

Official Plan Amendment, Zoning By-law Amendment, Plan of Condominium

Proposal Summary

Owner: 9114785 Canada Inc, c/o Silver Maple
Development

File N°: D01-01-19-0018, D02-02-19-0127,
D07-04-19-0028

Applicant: Holzman Consultants Inc.

Comments due date: February 11, 2020

Applicant Address: 311 Richmond Road,
Suite 203 Ottawa K1Z 6X3

Development Review Planner: Cheryl McWilliams

Ward: 21 – Rideau Goulbourn

Applicant E-mail:
b.holzman@holmanconsultants.com

Ward Councillor: Councillor Moffatt

Applicant Phone Number: 613 226 1386

Site Location

6139 and 6143 Perth Street.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan Amendment, Zoning By-law Amendment and Plan of Condominium applications to permit multiple separate blocks of residential and institutional uses on a shared private communal water system, roads and other infrastructure.

This application proposing to amend the Official Plan to permit a Small Water Works to service multiple institutional and residential uses. The concurrent Zoning By-law Amendment application requests the addition of a Planned Unit Development as a permitted use and also to have the properties considered to be one lot for zoning purposes.

Proposal Details

The subject property is located on the north side of Perth Street, abutting the Richmond Lions Community Park to the east and Talos Circle to the west, in the Village of Richmond. There are currently 92 life-lease townhouses on private roads built and occupied as well as a three-storey 35 unit apartment off of Talos Circle. The approved site plan contemplates the completion of the five-storey partially constructed building abutting the park as a retirement residence (104 units), and a subsequent phase currently approved as two three-storey apartments containing 53 units each on the north end of the site. No changes are proposed to the site plan as part of these applications, although the application does indicate that the Phase 3 to the north could be some other configuration of multi-unit residential buildings. For the change in building configuration to occur it would be subject to a new site plan control approval.

The purpose of the applications will allow for the creation of freehold parcels containing the residential buildings and or units that are legally obligated to the repair, maintenance and functioning of the private communal infrastructure being the wellwater system and pipes, the sanitary pipes on site, the stormwater management, private roads, access, parking, paths, fire suppression and the other utilities (gas, phone, etc.).

A public meeting relating to the condominium application will be held in the community

Related Planning Applications

Official Plan Amendment: D01-01-19-0018

Zoning By-law Amendment: D02-02-19-0127

Plan of Condominium: D07-04-19-0028

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning Amendment applications will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is March 5, 2020.

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, for the Draft Plan of Condominium is March 8, 2020. That date will be subject to the Official Plan and Zoning By-law amendment being in full force.

Submission Requirements

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D01-01-19-0018, D02-02-19-0127, D07-04-19-0028 in the subject line.
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.

Cheryl McWilliams, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 30234
Fax: 613-580-2576
Cheryl.mcwilliams@ottawa.ca

Modification au Plan officiel, Modification au Règlement du zonage et plan de copropriété

Sommaire de la proposition

Propriétaire : 9114785 Canada Inc, c/o Silver
Maple Development

N° de dossier : D01-01-19-0018, D02-02-19-0127,
D07-04-19-0028

Requérant : Holzman Consultants Inc.

Date limite des commentaires : 11 février 2020

Adresse du requérant : 311, chemin Richmond,
bureau 203, Ottawa

Urbaniste : Sarah McCormick

Courriel du requérant : b.holzman@holzman
consultants.com

Quartier : 21 – Rideau-Goulbourn

Conseiller du quartier : Counciller Moffatt

N° de tél. du requérant : 613 226 1386

Emplacement du site

6139 et 6143, rue Perth.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Plan officiel, de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan de copropriété afin de permettre des utilisations résidentielles et institutionnelles dans plusieurs îlots distincts sur un réseau collectif privé d'eau, de chemins et d'autres infrastructures.

La présente demande propose de modifier le Plan officiel afin de permettre à un petit réseau d'aqueduc de desservir de multiples utilisations institutionnelles et résidentielles. La demande simultanée de modification au Règlement de zonage vise à permettre l'ajout d'un complexe immobilier à la liste des utilisations autorisées sur les propriétés ainsi qu'à faire en sorte que les propriétés soient considérées comme faisant partie d'un même lot aux fins du zonage.

Détails de la proposition

La propriété en question, qui est située dans le village de Richmond, du côté nord de la rue Perth, jouxte le parc communautaire des Lions de Richmond à l'est et le cercle Talos à l'ouest. On dénombre actuellement 92 maisons en rangée à bail viager construites et occupées sur des chemins privés ainsi qu'un immeuble de trois étages de 35 logements à proximité du cercle Talos. Le plan d'implantation approuvé prévoit l'achèvement de l'immeuble de cinq étages partiellement construit jouxtant le parc comme résidence pour personnes âgées (104 logements) et une phase ultérieure actuellement approuvée consistant en deux immeubles de trois étages de 53 logements chacun à l'extrémité nord du site. Aucune modification n'est proposée au plan d'implantation dans le cadre de ces demandes, même si on indique que la phase 3, au nord, pourrait adopter une autre configuration

d'immeubles résidentiels à logements multiples. Or, toute modification de la configuration de l'immeuble serait assujettie à l'approbation d'une nouvelle réglementation du plan d'implantation.

