



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

**File Number:** D07-12-21-0180  
**Applicant:** Joe Tallis  
**Email:** tallisje@gmail.com  
**Phone:** (613) 223-9147  
**Owner:** Derek Nicholson

**Date:** November 16, 2021  
**Comments due date:** December 14, 2021  
**Planner:** John Bernier  
**Ward:** Ward 15 Kitchissippi  
**Councillor:** Jeff Leiper

---

### Site Location

91-93 Holland Avenue, as shown on Location Map.

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a six-storey mixed-use development with 32 dwelling units and 2,092.5 sqm GFA with four vehicle parking spaces and 28 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The subject site is located on the east side of Holland Avenue between Armstrong Street and Wellington Street West in the Hintonburg neighbourhood. The site has an area of approximately 725 square metres with 22.86 metres frontage on Holland Avenue and a lot depth of 31.7 metres. The site is currently occupied by two separate two-storey restaurant buildings and a driveway along the south property line which leads to rear yard surface parking.

Within the site vicinity, the neighbourhood character consists of a mix of land uses and built forms. To the north of the site are low-rise commercial, restaurant, and residential uses. Tunny's Pasture LRT Station is approximately 400 metres north of the site. East of the site are abutting properties that are being redeveloped with a six-storey mixed-use building. South of the site is an eight-storey residential building and a twelve-storey mixed-use building. West of the site is low-rise housing of mixed typologies.

The purpose of this Site Plan application is to accommodate redevelopment of the site to construct a six-storey mixed-use development with a single below-grade level for four vehicular parking spaces, 28 bicycle spaces, waste storage, locker space, and mechanical and electrical utilities. The applicant is proposing a total of 32 dwelling units with a residential GFA of 1,990.88 square metres, containing a mix of one- and two-bedroom layouts, and a non-residential GFA of 101.62 square metres. A total amenity area of 434.22 square metres is being proposed, including a 183.51 square metre rooftop communal amenity space.

## **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:\*

John Bernier  
Planner  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21576  
[John.Bernier@ottawa.ca](mailto:John.Bernier@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **December 14, 2021**

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

**N° de dossier :** D07-12-21-0180

**Requérant :** Joe Tallis

**Courriel :** tallisje@gmail.com

**Téléphone :** (613) 223-9147

**Propriétaire :** Derek Nicholson

**Date :** 16 novembre 2021

**Date limite des commentaires :** 14  
décembre 2021

**Urbaniste :** John Bernier

**Quartier :** 15 - Kitchissippi

**Conseiller :** Jeff Leiper

### Emplacement

91-93, avenue Holland, comme l'illustre la carte de localisation

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de six étages et d'une SHOB de 2 092,5 m<sup>2</sup>, abritant 32 logements et assorti de quatre places de stationnement pour véhicules et de 28 places de stationnement pour vélos.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté et de l'avenue Holland, entre les rues Armstrong et Wellington Ouest, dans le secteur Hintonburg. Couvrant une superficie d'environ 725 mètres carrés, il présente une façade de 22,86 mètres sur l'avenue Holland et une profondeur de 31,7 mètres. Il est actuellement occupé par deux restaurants distincts de deux étages et une entrée privée longeant la limite de propriété sud, qui mène à l'aire de stationnement de surface située dans la cour arrière.

À proximité, on retrouve une variété d'utilisations du sol et de formes bâties. Des bâtiments commerciaux de faible hauteur, un restaurant et des habitations se trouvent au nord. La station de TLR du pré Tunny est à environ 400 mètres au nord de l'emplacement. Des propriétés sur lesquelles est construit un immeuble polyvalent de six étages sont contiguës à l'emplacement à l'est. Au sud, on retrouve un immeuble résidentiel de huit étages et un immeuble polyvalent de douze étages. Des habitations de faible hauteur et de types divers s'élèvent à l'ouest.

La demande de réglementation du plan d'implantation vise à permettre l'aménagement de l'emplacement en y construisant un immeuble polyvalent de six étages comprenant un niveau souterrain destiné à accueillir quatre places de stationnement pour véhicules, 28 places de stationnement pour vélos, un local à ordures, un local de rangement ainsi que des installations mécaniques et électriques. Le requérant propose d'aménager 32 logements d'une ou deux chambres à coucher sur une SHOB de 1 990,88 mètres, et une SHOB non résidentielle de 101,62 mètres carrés. Une aire d'agrément d'une

superficie totale de 434,22 mètres carrés est proposée, dont 183,51 mètres carrés en aire communautaire sur le toit.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

