



Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D01-01-18-0012 / D02-02-18-0108 **Date:** January 8, 2019

Applicant: Dan Nixon

Email: jakub@surfacedevelopments.com

Phone: 613-233-4210

Comments due date: February 5, 2019

Planner: Steve Gauthier

Ward: 15 - Kitchissippi

Councillor: Jeff Leiper

Owner: United Food and Commercial Workers International Union Local 175 Building

Site Location

16 & 20 Hamilton Ave.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan Amendment and Zoning By-law Amendment applications to construct an 8-storey residential mixed-use building.

Proposal Details

The subject site is located on the west side of Hamilton Avenue North, directly opposite of Parkdale Park and Market. The nearest major intersection is Wellington Street West, and Parkdale Avenue to the south-east of the site.

The total area of the subject site is 1,138 square metres. The site is currently used for surface parking and storage, and one single-storey building exists on site, presently used as a workers union office. The site is surrounded by a 5-storey apartment building to the north, converted single detached dwellings to the west, and a number of commercial and automotive used exist to the south of the site.

The building is proposed to contain a total of 75 dwelling units and up to three ground floor retail/office areas. The building also features exterior balconies and a communal rooftop terrace to provide amenity space and gradually steps back from both the front and rear lot lines above the ground floor. Parking for the development is proposed in an underground garage accessed from Hamilton Avenue. A total of 63 parking spaces are proposed within 21 parking stalls through the use of stack parking technology. Parking

space allocation includes 49 resident spaces, eight visitor spaces, and six office parking spaces. Forty(40) bicycle parking spaced will be provided.

The proposed development does not meet Policy 11.3.3 (9) of the Wellington Street West Secondary Plan, which states that the maximum building height for all new buildings on Hinton and Hamilton Avenues, between Wellington and Armstrong Streets, will be six(6) storeys or 20 metres.

Reliefs will also be required for the following zoning provisions:

1. An increased maximum building height of 26.2 metres, whereas the prevailing zoning on the property applies a 20-metre maximum building height limit.
2. A reduced minimum communal amenity area of 46.5% of the total minimum amenity area, whereas 50% of the minimum required amenity area must be communal under the zoning by-law.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **March 28, 2019**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Steve Gauthier
Planner
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27889
Fax No.: 613-560-6006
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*Please provide comments by **February 5, 2019**.



Résumé des propositions de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage

N^{os} de dossier : D01-01-18-0012 et D02-02-18-0108

Date : 8 janvier 2019

Requérant : Dan Nixon

Courriel : jakub@surfacedevelopments.com

Téléphone : 613-233-4210

Date limite des commentaires : 5 février 2019

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 15 - Kitchissippi

Conseiller : Jeff Leiper

Propriétaire : United Food and Commercial Workers International Union Local 175 Building

Emplacement

16 et 20, avenue Hamilton

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des propositions de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage en vue de la construction d'un bâtiment résidentiel polyvalent de 8 étages.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé du côté ouest de l'avenue Hamilton Nord, directement en face du parc et du marché Parkdale. L'intersection principale la plus proche est celle de la rue Wellington Ouest et de l'avenue Parkdale au sud-est de l'emplacement visé.

La superficie totale de l'emplacement en question est de 1 138 mètres carrés. Il est actuellement utilisé pour le stationnement en surface et l'entreposage, et un bâtiment plain-pied est présent sur les lieux, actuellement utilisé comme bureau du syndicat des travailleurs. L'emplacement est entouré d'un immeuble d'appartements de cinq étages au nord, de maisons individuelles isolées converties à l'ouest et d'un certain nombre d'immeubles commerciaux et utilisations connexes à l'automobile au sud.

Il est proposé que le bâtiment contienne un total de 75 unités d'habitation et jusqu'à trois espaces commerciaux/bureaux au rez-de-chaussée. L'immeuble est également doté de balcons extérieurs et d'une terrasse commune sur le toit afin d'offrir une aire de commodité. Il est bâti graduellement en retrait des lignes de lot avant et arrière au-dessus du rez-de-chaussée. Le stationnement est situé dans un garage souterrain accessible depuis l'avenue Hamilton. Au total, 63 places de stationnement sont

proposées dans 21 espaces de stationnement dotés d'un système hydraulique permettant de superposer les véhicules. L'attribution des places de stationnement prévoit 49 places pour les résidents, huit places pour les visiteurs et six places de stationnement pour les bureaux. Quarante (40) places de rangement pour vélos seront prévues.

L'aménagement proposé n'est pas conforme à la politique 11.3.3 (9) du Plan secondaire de la rue Wellington Ouest, qui stipule que la hauteur maximale des bâtiments neufs sur les avenues Hinton et Hamilton, entre les rues Wellington et Armstrong, sera de six (6) étages ou 20 mètres.

La dispense des dispositions suivantes du Règlement de zonage sera requise :

1. Permettre une hauteur maximale de bâtiment de 26,2 mètres, alors que le règlement prévoit une hauteur maximale de 20 mètres;
2. Permettre une réduction de 46,5 % de l'aire d'agrément commune totale requise alors que le règlement exige que 50% de l'aire d'agrément totale requise soit commune.

Demandes connexes de planification

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **28 mars 2019**.

Soumission de commentaires

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

Steve Gauthier
Urbaniste
Examen des projets d'aménagement, Services urbains
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Télécopieur : 613-560-6006
steve.gauthier@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **5 février 2019**.