Le but des demandes est de permettre la création de parcelles en propriété franche pour les immeubles résidentiels ou les habitations liées légalement pour ce qui est des réparations, de l'entretien et du fonctionnement de l'infrastructure communale privée, soit le réseau de puits et les canalisations, les égouts sanitaires sur place, la gestion des eaux pluviales, les chemins privés, l'accès, le stationnement, les sentiers, la lutte contre les incendies et les autres services publics (gaz, téléphone, etc.)..

Une réunion publique concernant la demande relative aux copropriétés sera tenue dans la collectivité.

Demandes d'aménagement connexes

Modification du Plan officiel : D01-01-19-0018

Modification du Règlement de zonage : D02-02-19-0127

Plan de copropriété : D07-04-19-0028

Calendrier et pouvoir d'approbation

Le « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle les demandes de modification du Plan officiel et de modification du zonage seront examinées par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au 5 mars 2020.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra une décision à l'égard de la demande, en vertu d'une délégation de pouvoir, est fixée au 8 mars 2020.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, 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 d'appel de l'aménagement local, 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

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D01-01-19-0018, D02-02-19-0127, D07-04-19-0028 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
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.

Sarah McCormick, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

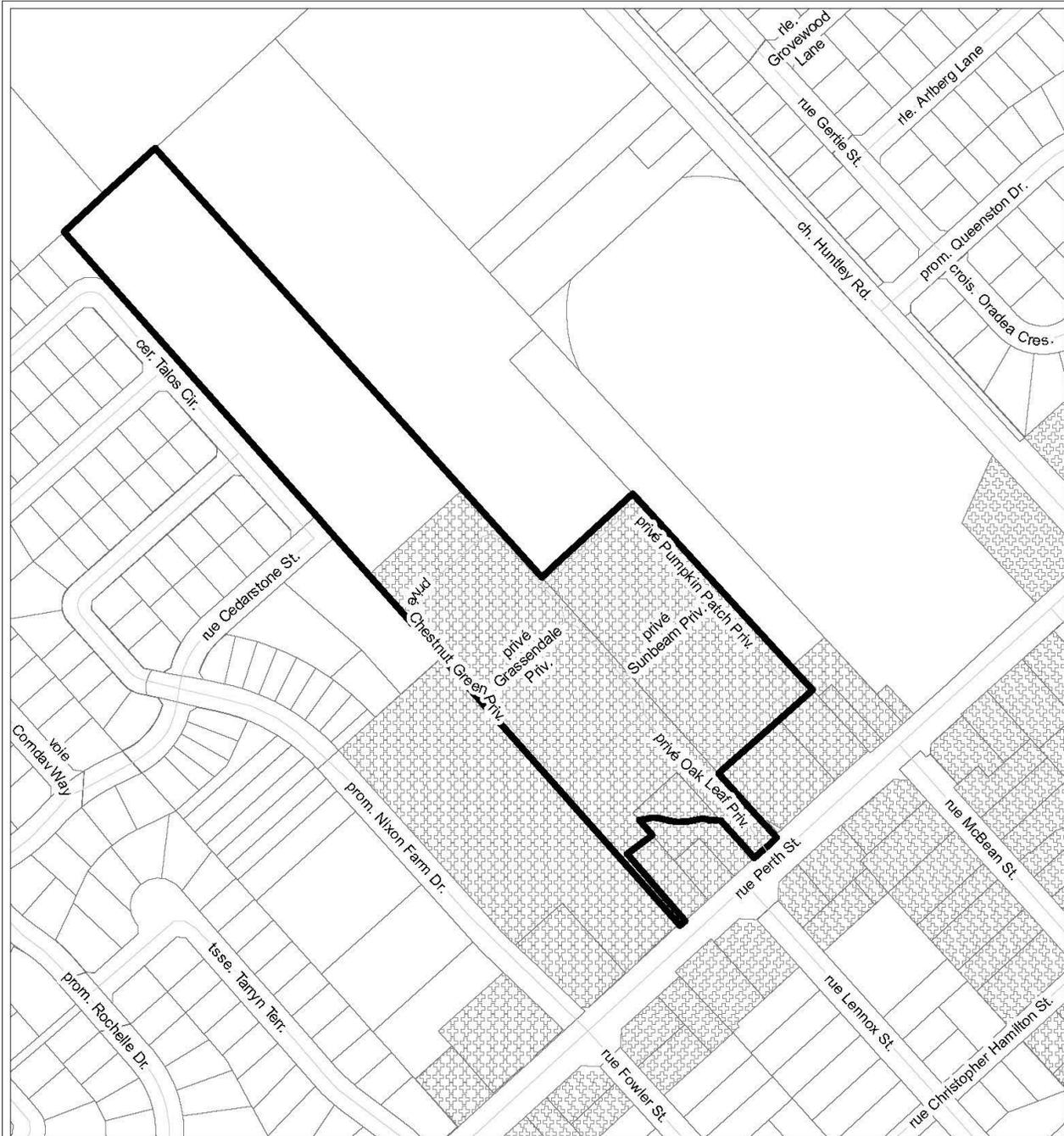
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24487

Télécopieur : 613-580-2576

Sarah.mccormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-19-0127 D01-01-19-0018	D07-04-19-0028	20-0026-D
I:\CO\2020\Zoning\Perth_6139_6143		
<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 appartient 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 - 2020 / 01 / 08		

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
 ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
 CONDOMINIUM PLAN / PLAN DE COPROPTIÉTÉ
 OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL

6139, 6143 rue Perth Street

Village Residential Enterprise (Section 128A) / Zone sous-jacente résidentielle de village - Entreprise (article 128A)