Site Plan Control Application Summary
Complex (Manager approval, public consultation)

File Number: D07-12-21-0001
Applicant: Kayla Blakely, Novatech
Email: k.blakely@novatech-eng.com
Phone: (613) 730-5709 Ext. 227
Owner: Smart Living Properties

Date: February 4, 2021
Comments due date: March 4, 2021
Planner: Simon Deiaco, MCIP, RPP
Ward: Ward 13 Rideau-Rockcliffe
Councillor: Rawlson King

Site Location
229-247 Beechwood Avenue

Applicant's Proposal
A Site Plan Control application to remove the existing dwellings and construct two low-rise apartment buildings.

Proposal Details

The subject site is designated as Traditional Mainstreet as shown on Schedule B of the City of Ottawa Official Plan. The properties are designated as Residential Multiple Family, within the Former Village of Rockcliffe Park Secondary Plan, and are located within the Beechwood Community Design Plan area. The site is zoned R4-UC[1321] H(12.5) and is designated under Part V of the *Ontario Heritage Act* as part of the Rockcliffe Park Heritage Conservation District.

The application proposes to develop the site with two low-rise residential buildings. The existing lots will be consolidated into two larger parcels to accommodate the development of a three-storey building at 229 and 231 Beechwood Avenue ("229 Beechwood") and a proposed four-storey building at 241, 245 and 247 Beechwood Avenue ("241 Beechwood"). The building at 229 Beechwood will contain 47 dwelling units and the building at 241 Beechwood will contain 55 dwelling units for a total of 102. The plans propose a variety of unit types, including, studio, one-bedroom and two-bedroom units. Each building would also contain roof-top amenity area and space in the rear of the site. Waste storage would be located in the rear of the site. Bike parking would be provided within the buildings at a rate of 0.5 spaces per dwelling unit.

The design is based on the acquisition of the Carsdale Avenue right-of-way between the proposed buildings for the purposes of accommodating landscape improvements, providing access to waste enclosures and satisfying the minimum visitor parking requirement of nine spaces. Discussions are on-going between the City and applicant.

Related Planning Applications
An application under the *Ontario Heritage Act* is also being considered for the subject lands. A future application may be required to the Committee of Adjustment to address any non-complying aspects of the design as a result of the development parcels remaining independent or being consolidated upon acquisition of the Carsdale Avenue right-of-way.

Roadway Modifications
N/A

How to Provide Comments
For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact:*

Simon M. Deiaco, MCIP, RPP
Planner III
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 15641
Fax No.: 613-560-6006
Simon.Deiaco@ottawa.ca

*Please provide comments by **March 4, 2021**

Résumé de la demande de réglementation du plan d'implantation
Demande complexe (approbation du gestionnaire, consultation publique)

Nº de dossier : D07-12-21-0001
Requérant : Kayla Blakely, Novatech

Courriel : k.blakely@novatech-eng.com
Téléphone : (613) 730-5709 Ext. 227
Propriétaire : Smart Living Properties

Date: 4 février 2021
Date limite des commentaires : 4 mars 2021
Urbaniste : Simon Deiaco, MICU, UPC
Quartier: 13 - Rideau-Rockliffe
Conseiller : Rawlson King

Emplacement
229-247, avenue Beechwood

Proposition du requérant
Demande de réglementation du plan d'implantation visant à démolir les habitations existantes et à construire deux immeubles résidentiels de faible hauteur.

Détails de la proposition
L'emplacement visé est désigné Rue principale traditionnelle dans l'Annexe B du Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Ces propriétés, désignées Zone résidentielle multifamiliale dans le Plan secondaire de l'ancien Village de Rockcliffe Park, sont situées dans le secteur visé par le Plan de conception communautaire de Beechwood. L'emplacement, dont le zonage est R4-UC[1321] H(12.5), est désigné en vertu de la partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et fait partie du district de conservation du patrimoine de Rockcliffe Park.

La demande concerne la construction sur cet emplacement de deux immeubles résidentiels de faible hauteur. Les lots actuels seront regroupés en deux grandes parcelles permettant la construction d'un immeuble de trois étages aux 229 et 231, avenue Beechwood (le « 229, Beechwood ») et d'un immeuble de quatre étages aux 241, 245 et 247, avenue Beechwood (le « 241, Beechwood »). L'immeuble du 229, Beechwood abritera 47 logements et celui du 241, Beechwood en abritera 55, pour un total de 102 logements. Les plans proposent une variété de types de logement, notamment des studios et des logements d'une ou deux chambres à coucher. Chaque immeuble disposerait en outre d'une aire d'agrément sur le toit et d'un espace à l'arrière de l'emplacement. L'aire de stockage des ordures serait située à l'arrière des immeubles. Les vélos pourraient être stationnés dans les immeubles selon un taux de 0,5 place par logement.

La conception du projet est fondée sur l'acquisition de l'emprise de l'avenue Carsdale entre les immeubles proposés, où seraient effectuées des améliorations de l'aménagement paysager, où l'on accéderait aux aires de stockage des ordures et où

l'on pourrait aménager les neuf places de stationnement pour visiteurs requises. Des pourparlers sont en cours entre la Ville et le requérant.

Demandes connexes de planification
Une demande concernant les terrains visés et adressée en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* est également examinée. Une demande au Comité de dérogation pourrait être nécessaire afin de tenir compte de tous les aspects non conformes de la conception associés aux parcelles non regroupées ou regroupées par suite de l'acquisition de l'emprise de l'avenue Carsdale.

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* :

Steve Gauthier, MCIP, RPP
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Telecopier: 613-560-6006
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **4 mars 2021**.

Location Map / Carte de l'emplacement



Ottawa

D07-12-21-0001	21-0002-L

I:\CO\2020\Site\Beechwood_229_247

©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 appartiennent à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2021 / 01 / 05

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

229, 231, 241, 245, 247 av. Beechwood Ave.

NOT TO SCALE