



Demolition Control Proposal Summary

File Number: D07-05-22-0005	Date: January 24, 2023
Applicant: Nadia De Santi, WSP Canada Inc.	Comments Due Date: February 21, 2023
Email: Nadia.De-Santi@wsp.com	Planner: M Masha Wakula
Phone: (613) 690-1114	Ward: 15 - Kitchissippi
Owner: Richcraft (Bullman) Ltd., Kevin Yemm	Councillor: Jeff Leiper

Site Location

272, 274 avenue Parkdale Avenue, as shown on the Location Map.

Note: only buildings municipally known as 272, 274 Parkdale Avenue are subject to the demolition control.

Description of Site and Surroundings

The subject land is legally described as Lots 15, 16, 17, and 18 (West Parkdale Avenue) and Lots 1 and 2 (North Bullman Street) and Lots 1, 2, and Part of 3 (South Scott Street) Registered Plan 58, City of Ottawa. The site is irregular in shape and has frontage of approximately 28 metres along Parkdale Avenue and occupies a block along Parkdale Avenue, between Scott Street and Bullman Street.

The site is located within the Hintonburg neighbourhood, which is comprised of a variety of residential uses (low-, mid- and high-rises), commercial uses and office uses. The site is in close proximity to a transit station, Tunney's Pasture, that encourages the use of active transportation and transit.

Only two buildings on the site, municipally known as 272 and 274 Parkdale Avenue, are subject to the Demolition Control application, and are located on the north side of Bullman Street and on the west side of Parkdale Avenue. The buildings are formerly commercial and residential uses. At 272 Parkdale Avenue, there is an existing vacant 2.5-storey building. At 274 Parkdale Avenue, there is an existing vacant 2.5-storey building.

The City of Ottawa Official Plan (2021) designates the subject site as Hub within Inner Urban Transect and is subject to the Evolving Neighbourhood Overlay. The subject site is designated as Hub in Scott Street Secondary Plan and is zoned MC12 F(2.0) H(19).

Purpose of Demolition Control Proposal

The proposed demolition of the two buildings is to enable future redevelopment of the sites. As stated by the Applicant, the subject buildings have been vacant for the last 10 years and are not being renovated or returned to service due to the poor condition. The applicant intends to redevelop the sites in the future.

Proposal Details

The applicant intends to develop a community garden in the interim until the anticipated future development. The properties to the North that were demolished now serve as vacant fenced lots and are included in the interim use. The proposed interim use, a community garden, is a permitted use in MC12 zone and consists of a secured 10x10 storage shed, pollinator garden, accessible pathways, accessible raised garden plots and in-ground garden beds, and a fence along the perimeter. No existing trees on the property are proposed to be removed. Pedestrians will be able to access the community garden from three (3) accessible entrances, the main entrance fronts along Parkdale Avenue while the other two (2) can be accessed from the surface parking lot.

Vehicle parking would be provided utilizing the existing asphalt located on the southern portion of the site. The surface parking lot would accommodate a total of six (6) parking spaces, including two (2) accessible parking spaces. Existing curb depressions, along Bullman Street and Parkdale Avenue, will be utilized to access the surface parking lot. Additionally, bicycle parking is proposed within the parking lot to promote sustainable modes of transportation.

Companion Proposals/Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, i.e. the target date a decision will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Real Estate and Economic Development Department, via delegated authority, is **May 8, 2023**.

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

M Masha Wakula
Planner
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27029
mmashawakula.vakula@ottawa.ca

*Please provide comments by **February 21, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

Résumé de la proposition visant la réglementation de démolition

N° de dossier : D07-05-22-0005

Date : 24 janvier 2023

Requérant : Nadia De Santi, WSP Canada Inc.

Date d'échéance : 21 février 2023

Courriel : Nadia.De-Santi@wsp.com

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Téléphone : (613) 690-1114

Quartier: Ward 15 - Kitchissippi

Propriétaire : Richcraft (Bullman) Ltd., Kevin Yemm

Conceiller : Jeff Leiper

Emplacement

272 et 274, avenue Parkdale, comme l'illustre la carte d'emplacement

Nota : Seuls les bâtiments dont les adresses municipales sont les 272 et 274, avenue Parkdale sont visés par la réglementation de démolition.

Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

Les terrains visés sont légalement décrits comme étant les lots 15, 16, 17 et 18 (à l'ouest de l'avenue Parkdale), les lots 1 et 2 (au nord de la rue Bullman) ainsi que les lots 1, 2 et une partie du lot 3 (au sud de la rue Scott), plan enregistré 58, Ville d'Ottawa.

L'emplacement, de forme irrégulière, présente une façade d'environ 28 mètres sur l'avenue Parkdale et occupe un îlot longeant l'avenue Parkdale, entre les rues Scott et Bullman.

L'emplacement se trouve à Hintonburg, où l'on retrouve une variété d'utilisations résidentielles (faible, moyenne et grande hauteur), commerciales et de bureau. Il est à proximité immédiate d'une station de transport en commun, Pré Tunney, qui incite à l'utilisation des modes de transport actif et du transport en commun.

Seuls deux bâtiments occupant l'emplacement, situés aux 272 et 274, avenue Parkdale, sont visés par la demande de réglementation de démolition. Ils se trouvent du côté nord de la rue Bullman et du côté ouest de l'avenue Parkdale. Il s'agit d'anciens immeubles à vocation commerciale et résidentielle. Au 272, avenue Parkdale, on retrouve un bâtiment inoccupé de deux étages et demi. Le 274, avenue Parkdale est également occupé par un bâtiment vacant de deux étages et demi.

Le Plan officiel (2021) de la Ville d'Ottawa désigne l'emplacement visé comme étant un carrefour dans le transect du cœur du centre-ville et l'assujettit à la Surzone de quartier évolutif. Cet emplacement est désigné comme un carrefour dans le Plan secondaire de la rue Scott et est désigné MC12 F(2.0) H(19).

Objet de la proposition visant la réglementation de démolition

La démolition proposée des deux bâtiments vise à permettre le réaménagement éventuel des terrains qu'ils occupent. Comme le précise le requérant, ces bâtiments sont inoccupés depuis au moins dix ans et ne font l'objet d'aucun projet de rénovation ou de réutilisation en raison de leur mauvais état. Le requérant souhaite réaménager ces terrains.

Détails de la proposition

Le requérant souhaite entretemps aménager un jardin communautaire, jusqu'au lancement du projet de réaménagement. Les propriétés au nord qui ont été démolies sont à présent des terrains clôturés vacants et sont visées par l'utilisation temporaire prévue. Cette utilisation temporaire, un jardin communautaire, est autorisée dans la zone MC12. Il s'agirait d'une remise de rangement verrouillée de 10 x 10, d'un jardin pollinisateur, de sentiers accessibles, de lots à jardiner surélevés et accessibles, de planches de jardin enfouies et d'une clôture sur tout le périmètre. Aucun arbre présent sur la propriété ne serait abattu. Les piétons pourront accéder à ce jardin communautaire par trois (3) entrées accessibles. L'entrée principale donnerait sur l'avenue Parkdale et les deux (2) autres donneraient sur l'aire de stationnement de surface.

L'aire de stationnement pour véhicules serait aménagée sur l'asphalte couvrant la partie sud de l'emplacement. Cette aire de stationnement de surface comprendrait au total six (6) places, dont deux (2) accessibles. Les descentes de bordure longeant la rue Bullman et l'avenue Parkdale serviront à accéder à l'aire de stationnement de surface. En outre, des places de stationnement pour vélos seraient créées dans l'aire de stationnement afin de promouvoir les modes de transport durables.

Propositions/Demandes complémentaires

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

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, des biens immobiliers et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **8 mai 2023**.

