



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY REVISION - STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-25-0120

Date: December 10, 2025

Applicant: Paul Black

Comments due date: December 24, 2025

Email: black@fotenn.com

Planner: Kelly Livingstone

Phone: 613-730-5709

Ward: 11 - Beacon Hill-Cyrville

Owner: Killam Reit

Councillor: Tim Tierney

Site Location

300 Frontier Path Private

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control Revision application to expand a surface parking lot. The proposed revision adds 64 new parking spaces to the existing high-rise site, bringing the total number of parking spaces on site to 515.

Proposal Details

The subject lands are located on the south side of City Park Drive, bounded by Vantage Point and Frontier Path, two private roads that serve multiple parcels created through a Plan of Subdivision. These parcels include: 100, 200, 300, 400, 555 Frontier Path Private, and 2300 City Park Drive.

100 Frontier Path Private currently has a 24-storey residential tower and 200 and 300 Frontier Path Private currently has a 20-storey residential tower, each developed via Site Plan Control (Phase 1 and Phase 2 of development respectively). 400 Frontier Path Private is currently a parking area which serves the existing residential uses.

Surrounding uses include Scotiabank Theatre, located further north across City Park Drive, vacant vegetated land across Vantage Point Private to the west, and the line 1 LRT corridor to the south, with Blair Road LRT station located immediately east of these lands.

The subject lands are zoned TD2[2350] H(65), TD2[2084] H(65) and TD3[2084], all Transit-Oriented Development Zone, and were rezoned by two separate Zoning By-law Amendment applications, which permit the associated high-rise residential uses.

The specific lands subject to this Site Plan revision application include 200 and 300 Frontier Path Private only, which were approved by the Phase 2 Site Plan Control application for the 20-storey tower. These lands are approximately 2,467 m², and

generally rectangular in shape. The 300 Frontier Path lands are currently occupied by underground parking and some landscaping.

The Site Plan Control Revision application has been submitted to permit the construction of an interim surface parking lot at 300 Frontier Path Private, in place of the planned Phase 3 development. The revision is intended to ensure sufficient parking spaces for tenants in the residential towers at 100 and 200 Frontier Path Private, adding 64 new spaces and bringing the total number of on-site parking spaces to 515.

Related Planning Applications

D02-02-15-0085 Zoning By-law Amendment

D02-02-18-0078 Zoning By-law Amendment

D07-12-15-0187 Site Plan Control – Phase 1

D07-12-18-0122 Site Plan Control – Phase 2

D07-16-18-0031 Plan of Subdivision.

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 **December 24, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION RÉVISION – STANDARD – SECTEUR NON RURAL

N° de dossier : D07-12-25-0120

Date : 10 décembre 2025

Requérant : Paul Black

Date limite des commentaires : 24 décembre 2025

Courriel : black@fotenn.com

Urbaniste : Kelly Livingstone

Téléphone : 613-730-5709

Quartier : 11 - Beacon Hill-Cyrville

Propriétaire : Killam Reit

Conseiller : Tim Tierney

Emplacement

300, voie privée Frontier Path

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de révision du plan d'implantation visant à agrandir une aire de stationnement de surface. Cette révision permettrait d'ajouter 64 places de stationnement à cet aménagement de grande hauteur, pour un total de 515 places.

Détails de la proposition

Le terrain visé, situé du côté sud de la promenade City Park, est délimité par les voies Vantage Point et Frontier Path, deux voies privées desservant plusieurs parcelles créées par le biais d'un plan de lotissement : les 100, 200, 300, 400 et 555, voie privée Frontier Path, et 2300, promenade City Park.

Le 100, voie privée Frontier est occupé par une tour résidentielle de 24 étages, et les 200 et 300, voie privée Frontier Path sont occupés par une tour résidentielle de 20 étages, construite par suite d'une réglementation du plan d'implantation (aménagements de la Phase 1 et de la Phase 2, respectivement). Le 400, voie privée Frontier Path sert actuellement d'aire de stationnement desservant les logements existants. Aux alentours, on retrouve le cinéma Scotiabank Theatre, situé plus au nord, de l'autre côté de la promenade City Park, un terrain vacant et recouvert de végétation de l'autre côté de la voie privée Vantage Point à l'ouest, et le couloir de la Ligne 1 du TLR au sud, la station du chemin Blair se trouvant immédiatement à l'est de ces terrains.

Le terrain visé est désigné TD2[2350] H(65), TD2[2084] H(65) et TD3[2084], des désignations associées à une Zone d'aménagement axé sur le transport en commun qui ont été modifiées dans le cadre de deux demandes distinctes de modification du Règlement de zonage, qui permettent la présence des tours résidentielles.

Les seuls terrains visés par cette révision du plan d'implantation sont les 200 et 300, voie privée Frontier Path. Ces terrains ont été approuvés dans le cadre de la demande de réglementation du plan d'implantation visant la Phase 2, pour la construction de la tour de 20 étages. Ils couvrent une superficie d'environ 2 467 m² et sont, dans l'ensemble, de forme rectangulaire. Le 300, voie privée Frontier Path est occupé par une aire de stationnement souterraine et quelques éléments paysagers.

La demande de révision du plan d'implantation a été présentée en vue de permettre la construction d'une aire de stationnement de surface provisoire au 300, voie privée Frontier Path, sur l'emplacement de l'aménagement prévu de la Phase 3. Cette révision a pour objet de permettre un nombre suffisant de places de stationnement pour les occupants des tours résidentielles des 100 et 200, voie privée Frontier Path, grâce à l'ajout de 64 nouvelles places, pour un total de 515 places de stationnement.

Demandes connexes de planification

D02-02-15-0085 – Modification du Règlement de zonage

D02-02-18-0078 – Modification du Règlement de zonage

D07-12-15-0187 – Réglementation du plan d'implantation – Phase 1

D07-12-18-0122 – Réglementation du plan d'implantation – Phase 2

D07-16-18-0031 – Plan de lotissement

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* :

Evode Rwagasore

Urbaniste I

Examen des demandes d'aménagement, Est

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 16483

Evode.Rwagasore@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **24 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

