



## Demolition Control Proposal Summary

---

**File Number:** D07-05-23-0004

**Applicant:** JB Holdings Inc.

**Email:** john@jbpa.ca

**Phone:** 613-229-2777

**Owner:** JB Holdings Inc.

**Date:** September 5, 2023

**Comments Due Date:** October 3, 2023

**Planner:** Jack Smith & Eric Forhan

**Ward:** 17 - Capital

**Councillor:** Shawn Menard

---

### Site Location

12, 14, 16 & 18 Hawthorne Avenue, as show in the attached location map.

### Description of Site and Surroundings

The property is located in the Old Ottawa East neighbourhood, on the south side of Hawthorne Avenue, east of Colonel By Drive and west of Main Street. The lands are currently occupied by an existing two-storey low rise residential building.

The site is rectangular shaped, with an approximate width of 24 metres, approximate depth of 30 metres, and approximate total area of 733 square metres. The area surrounding the subject lands consists of predominately of low-rise residential and commercial buildings along Hawthorne Avenue and Main Street.

### Purpose of Demolition Control Proposal

The existing building with four dwelling units is proposed to be demolished. The City is in review of a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications to permit a mixed-use apartment building with 67 units and ground floor retail.

### Proposal Details

#### Ongoing Planning Act Applications

12, 14, 16, and 18 Hawthorne Avenue are currently subject to Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Applications submitted to the City for the redevelopment of the lands. The proposed redevelopment of the lands seeks to permit a new six-storey mixed-use apartment building with 67 dwelling units, 47 bicycle parking spaces, ground floor commercial, and a rooftop amenity space and private balconies.

The proposal includes the demolition of the existing low-rise row-housing building containing four dwelling units, triggering the requirement for a Demolition Control Application.

### Heritage

The site is not designated under the *Ontario Heritage Act*, however, it is currently listed on the City's Heritage Register. The *Ontario Heritage Act* requires owners to provide 60 days' notice, in writing, of their intention to demolish a building listed on the Heritage Register. The *Ontario Heritage Act* requirement for 12 Hawthorne Avenue has been met; the 60-day notice of intention to demolish expired on April 18th, 2023.

As such, a related demolition permit application would be compliant with Section 27 (9) of the *Ontario Heritage Act*.

### **Companion Proposals/Applications**

The applicant has concurrent Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications at 12, 14, 16, and 18 Hawthorne Avenue which are currently under review:

Zoning By-law Amendment File #: D02-02-22-0096

Site Plan Control File #: D07-12-23-0043

### **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 **December 01, 2023**

### **How to Provide Comments**

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

Jack Smith  
Planner I  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21786  
[Jack.Smith@ottawa.ca](mailto:Jack.Smith@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **October 3, 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 :** D07-05-23-0004

**Requérant :** JB Holdings Inc.

**Courriel :** john@jbpa.ca

**Téléphone :** 613-229-2777

**Propriétaire :** JB Holdings Inc.

**Date :** 5 septembre 2023

**Date limite des commentaires :** 3 octobre 2023

**Urbanistes :** Jack Smith et Eric Forhan

**Quartier :** 17 – Capitale

**Conseiller :** Shawn Menard

---

### Emplacement

12, 14, 16 et 18, avenue Hawthorne, comme indiqué sur la carte de localisation ci-jointe

### Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

Le bien-fonds visé se trouve dans le secteur du Vieil Ottawa-Est, du côté sud de l'avenue Hawthorne, à l'est de la promenade Colonel By et à l'ouest de la rue Main. Il est actuellement occupé par un immeuble résidentiel de deux étages (faible hauteur).

Ce terrain rectangulaire, large d'environ 24 mètres et profond d'environ 30 mètres, couvre une superficie totale d'environ 733 mètres carrés. Aux alentours, on retrouve essentiellement des immeubles résidentiels et commerciaux de faible hauteur, le long de l'avenue Hawthorne et de la rue Main.

### Objet de la proposition visant la réglementation de démolition

L'immeuble de quatre logements occupant les lieux serait démoli. La Ville examine actuellement des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de construire un immeuble polyvalent de 67 logements et abritant des locaux de vente au détail au rez-de-chaussée.

### Détails de la proposition

Demandes en cours déposées dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement du territoire*

Les 12, 14, 16 et 18, avenue Hawthorne font actuellement l'objet de demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation, présentées à la Ville en prévision du réaménagement de ces terrains. Il s'agirait de construire un immeuble polyvalent de six étages, abritant 67 logements et assorti de 47 places de stationnement pour vélos, de commerces en rez-de-chaussée, d'une aire d'agrément sur le toit et de balcons privés.

Le projet implique la démolition d'une habitation en rangée de faible hauteur et de quatre logements, d'où la demande de réglementation de démolition.

### Patrimoine

L'emplacement n'est pas désigné en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, mais figure au Registre du patrimoine de la Ville. La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* oblige les propriétaires à fournir un préavis écrit de 60 jours de leur intention de démolir un bâtiment situé sur une propriété inscrite au Registre du patrimoine. Cette exigence visant le 12, avenue Hawthorne a été satisfaite et le préavis de 60 jours d'intention de démolir a expiré le 18 avril 2023.