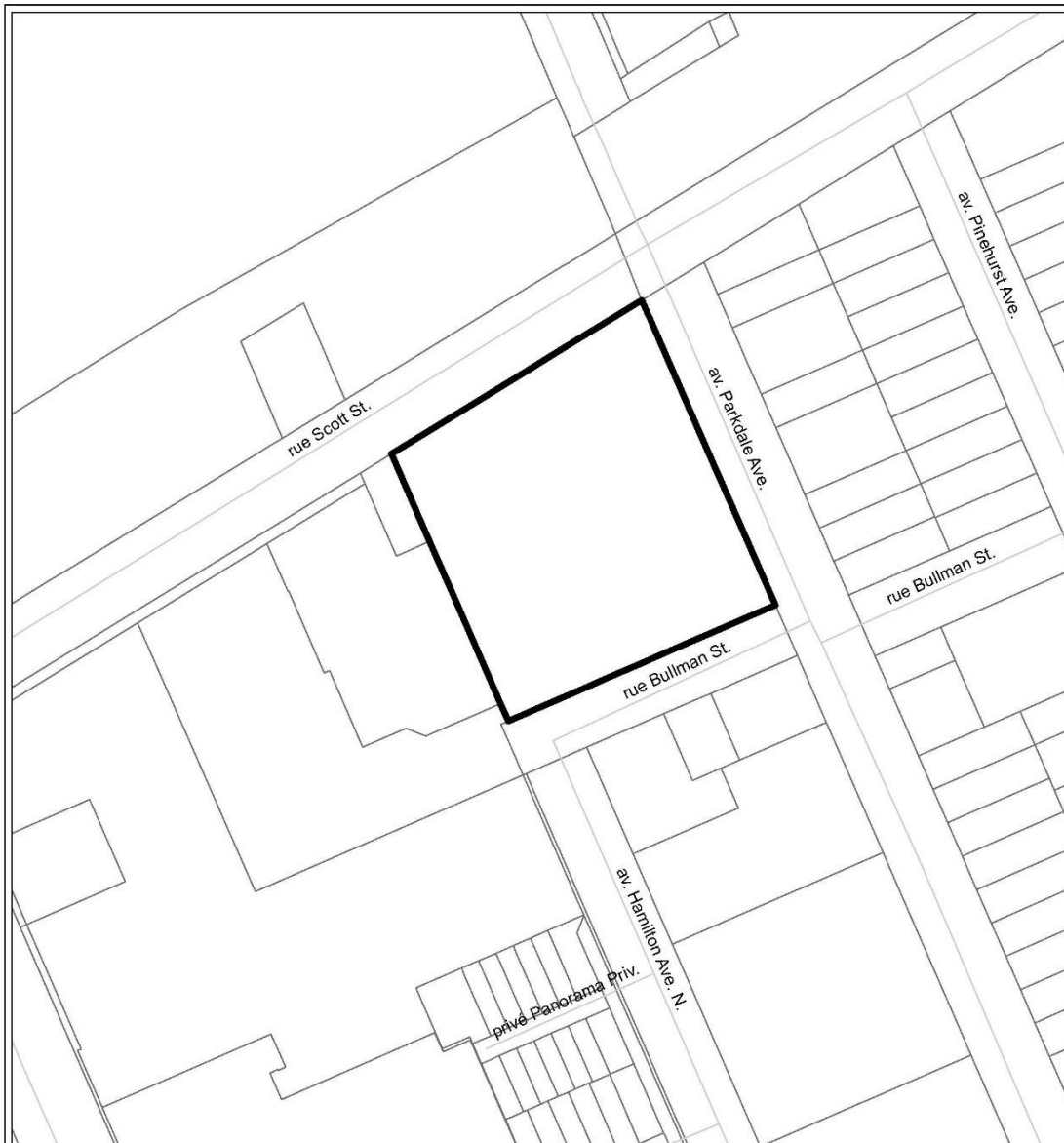
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Jean-Charles Renaud
Planner
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
jean-charles.renaud@ottawa.ca

*Veuillez transmettre vos commentaires au plus tard le **21 février 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION DEMOLITION CONTROL / RÉGLEMENTATION DES DÉMOLITIONS	
D07-05-22-0005	22-1255-Y		
I:\CO\2022\Demolition\Parkdale272_274			
<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 Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 12 / 28			

Street-level View / Vue au niveau de la rue

