

Official Plan Amendment Proposal Summary

Owner: Parkway House Trust

File N°: D01-01-23-0012

Applicant: John Moser (GBA Group)

Comments due date: July 21, 2023

Applicant Address: 1339 Wellington St. W #204

Development Review Planner: Lisa Stern

Applicant E-mail: jmoser@gbagroup.ca

Ward: Ward 7 - Bay

Applicant Phone Number: 613-680-9450

Ward Councillor: Theresa Kavanagh

Site Location

2475 Regina Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan Amendment application to permit the development of the reconstruction of the parkway house with 6 storeys of residential above (7 storey building) and 16 and 28 storey residential towers.

Proposal Details

The site is located at the terminus of Regina Street in the Lincoln Fields neighbourhood. The subject property is currently home to Parkway House, a 12-unit group home facility. Surrounding the subject site, there is a portion of the Byron Linear Tramway Park as well as the Trans Canada Trail/Ottawa River multi-use pathway to the north; a low-rise, low density neighbourhood to the west; two Richmond Park Square high-rise apartment buildings to the south; and the Pinecrest Creek multi-use pathway to the east.

The applicant submitted a rezoning application (D02-02-22-0053) in June 2022 prior to the approval of the New Official Plan by the Province in November 2022. It has now been identified that an amendment to the Official Plan is required.

In accordance with the associated rezoning application, the applicant is proposing to construct three buildings: one seven-storey building incorporating Parkway House on the ground floor with residential units above, a 16-storey residential building, and a 28-storey residential building. A private loop road is proposed to service all three buildings extending and modifying current Regina Street entering the site from the southwest. The entrance to the Parkway House facility is proposed on the west side along the extended loop road, while separate entrances to each residential building are grouped in the northeast area of the loop road.

Related Planning Applications

D02-02-22-0053

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is October 4, 2023.

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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D01-01-23-0012 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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.

Lisa Stern, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21108
Lisa.Stern@ottawa.ca

Modification du Plan officiel Sommaire de la proposition

Propriétaire : Parkway House Trust

N° de dossier : D01-01-23-0012

Requérant : John Moser (GBA Group)

Date limite des commentaires : 21 juillet 2023

Adresse du requérant : 1339, rue Wellington
Ouest, bureau 204

Urbaniste : Lisa Stern

Courriel du requérant : jmoser@gbagroup.ca

Quartier : 7 - Baie

N° de tél. du requérant : 613-680-9450

Conseiller du quartier : Theresa Kavanagh

Emplacement du site

2475, rue Regina

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Plan officiel pour permettre le réaménagement de l'immeuble Parkway House avec 6 étages de logements au-dessus (immeuble de 7 étages) et la construction de tours d'habitation de 16 et de 28 étages.

Détails de la proposition

Le site se trouve à l'extrémité de la rue Regina, dans le secteur de Lincoln Fields. Actuellement, on y trouve l'immeuble Parkway House, un foyer de groupe de 12 logements. Autour du site, on trouve une partie du parc linéaire Byron Tramway ainsi que le Sentier transcanadien et le sentier polyvalent de la rivière des Outaouais au nord, un quartier de faible hauteur et de faible densité à l'ouest, les deux tours d'habitation de Richmond Park Square au sud; et le sentier polyvalent du ruisseau Pinecrest à l'est.

Le requérant a soumis une demande de modification du zonage (D02-02-22-0053) en juin 2022 avant l'approbation du nouveau Plan officiel par le gouvernement provincial en novembre 2022. Il est désormais établi qu'une modification du Plan officiel est requise.

Conformément à la demande de modification du zonage, le requérant propose de construire trois immeubles : un immeuble de sept étages comprenant Parkway House au rez-de-chaussée et des logements au-dessus, un immeuble résidentiel de 16 étages et un immeuble résidentiel de 28 étages. Une voie privée en boucle est proposée pour desservir les trois bâtiments, ce qui prolongerait et modifierait l'actuelle rue Regina, qui mène sur le site depuis le sud-ouest. L'entrée de l'immeuble Parkway House serait située à l'ouest, le long de la voie en boucle prolongée, tandis que les entrées séparées de chaque immeuble résidentiel seraient regroupées dans la zone nord-est de la voie en boucle.

Demandes d'aménagement connexes

D02-02-22-0053

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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 4 octobre 2023.

