

Plan of Subdivision Proposal Summary

File Number: D07-16-26-0016

Date: September 9, 2026

Applicant: Novatech / Jeffrey Kelly

Comments due date: October 5, 2026

Applicant E-mail: j.kelly@novatech-eng.com

Planner: Steve Belan

Applicant Phone Number: 613.254.9643 x 350

Ward: 11 - Beacon Hill-Cyrville

Owner: City Park CBP GP Inc.

Ward Councillor: Tim Tierney

Site Location

2000 City Park Drive and an adjacent municipally unaddressed site, PIN 042640750.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Plan of Subdivision application to subdivide the site into eight total blocks to facilitate future development of high-rise residential buildings, a park, a multi-use pathway and a new local road.

Proposal Details

The 1.57-hectare site is situated on the south side of City Park Drive. The site is irregularly shaped and has 173 metres of frontage along City Park Drive. North of the site are townhouse dwellings in the Carson Grove-Carson Meadows neighbourhood. East of the site are two high-rise towers, and further east is the Blair Transit Station. The property is within 600 metres of the Blair Rapid Transit Station and the rear of the property is within the Development Zone of Influence for the Confederation Line. The rear lot line abuts municipal and/or provincial land. Regional Road 174, a city freeway, is south of the property. West of the site is a five-storey office building and surface parking.

Proposal

The application has been submitted to accommodate the development of:

- five high-rise buildings consisting of approximately 1,203 residential units
- one public road
- one public park
- one multi-use pathway

The Draft Plan of Subdivision application will ensure that each block is an appropriate size and shape to support development at the density set out by amended Secondary Plan policy and site-specific zoning provisions for the Subject Site.

Blocks 1-5 are residential buildings, while Block 6 is the park, and Blocks 7 and 8 are the multi-use pathway and public road, respectively. The proposed public road splits the site roughly in half, running from the northwest corner, around Blocks 5 and 6, to rejoin City Park Drive further east. Block 1 is to the east of the road, while Blocks 2-4 are to the south. The multi-use pathway runs along the eastern edge of the site.

Related Planning Applications

An OPA (D01-01-23-0005) and ZBLA (D02-02-23-0033) have been approved for this site.

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Development and Building Services Department on the Plan of Subdivision application is December 31, 2026.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have the ability to appeal the decision of the City of Ottawa but does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-16-26-0016 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.

4. Should you have any questions, please contact me.

Steve Belan, Development Review Planner
Planning, Development and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27591
steve.belan@ottawa.ca

Plan de lotissement – Sommaire de la proposition

N° de dossier : D07-16-26-0016

Date : 9 septembre 2026

Requérant : Novatech / Jeffrey Kelly

Date limite des commentaires : 5 octobre 2026

Courriel du requérant : j.kelly@novatech-eng.com

Urbaniste : Steve Belan

N° de téléphone du requérant : 613-254-9643, poste 350

Quartier : 11 - Beacon Hill-Cyrville

Conseiller du quartier : Tim Tierney

Propriétaire : City Park CBP GP Inc.

Emplacement

2000, promenade City Park et site adjacent sans adresse (numéro d'identification de la propriété : 042640750)

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande d'approbation de plan de lotissement visant à lotir l'emplacement en huit îlots afin de faciliter l'aménagement ultérieur d'immeubles résidentiels de grande hauteur, d'un parc, d'un sentier polyvalent et d'une nouvelle route locale.

Détails de la proposition

L'emplacement de 1,57 hectare est situé du côté sud de la promenade City Park. Il présente une forme irrégulière et une façade de 173 mètres le long de la promenade City Park. Au nord se trouvent des habitations en rangée dans le quartier Carson Grove-Carson Meadows. À l'est se trouvent deux tours de grande hauteur et, plus à l'est, se trouve la station du transport en commun Blair. La propriété est située à moins de 600 mètres de la station du transport en commun rapide Blair. L'arrière de la propriété se trouve dans la zone d'influence de l'aménagement de la Ligne de la Confédération. La limite arrière du terrain jouxte des terrains municipaux et/ou provinciaux. La route régionale 174, qui est une autoroute urbaine, se trouve au sud de la propriété. À l'ouest de l'emplacement se trouve un immeuble de bureaux de cinq étages et une aire de stationnement en surface.

Proposition

La demande a été soumise pour permettre l'aménagement de :

- cinq immeubles résidentiels de grande hauteur comprenant approximativement 1 203 logements;
- une route publique;
- un parc public;
- un sentier polyvalent.

La demande d’approbation du plan provisoire de lotissement permettra de faire en sorte que chaque îlot ait une superficie et une forme appropriées pour accueillir un aménagement conforme à la densité prévue par la politique modifiée du Plan secondaire et les dispositions de zonage propres à l’emplacement en question.

Les îlots 1 à 5 sont destinés à des immeubles résidentiels, tandis que l’îlot 6 est voué au parc et que les îlots 7 et 8 sont respectivement destinés au sentier polyvalent et à la route publique. La route publique proposée divise le terrain à peu près en deux. Elle part du coin nord-ouest, contourne les îlots 5 et 6, puis rejoint la promenade City Park plus à l’est. L’îlot 1 se trouve à l’est de cette route, tandis que les îlots 2 à 4 se trouvent au sud. Le sentier polyvalent longe la limite est de l’emplacement.

Demandes d’aménagement connexes

Une modification du Plan officiel (D01-01-23-0005) et une modification du Règlement de zonage (D02-02-23-0033) sont approuvées pour l’emplacement.

Modifications aux chaussées

S. O.

Calendrier et pouvoir d’approbation

La « date de décision en temps voulu », c’est-à-dire la date cible à laquelle la Direction générale des services de la planification, de l’aménagement et du bâtiment rendra une décision concernant la demande d’approbation du plan de lotissement, est le 31 décembre 2026.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public qui a le droit de faire appel de la décision de la Ville d’Ottawa ne présente pas d’observations orales lors d’une réunion publique, si une telle réunion a lieu, ni d’observations écrites à la Ville d’Ottawa au sujet du plan proposé de lotissement avant que l’autorité approbatrice accorde ou refuse l’approbation du plan provisoire de lotissement, cette personne ou cet organisme public n’a pas le droit de faire appel de la décision devant le Tribunal ontarien de l’aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d’observations orales lors d’une réunion publique, si une telle réunion a lieu, ni d’observations écrites à la Ville d’Ottawa au sujet du plan proposé de lotissement avant que l’autorité approbatrice accorde ou refuse l’approbation du plan provisoire de lotissement, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l’audition d’un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l’aménagement du territoire, à moins qu’il n’existe, de l’avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis ultérieurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le numéro de dossier D07-16-26-0016 dans la ligne prévue pour l'objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/devapps.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Steve Belan, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest

4^e étage Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Téléphone : 613-580-2424, poste 27591

steve.belan@ottawa.ca

Location Map/Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-16-26-0016	26-0961-L	 2000 prom. City Park Dr.	
I:\CO\2026\Subdivision\CityPark_2000 ©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.			
REVISION / RÉVISION - 2026 / 08 / 25			