



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

<b>File Number:</b> D07-12-24-0138	<b>Date:</b> January 22, 2025
<b>Applicant:</b> Fotenn Planning + Design (c/o Patricia Warren)	<b>Comments due date:</b> February 5, 2025
<b>Email:</b> warren@fotenn.com	<b>Planner:</b> Nastassia Pratt
<b>Phone:</b> 613-730-5709 ext. 225	<b>Ward:</b> 15 - Kitchissippi
<b>COwner:</b> Homestead Land Holdings Limited	<b>Councillor:</b> Jeff Leiper

---

### Site Location

200 and 210 Clearview Avenue, as shown on the attached location map.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 25-storey residential building, consisting of 187 dwelling units, 232 resident parking spaces, 18 visitor parking spaces, and 217 bicycle parking spaces, and 2,500 square meters of total amenity space.

### Proposal Details

The subject property has a total lot area of 10,956 square metres with a frontage of approximately 122.5 metres along Lanark Avenue, 82 metres of frontage along Ellendale Crescent, and 125 metres of frontage along Clearview Avenue. The portion of the property subject to this site plan control application is on the west side of the subject property.

To the north lie environmental protection lands and a variety of residential use buildings ranging from low- to mid-rise. Lanark Avenue borders the site to the east, beyond which are three-storey, low-rise residential buildings. To the south is Ellendale Crescent along with a development consisting of three-storey townhomes abutting the 32-storey Minto Metropole residential high-rise building. To the west are institutional lands, presently in the form of an expansive two-storey school building (Centre Jules-Léger) set back approximately 60 metres from the site and separated by a surface parking area. Currently, the east side of the subject property features a 26-storey, 226-unit residential building, with surface and underground parking options.

The development proposal aims to replace an existing surface parking lot with a 25-storey residential building, with a three to four-storey podium. The proposal provides 187 dwelling units with a range of unit sizes, including 56 1-bedroom units and 131 2-bedroom units. 232 resident parking spaces and 18 visitor parking spaces would be provided from an access point off Clearview Avenue, which is intended to be shared between the new and existing residential buildings on site. A total of 217 bicycle parking spaces are proposed, including ten spaces located outdoors. Proposed common amenity areas are located at-grade, on the roof of the podium structure, and on the top of the building which will amount to a total of 2,500 square meters of amenity space. A waste collection area is located at the south-east corner of the building with access from Lanark Avenue. The main entrance and lobby are located on the east side of the building with frontage on a proposed private driveway.

### **Related Planning Applications**

D01-01-22-0012 – Official Plan Amendment  
D02-02-22-0099 – Zoning By-law Amendment

### **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:\*

Nastassia Pratt  
Planner I  
Development Review Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 32595  
[nastassia.pratt@ottawa.ca](mailto:nastassia.pratt@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 5, 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 COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0138

**Date :** 22 janvier 2025

**Requérant :** Fotenn Planning + Design (a/s  
de Patricia Warren)

**Date limite des commentaires :** 5  
février 2025

**Courriel :** warren@fotenn.com

**Urbaniste :** Nastassia Pratt

**Téléphone :** 613-730-5709, poste 225

**Quartier :** 15 - Kitchissippi

**Propriétaire :** Homestead Land Holdings  
Limited

**Conseiller :** Jeff Leiper

### Emplacement

200 et 210, avenue Clearview, comme l'illustre la carte de localisation ci-jointe

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue de la construction d'un immeuble résidentiel de 25 étages, abritant 187 logements, assorti de 232 places de stationnement pour résidents, de 18 places pour visiteurs, de 217 places pour vélos et de 2 500 m<sup>2</sup> d'aires d'agrément au total.

### Détails de la proposition

La propriété en question, d'une superficie totale de 10 956 mètres carrés, présente des façades de 122,5 mètres sur l'avenue Lanark, de 82 mètres sur le croissant Ellendale et de 125 sur l'avenue Clearview. La partie visée par cette demande de réglementation du plan d'implantation se trouve du côté ouest de la propriété.

Au nord, on retrouve des terres de protection de l'environnement et divers immeubles résidentiels de faible à moyenne hauteur. L'avenue Lanark longe l'emplacement à l'est, et au-delà on peut apercevoir des immeubles résidentiels de trois étages (faible hauteur). Le croissant Ellendale se trouve au sud, tout comme un aménagement constitué d'habitations en rangée de trois étages contiguës à la tour résidentielle Minto Metropole, qui s'élève à 32 étages. À l'ouest, on retrouve des terrains d'utilisation institutionnelle, occupés par un vaste bâtiment scolaire de deux étages (Centre Jules-Léger) en retrait d'environ 60 mètres de l'emplacement et séparé de celui-ci par une aire de stationnement de surface. Un immeuble résidentiel de 26 étages et abritant 226 logements s'élève actuellement du côté est de l'emplacement, un immeuble assorti de places de stationnement de surface et souterraines.

