

Zoning By-law Amendment, Site Plan Control and Plan of Condominium - Proposal Summary

Owner: Glenview Homes

File N°: D02-02-20-0081, D07-12-20-0115, D07-04-20-0011

Applicant: Jennifer Murray, Terrain Devts.

Comments due date: October 26, 2020

Applicant Address: 45 Spencer St, Suite 101

Development Review Planner: Tracey Scaramozzino

Applicant E-mail:
jennifer@terraindevelopment.ca

Ward: Ward 22

Applicant Phone Number: 613-799-2422

Ward Councillor: Councillor Meehan

Site Location

4639 Bank Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Zoning By-law Amendment, Site Plan Control and Plan of Condominium Applications to develop the lands for 6 low-rise apartment buildings (112 units) with a maximum of 12 metres (3 1/2-storeys) in height along with associated amenity space and parking.

Proposal Details

The site is located in the Leirrim Community on the east side of Bank Street, abutting Rotary Way to the north.

The site is currently vacant with the Ottawa Rotary Home immediately to the east; Rotary Way, a single detached dwelling and a Used Car Sales Lot to the north, and single-detached dwellings to the south. Bank Street frames the site to the west, with the Hope Cemetery on the opposite side of Bank Street.

The lands are currently zoned Development Reserve (DR) which is a zone that limits permitted uses so as to not preclude future development options. The proposal is to re-zone the lands to General Mixed-Use (GM) to permit residential apartment buildings that could transition to having ground-floor commercial uses once there is a market demand in the future. The site will be required to proceed through the Site Plan Control Approval process to ensure good site design. The developer plans to sell the units once constructed which will result in the requirement for a Plan of Condominium to identify private and shared facilities.

The proposal is for 6 'low-rise apartment buildings, 12 m (3 ½-storeys) in height with 112 units, 128 residential parking spaces and 18 visitor parking spaces. Access will be off Rotary Way. Amenity space is provided via balconies as well as an outdoor communal area. 58 bicycle parking spaces are provided, some exterior and some within an accessory building that will also contain the garbage and recycling. Pedestrian access is provided through the site and to the City sidewalks via asphalt sidewalks. Trees, hedges and a low masonry wall will provide a transition to the site off of Bank Street.

Related Planning Applications

D02-02-20-0081, D07-12-20-0115, D07-04-20-0011

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, will be December 10, 2020 or early in 2021.

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 address 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.

Tracey Scaramozzino, 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. 12545



Fax: 613-560-6006
tracey.scaramozzino@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage, de réglementation du plan d'implantation et de plan de copropriété

Propriétaire : Glenview Homes

N^{os} de dossier : D02-02-20-0081, D07-12-20-0115, D07-04-20-0011

Requérant : Jennifer Murray, Terrain Devts.

Date limite des commentaires : 26 octobre, 2020

Adresse du requérant : 45, rue Spencer, bureau 101

Urbaniste : Melanie Gervais

Courriel du requérant : jennifer@terraindevelopment.ca

Quartier : 22 – Gloucester-Nepean Sud

N^o de tél. du requérant : 613-799-2422

Conseiller du quartier : Carol Ann Meehan

Emplacement

4639, rue Bank

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Règlement de zonage, de réglementation du plan d'implantation et du plan de copropriété visant l'aménagement sur le bien-fonds de 6 petits immeubles résidentiels (112 logements) d'une hauteur maximale de 12 mètres (3 étages et demi) et des aires d'agrément et des places de stationnement connexes.

Détails de la proposition

L'emplacement est situé dans la collectivité de Leitrim du côté est de la rue Bank, jouxtant la voie Rotary au nord.

L'emplacement est actuellement vacant. Le Ottawa Rotary Home se trouve immédiatement à l'est, la voie Rotary, une maison individuelle isolée et un terrain de vente de voitures d'occasion sont situés au nord et il y a des maisons individuelles isolées au sud. La rue Bank encadre le site à l'ouest, avec le cimetière Hope de l'autre côté de la rue Bank.

Les terrains sont actuellement zonés Zone d'aménagement futur (DR), une zone qui limite les utilisations permises afin de ne pas exclure les options d'aménagement futures. La proposition consiste à rezoner les terrains à Zone polyvalente générale (GM) afin de permettre des constructions résidentielles qui pourraient passer à des utilisations commerciales au rez-de-chaussée lorsqu'il y aura une demande du marché à l'avenir. L'emplacement devra passer par le processus d'approbation du plan d'implantation afin de garantir une bonne conception du site. Le promoteur prévoit vendre les unités une fois construites, ce qui entraînera la demande d'un plan de copropriété pour identifier les installations privées

et partagées. La proposition porte sur 6 immeubles résidentiels de faible hauteur, d'une hauteur de 12 m (3 étages ½), comprenant 112 unités d'habitation, 128 places de stationnement pour les résidents et 18 places de stationnement pour visiteurs. L'accès se fera depuis la voie Rotary. Des balcons ainsi qu'une aire commune extérieure serviront d'aire d'agrément. Il est prévu fournir 58 places de stationnement pour vélos, certaines à l'extérieur et d'autres dans un bâtiment accessoire qui abritera également les bacs-poubelles et les bacs à recyclage. Des trottoirs en asphalte traversent l'emplacement et mènent aux trottoirs de la ville. Des arbres, des haies et un muret en maçonnerie assureront une transition vers la rue Bank.

Demandes d'aménagement connexes

D02-02-20-0081, D07-12-20-0115, D07-04-20-0011

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 10 décembre 2020 ou au début de 2021.

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 avant 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

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 l'adresse 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.



Melanie Gervais, 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 24025
Télécopieur : 613-560-6006
melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-20-0081	20-0778-D
D07-12-20-0115	D07-04-20-0011
I:\CO\2020\Zoning\Bank_4639	
<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 appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. ©CEI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>	
REVISION / RÉVISION - 2020 / 09 / 04	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
 ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
 SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT
 CONDOMINIUM PLAN / PLAN DE COPROPTIÉTÉ



4639 rue Bank Street



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