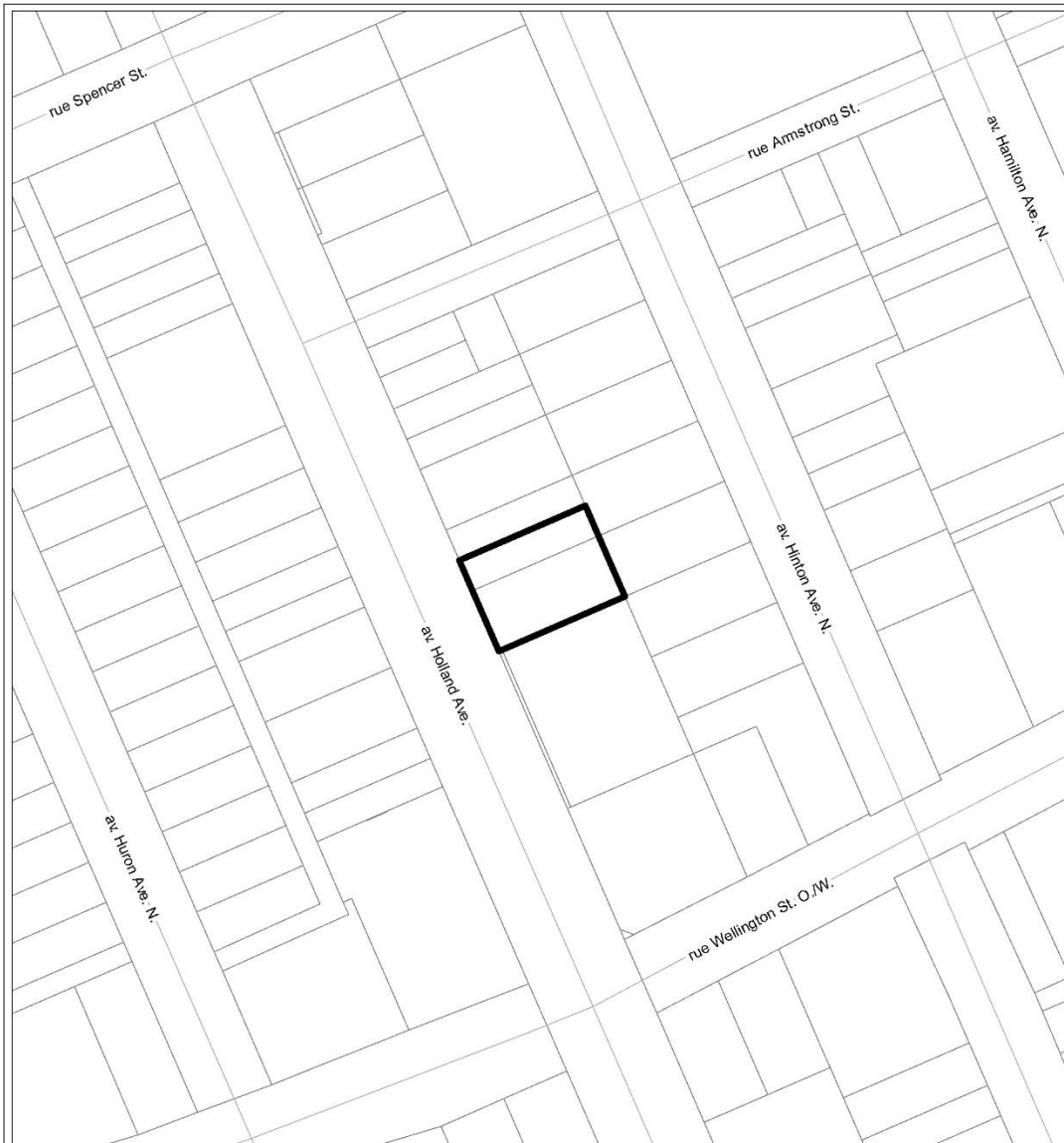
### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Jean-Charles Renaud  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **14 décembre 2021**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



|                                                                                                                                                                                                              |           |                                                                                     |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                              |           | <b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b><br><b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b> |                                 |
| D07-12-21-0180                                                                                                                                                                                               | 21-1432-L | <b>91, 93 av. Holland Ave.</b>                                                      | <br><small>NOT TO SCALE</small> |
| I:\CO\2021\Site\Holland_91_93                                                                                                                                                                                |           |                                                                                     |                                 |
| <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.</small>                               |           |                                                                                     |                                 |
| <small>©Les données de parcelles appartiennent à Terranet 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 - 2021 / 11 / 08                                                                                                                                                                         |           |                                                                                     |                                 |