



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

---

**File Number:** D07-12-18-0136

**Date:** October 03, 2018

**Applicant:** P H Robinson Consulting Attn:  
Paul Robinson

**Comments due date:** **October 31, 2018**

**Planner:** Kimberley Baldwin

**Email:**

probinson@probinsonconsulting.com

**Ward:** 15 – Kitchissippi

**Phone:** 613-599-9216

**Councillor:** Jeff Leiper

**Owner:** 2641484 Ontario Inc.

---

### Site Location:

99,101 and 103 Pinhey Street (“**The property**”)

### Applicant’s Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to build a 24-unit four-storey apartment building with underground parking.

### Proposal Details

The property is located on the south east corner of Armstrong Street and Pinhey Street, in the Hintonburg community.

The property has 15.26 metres of frontage on Pinhey Street and 31.93 metres of frontage on Armstrong Street. The property is currently occupied by two low-profile buildings which are connected along the Pinhey Avenue frontage. These buildings were formerly the headquarters of a heating contracting business. To the west of the property, across Pinhey Street, is a surface parking area. To the north and northwest, across Armstrong Street, are predominantly low-rise residential uses. Immediately to the south is a two-storey residential dwelling and to the east is a one-storey commercial building and surface parking area. The Wellington Street West mainstreet is approximately 50 metres south of the property.

The intent of the site plan application is to build a 1228 square metre, low-rise apartment building with one level of underground parking. Twenty-four residential units are proposed, comprised of a mix of one- and two-bedroom units. A terrace is proposed on the roof of the building to provide amenity space for the residents. There are seven vehicular spaces proposed in the underground parking garage. Access to the parking garage will be off Armstrong Street. A total of 12 bicycle parking spaces are proposed, 10 underground and two at grade level. The proposal calls for new trees on the City Right-of-Way along Armstrong Street.

### **Related Planning Applications**

A minor variance application will be required for yard setbacks and amenity area.

### **Roadway Modifications**

N/A

### **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 1, 2018**.

### **How to Provide Comments:**

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

Kimberley Baldwin, MCIP, RPP  
Planner II  
Development Review, Urban Services  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 23032  
Fax No.: 613-560-6006  
[Kimberley.Baldwin@ottawa.ca](mailto:Kimberley.Baldwin@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **October 31, 2018**.

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

**N° de dossier :** D07-12-18-0136

**Date :** 3 octobre 2018

**Date limite des commentaires :**  
31 octobre 2018

**Requérant :** P H Robinson Consulting, à  
l'att. de Paul Robinson

**Urbaniste :** Kimberley Baldwin

**Courriel :**  
probinson@probinsonconsulting.com

**Quartier :** 15 – Kitchissippi

**Téléphone :** 613-599-9216

**Conseiller :** Jeff Leiper

**Propriétaire :** 2641484 Ontario Inc.

### Emplacement

99,101 et 103, rue Pinhey (« la propriété »)

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande visant la réglementation du plan d'implantation en vue de construire un immeuble de quatre étages abritant 24 unités d'habitation et un garage de stationnement souterrain.

### Détails de la proposition

La propriété est située dans l'angle sud-est des rues Armstrong et Pinhey, dans la collectivité de Hintonburg.

La propriété a une façade 15,26 mètres sur la rue Pinhey et une de 31,93 mètres sur la rue Armstrong. La propriété est occupée par deux bâtiments à profil bas qui sont reliés le long de la façade sur la rue Pinhey. Ces bâtiments abritaient auparavant le siège d'une entreprise de gestion de contrats de chauffage. À l'ouest du bien-fonds, de l'autre côté de la rue Pinhey, se trouve un parc de stationnement en surface. Au nord et au nord-ouest, de l'autre côté de la rue Armstrong, l'on note principalement des utilisations résidentielles à profil bas. Immédiatement au sud est située une maison de deux étages et à l'est sont situés un bâtiment commercial de plain-pied et un parc de stationnement en surface. La rue Wellington Ouest, désignée Rue principale, passe à quelque 50 mètres au sud de la propriété.

La demande de réglementation du plan d'implantation vise à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur de 1 228 mètres carrés abritant un niveau de stationnement souterrain. Vingt-quatre unités d'habitation sont proposées; elles seront réparties en unités d'une chambre et de deux chambres. Il est projeté

d'aménager une terrasse sur le toit qui servira d'aire d'agrément aux résidents. Le garage de stationnement souterrain proposé comptera sept places de stationnement pour véhicules. Un total de 12 places de stationnement pour vélos sont proposées, 10 dans le garage souterrain et deux au niveau du sol. Le projet d'aménagement prévoit de nouveaux arbres dans l'emprise municipale bordant la rue Armstrong.

### **Demandes connexes de planification**

Une demande de dérogations mineures sera nécessaire en matière de retraits de cour et d'aire d'agrément.

### **Modifications à la chaussée**

S.O.

### **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 délégation de pouvoir, une décision relativement à la demande, est fixée au **1<sup>er</sup> décembre 2018**.

### **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\* :

Kimberley Baldwin, MCIP, RPP  
Planner II  
Examen des projets d'aménagement, Services urbains  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 23032  
Télécopieur : 613-560-6006  
[Kimberley.Baldwin@ottawa.ca](mailto:Kimberley.Baldwin@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le 31 octobre 2018.



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

D07-12-18-0136      18-1231-A

I:\COI\2018\Site\Pinhey\_99\_103

©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 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

REVISION / RÉVISION - 2018 / 10 / 01



99 - 103 rue Pinhey Street



NOT TO SCALE