Ainsi, une demande de permis de démolir serait conforme aux dispositions du paragraphe 27 (9) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

### **Propositions/Demandes complémentaires**

Le requérant a présenté simultanément des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant les 12, 14, 16 et 18, avenue Hawthorne, qui sont en cours d'examen :

Modification du Règlement de zonage, dossier n° D02-02-22-0096  
Réglementation du plan d'implantation, dossier n° D07-12-23-0043

### **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, de l'immobilier et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **1<sup>er</sup> décembre 2023**.

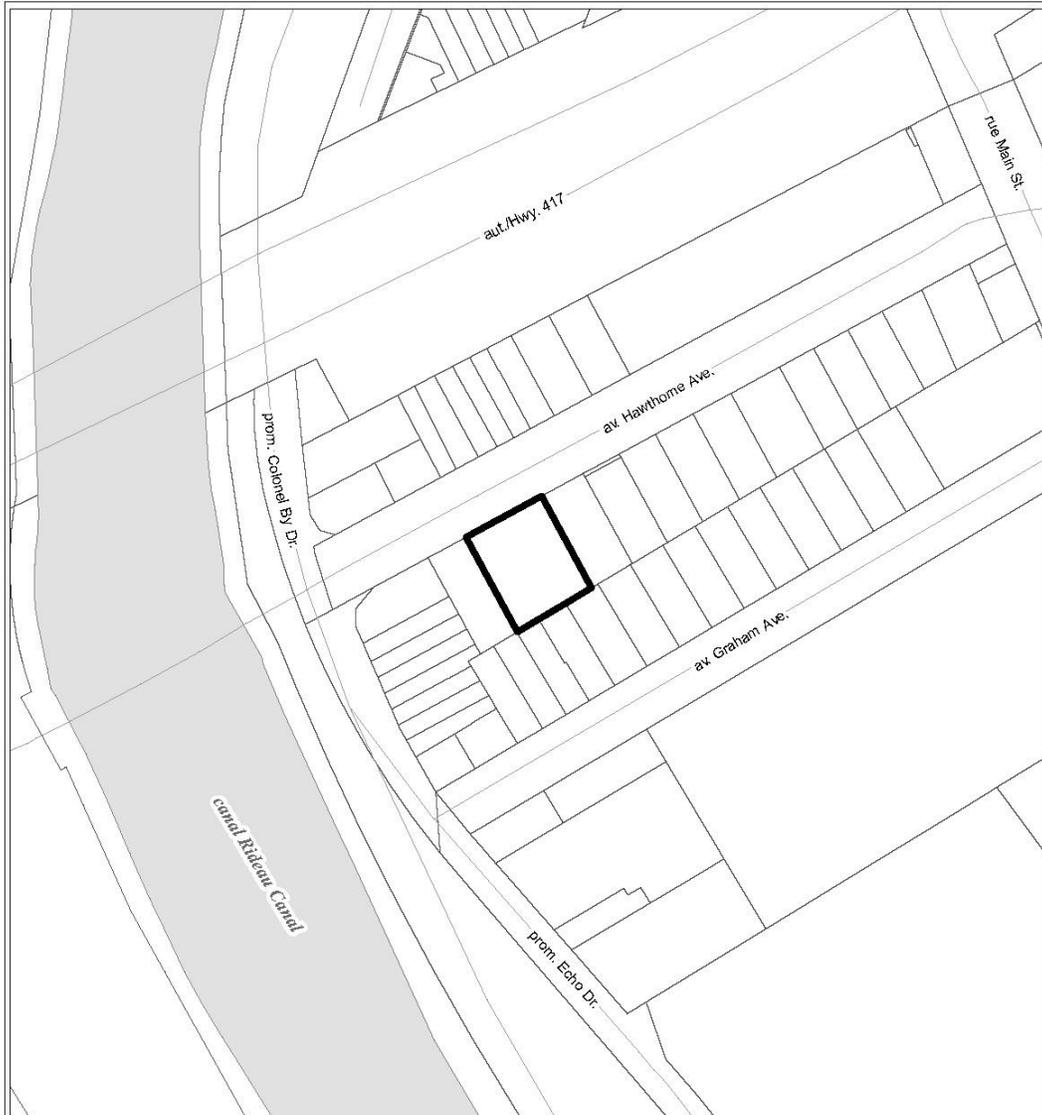
### **Soumission de commentaires**

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

Jack Smith  
Urbaniste I  
Examen des demandes d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 21786  
[Jack.Smith@ottawa.ca](mailto:Jack.Smith@ottawa.ca)

\*Veuillez transmettre vos commentaires au plus tard le **3 octobre 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



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>DEMOLITION CONTROL / RÉGLEMENTATION DES DÉMOLITIONS</b>	
D07-05-23-0004	23-0741-L	<b>12, 14, 16 &amp; 18 av. Hawthorne Ave.</b>	 <small>NOT TO SCALE</small>
<b>I:\CO\2023\Demolition\Hawthorne_12_18</b>			
<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 Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. C'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
<b>REVISION / RÉVISION - 2023 / 08 / 10</b>			