'objet d'une approbation de modification de zonage qui permet la présence d'un immeuble polyvalent de 24 étages surmontant un socle de cinq étages. De l'autre côté du chemin Richmond, à l'est, on retrouve le parc linéaire Byron, des immeubles d'appartements de faible hauteur ainsi qu'une salle de réception plus à l'est. Les terrains situés au sud de l'emplacement sont occupés par un restaurant. Cette propriété est située tout près de la station de TLR Cleary, dont la construction est proposée le long de la Ligne de la Confédération.

Le requérant souhaite construire un immeuble résidentiel de onze étages, abritant environ 130 unités d'habitation d'une et deux chambres à coucher. La structure sera construite juste à l'est de l'immeuble résidentiel existant, en remplacement de l'aire de stationnement de surface située du côté est. Un garage de stationnement à deux niveaux serait aménagé et contiendrait 128 places de stationnement pour automobiles ainsi qu'un espace de rangement de vélos. Les véhicules accéderaient à ce garage de

stationnement depuis le chemin Richmond, grâce à deux entrées internes aménagées sur place. La façade et l'entrée principale des piétons seront orientées vers le chemin Richmond, et la création d'une aire d'agrément est prévue sur le toit de l'immeuble.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au 26 décembre 2017.

### **Soumission de commentaires**

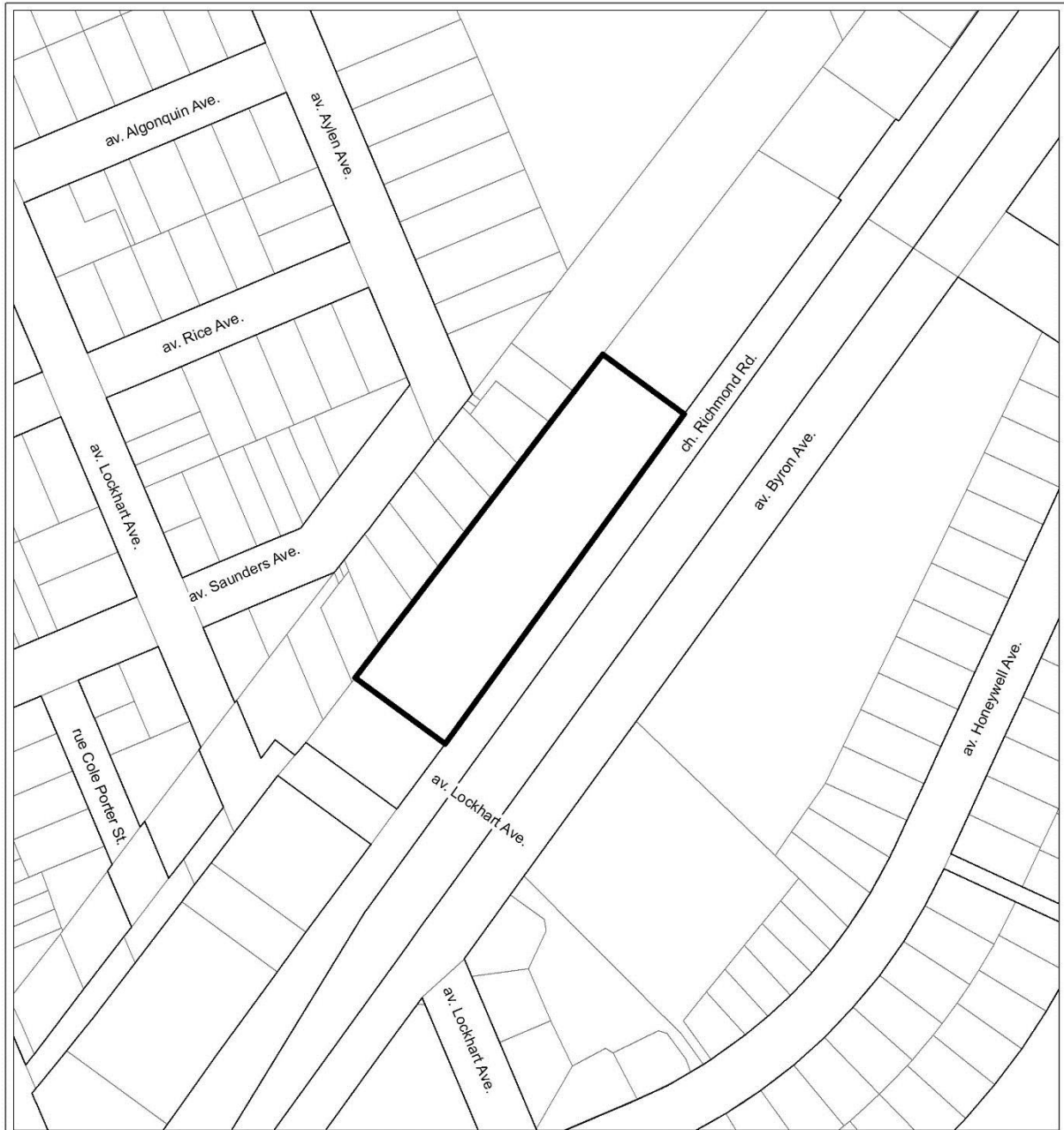
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :






Kathy Rygus  
Urbaniste responsable du dossier  
Examen des projets d'aménagement – Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 28318  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Kathy.Rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.Rygus@ottawa.ca)

\* Veuillez faire parvenir vos commentaires d'ici le **27 novembre, 2017**.

## Location Plan / Plan de Localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-17-0135	17-1438-A		
I:\CO\2017\Site\RichmondRd851			
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 appartient à Teranel 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 - 2017 / 10 / 23		 <b>851 chemin Richmond Road</b>	 <small>NOT TO SCALE</small>