Le projet consisterait à remplacer une aire de stationnement de surface existante par un immeuble résidentiel de 25 étages, surmontant un socle de trois ou quatre étages. Ce projet permettrait la création de 187 logements, soit 56 à une chambre à coucher et 131 à deux chambres à coucher. Il est prévu de créer 232 places de stationnement pour résidents et 18 places de stationnement pour visiteurs, desservies par une entrée donnant sur l'avenue Clearview, qui serait partagée entre les occupants du nouvel immeuble résidentiel et de l'immeuble résidentiel existant. Au total, 217 places de stationnement pour vélos seraient créées, dont dix à l'extérieur. Les aires d'agrément communes, dont la superficie totaliserait 2 500 mètres carrés, seraient aménagées au niveau du sol, sur le toit du socle et sur le toit de l'immeuble. Une aire de collecte des ordures située à l'angle sud-est de l'immeuble serait accessible par l'avenue Lanark. L'entrée principale et le vestibule seraient situés du côté est de l'immeuble, face à une entrée privée.

### **Demandes connexes de planification**

D01-01-22-0012 – modification du Plan officiel

D02-02-22-0099 – modification du Règlement de zonage

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

### **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\* :

Nastassia Pratt

Urbaniste I

Examen des demandes d'aménagement, Centre

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

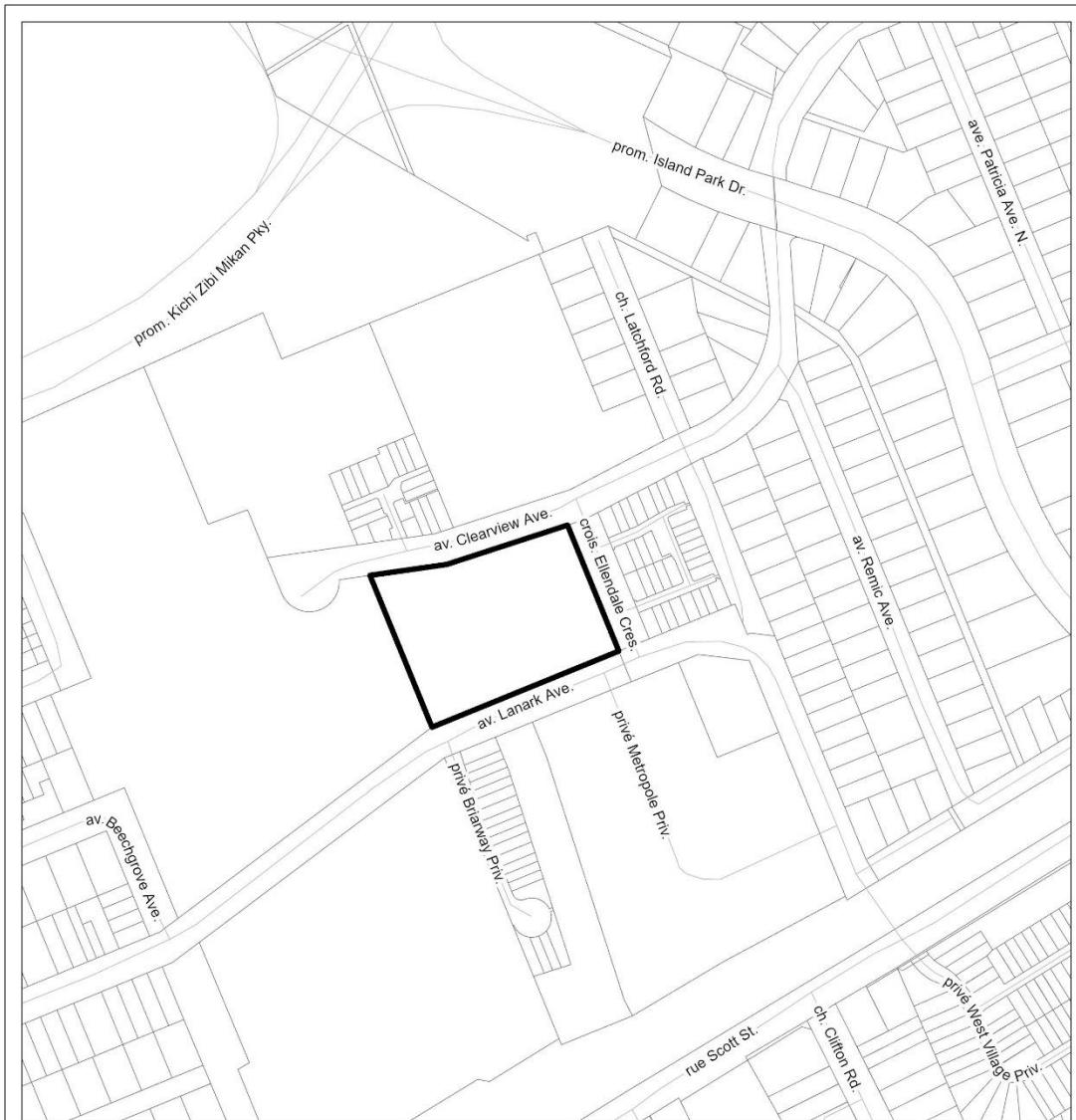
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 32595

[nastassia.pratt@ottawa.ca](mailto:nastassia.pratt@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **5 février 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0138	25-0056-E		<b>200 and 210 av. Clearview Avenue</b>
I:\CO\2024\Site\Cleaview_200			
<small>©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 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 - 2025 / 01 / 16			