



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-25-0146	Date: November 27, 2025
Applicant: Evan Garfinkel, Regional Group	Comments due date: December 11, 2025
Email: egarfinkel@regionalgroup.com	Planner: Colette Gorni
Phone: 613-230-2100	Ward: 7 - Bay
Owner: Dov (495 Richmond) Limited	Councillor: Theresa Kavanagh

Site Location

495 Richmond Road, as shown on the attached Location Map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to convert the existing office building into 143 residential units. There are no proposed changes to the existing building footprint.

Proposal Details

The subject site is located on the north side of Richmond Road, between Broadview Avenue and Golden Avenue. It is an irregularly shaped property with an approximate area of 7530 square metres and 16 metres of frontage along Richmond Road. The site is currently occupied by a 7-storey office building and associated surface parking. Surrounding uses include the Kichi Zibi Mikan Parkway to the north; construction staging lands, a restaurant, and Maplelawn Garden to the west; mid- and high-rise residential uses directly abutting the site to the west and south-west; and, the Byron Linear Park and low-rise residential neighbourhoods to the south.

A Site Plan Control application to convert the existing office building into 143 residential units. There are no proposed changes to the existing building footprint.

Related Planning Applications

N/A

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:*

Colette Gorni
Planner II
Development Review West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21239
Colette.Gorni@ottawa.ca

*Please provide comments by **December 11, 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 STANDARD – SECTEUR NON RURAL

N° de dossier : D07-12-25-0146

Date : 27 novembre 2025

Requérant : Evan Garfinkel, Regional Group

Date limite des commentaires : 11 décembre 2025

Courriel : egarfinkel@regionalgroup.com

Urbaniste : Colette Gorni

Téléphone : 613-230-2100

Quartier : 7 - Baie

Propriétaire : Dov (495 Richmond) Limited

Conseillère : Theresa Kavanagh

Emplacement

495, chemin Richmond, comme le montre le plan de localisation ci-joint

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la transformation de l'immeuble de bureaux existant en immeuble résidentiel abritant 143 logements. Aucune modification de la superficie au sol du bâtiment existant n'est proposée.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve du côté nord du chemin Richmond, entre les avenues Broadview et Golden. De forme irrégulière, il couvre une superficie d'environ 7 530 mètres carrés et présente une façade de 16 mètres sur le chemin Richmond. Il est actuellement occupé par un immeuble de bureaux de sept étages et son aire de stationnement de surface. Aux alentours, on retrouve la promenade Kichi Zibi Mikan au nord, des terrains destinés à la construction, un restaurant et le Maplelawn Garden à l'ouest, des immeubles résidentiels de hauteur moyenne ou élevée longeant directement l'emplacement à l'ouest et au sud-ouest, ainsi que le parc linéaire Byron et des secteurs résidentiels de faible hauteur au sud.

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la transformation de l'immeuble de bureaux existant en immeuble résidentiel abritant 143 logements. Aucune modification de la superficie au sol du bâtiment existant n'est proposée.

Demandes connexes de planification

S.O.

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* :

Colette Gorni
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 21239
Colette.Gorni@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **11 décembre 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