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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 ontarien de l'aménagement du territoire, 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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D01-0123-0012 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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.

Alex Gatien, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique
Ville d'Ottawa

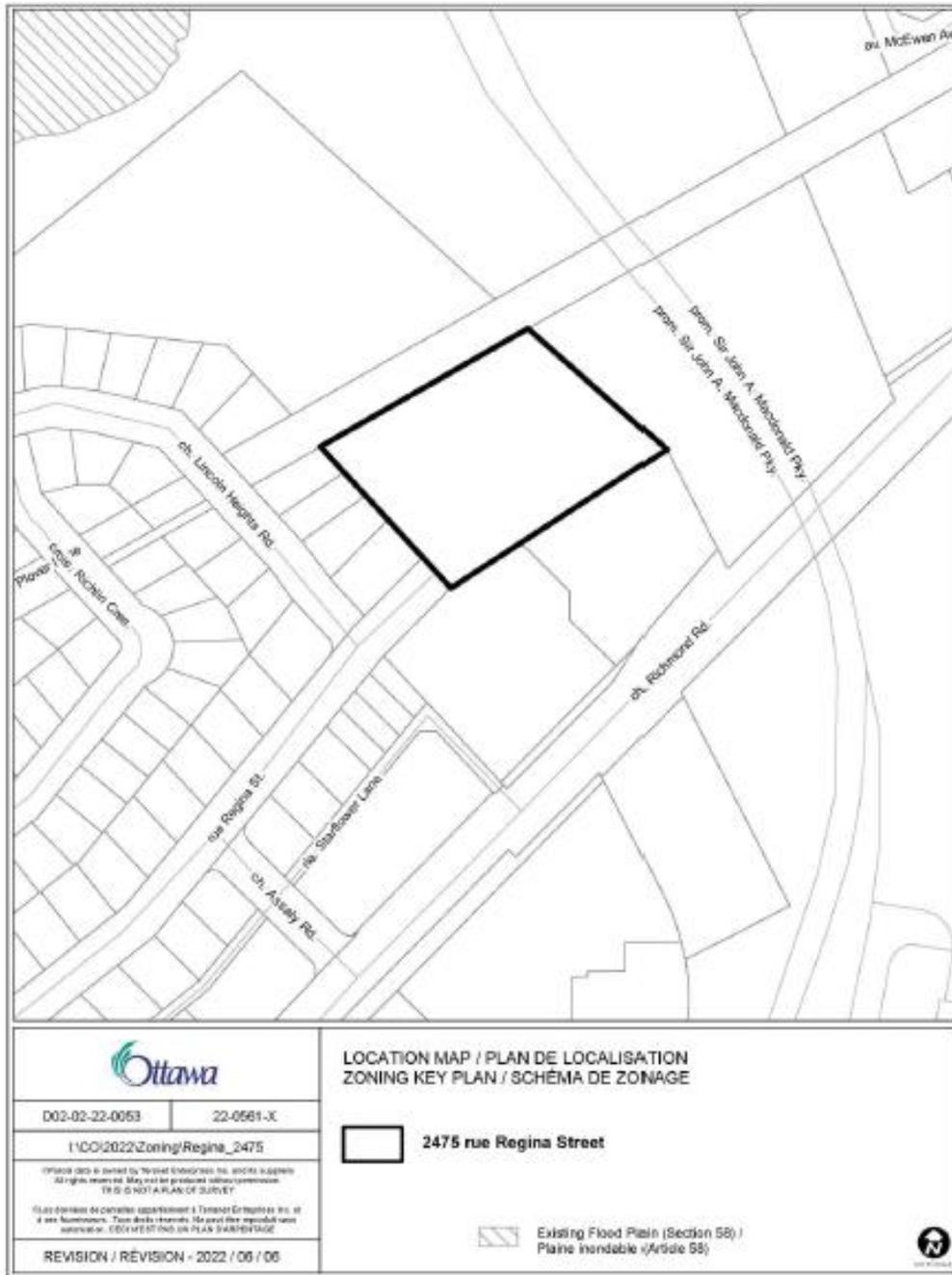
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 26838

Alex.Gatien@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



Street-level View/ Vue au niveau de la rue



VIEW FROM LINCOLN HEIGHTS ROAD FACING SOUTH WEST