



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-17-0080

Applicant: Anthony Leaning

Email: leaning@csv.ca

Phone: 613-564-8118 Ext. 112

Date: July 12, 2017

Comments due date: August 9, 2017

Planner: Steve Gauthier

Ward: 17 – Capital

Councillor: David Chernushenko

Owner: The Kings Daughters and Sons
Apartments Inc.

Site Location

567 Cambridge Street South

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to construct a six-storey, 58-unit, addition to the existing six-storey, 70-unit, affordable housing apartment building for senior citizens.

Proposal Details

The subject site is located on the eastern side of Cambridge Street South, south of Carling Avenue, west of Bronson Avenue, north of Kippewa Drive and east of Dow's Lake Road. The site has a lot area of 1.14 acres (4613.4m²) and a frontage of 70.16 metres on Cambridge Street South and 2.90 metres on Kippewa Drive. It is currently occupied the King's Daughters and Sons rental building. A total of 38 surface parking spaces (30 for tenants and 8 for visitors) are located on the site today.

The surrounding area contains a mixture of residential and commercial uses that range in height from low to medium rise buildings. Glebe Collegiate Institute lies to the north-east of the subject site, while most of the commercial land uses are located along Bronson Avenue, which runs parallel to the east of Cambridge Street South.

The subject site is zoned as Residential Five, Subzone B, with a height limit of 15 metres (R5B H(15)) which allows a wide mix of residential building forms ranging from detached to mid-high rise apartment dwellings.

The addition is being proposed to the south end of the existing apartment dwelling. The portion of the site where the proposed development is to be located is currently occupied by landscaping and surface parking. The addition will contain additional residential rental units and new amenity space where on-site seniors health and support services will be provided for existing and future tenants. Access to the site will be reconfigured as a circular drop off area in front of the proposed addition. Surface parking will be accessible from the drop-off point and located to the south and east of the proposed addition. Two (2) additional surface parking spaces will be provided for a total of 40, as well as 45 bike parking spaces.

Related Planning Applications

An application for Minor Variance will be filed seeking relief from the following provisions:

- To consider Cambridge Street as the front lot line; whereas the By-law would dictate that the Kippewa frontage is the front lot line;
- To permit 3 parking spaces to be located in the front yard; whereas the By-law does not permit parking spaces to be located in the front yard in a Residential Zone;
- To permit an increased building height of 18.45m; whereas the By-law permits a maximum building height of 18 metres;
- To permit a reduction in required parking to 40 parking spaces; whereas the By-law requires a minimum of 70 parking spaces;
- To permit a reduction in required bicycle parking spaces to 45 spaces; whereas the By-law requires a minimum of 64 bicycle parking spaces.

Roadway Modifications

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 September 11, 2017.

How to Provide Comments:

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

Steve Gauthier (for all comments submitted prior to August 4)

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

OR

Miles Weekes (for all comments submitted on or after August 4)

Planning Assistant

Development Review, Urban Services

miles.weekes@ottawa.ca

*Please provide comments by August 9, 2017.

Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du gestionnaire, consultation publique

N° de dossier : D07-12-17-0080

Date : le 12 juillet 2017

Date limite des commentaires : le
9 août 2017

Requérant : Anthony Leaning

Urbaniste : Steve Gauthier

Courriel : leaning@csv.ca

Quartier : 17 – Capitale

Téléphone : 613-564-8118, poste 112

Conseiller : David Chernushenko

Propriétaire : The Kings Daughters and
Sons Apartments Inc.

Emplacement

567, rue Cambridge Sud

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan d'implantation en vue d'aménager une annexe de 6 étages, comprenant 58 logements, à l'immeuble d'habitation existant de 6 étages comprenant 70 logements abordables pour les aînés.

Détails de la proposition

La propriété en question est située du côté est de la rue Cambridge Sud, au sud de l'avenue Carling, à l'ouest de l'avenue Bronson, au nord de la promenade Kippewa et à l'est du chemin Dow's Lake. Le terrain a une superficie de 1,14 acre (4 613,4 m²) et une façade de 70,16 mètres qui donne sur la rue Cambridge Sud et 2,90 mètres sur la promenade Kippewa. Sur le terrain, il y a présentement un bâtiment de location de The King's Daughters and Sons Apartments Inc. Au total, il y a actuellement 38 espaces de stationnement en surface (30 pour les locataires et 8 pour les visiteurs) sur la propriété.

Dans les environs, il y a un mélange d'utilisations résidentielles et commerciales comprenant des bâtiments de faible hauteur et de hauteur moyenne. L'établissement Glebe Collegiate Institute se trouve au nord-est de la propriété, tandis que la plupart des terrains à usage commercial se trouvent le long de l'avenue Bronson, qui longe en parallèle la rue Cambridge Sud du côté est.

La propriété en question se trouve dans une zone résidentielle de densité 5, sous-zone B, dotée d'une hauteur limite de 15 mètres (R5B H(15)), ce qui permet une grande variété de formes de bâtiment résidentiel allant d'une maison isolée à un immeuble d'habitation de hauteur moyenne à élevée.

Une annexe est proposée à l'extrémité sud de l'immeuble d'habitation existant. Sur la partie du terrain où l'annexe est proposée, il y a un aménagement paysager et un stationnement en surface. L'annexe comprendra des logements locatifs supplémentaires et un nouvel espace d'agrément où l'on offrira des services de santé et de soutien pour aînés sur place à l'intention

des locataires actuels et futurs. L'accès à la propriété sera réaménagé sous forme de boucle servant de débarcadère devant l'annexe proposée. Le stationnement en surface sera accessible à partir du débarcadère et situé au sud et à l'est de l'annexe proposée. Deux (2) espaces de stationnement supplémentaires en surface seront aménagés, pour un total de 40 espaces de stationnement pour véhicules, ainsi que 45 places de stationnement pour vélos.

Demandes connexes de planification

Une demande de dérogation mineure sera soumise afin d'établir les éléments suivants, qui sont contraires aux dispositions du Règlement municipal :

- Que la rue Cambridge soit considérée comme la limite avant du lot; puisque le Règlement municipal détermine que la promenade Kippewa est la limite avant du lot;
- Que 3 espaces de stationnement soient situés sur la cour avant; puisque le Règlement municipal ne permet pas l'aménagement d'espaces de stationnement sur la cour avant dans toute zone résidentielle;
- Que la hauteur maximale du bâtiment soit augmentée à 18,45 m; puisque le Règlement municipal ne permet qu'une hauteur maximale de 18 mètres;
- Que le nombre de stationnement requis soit réduit à 40 espaces de stationnement, puisque le Règlement municipal exige un minimum de 70 espaces de stationnement;
- Que le nombre de places de stationnement pour vélos soit réduit à 45 places; puisque le Règlement municipal exige au moins 64 places de stationnement pour vélos.

Modifications aux chausses

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 11 septembre 2017.

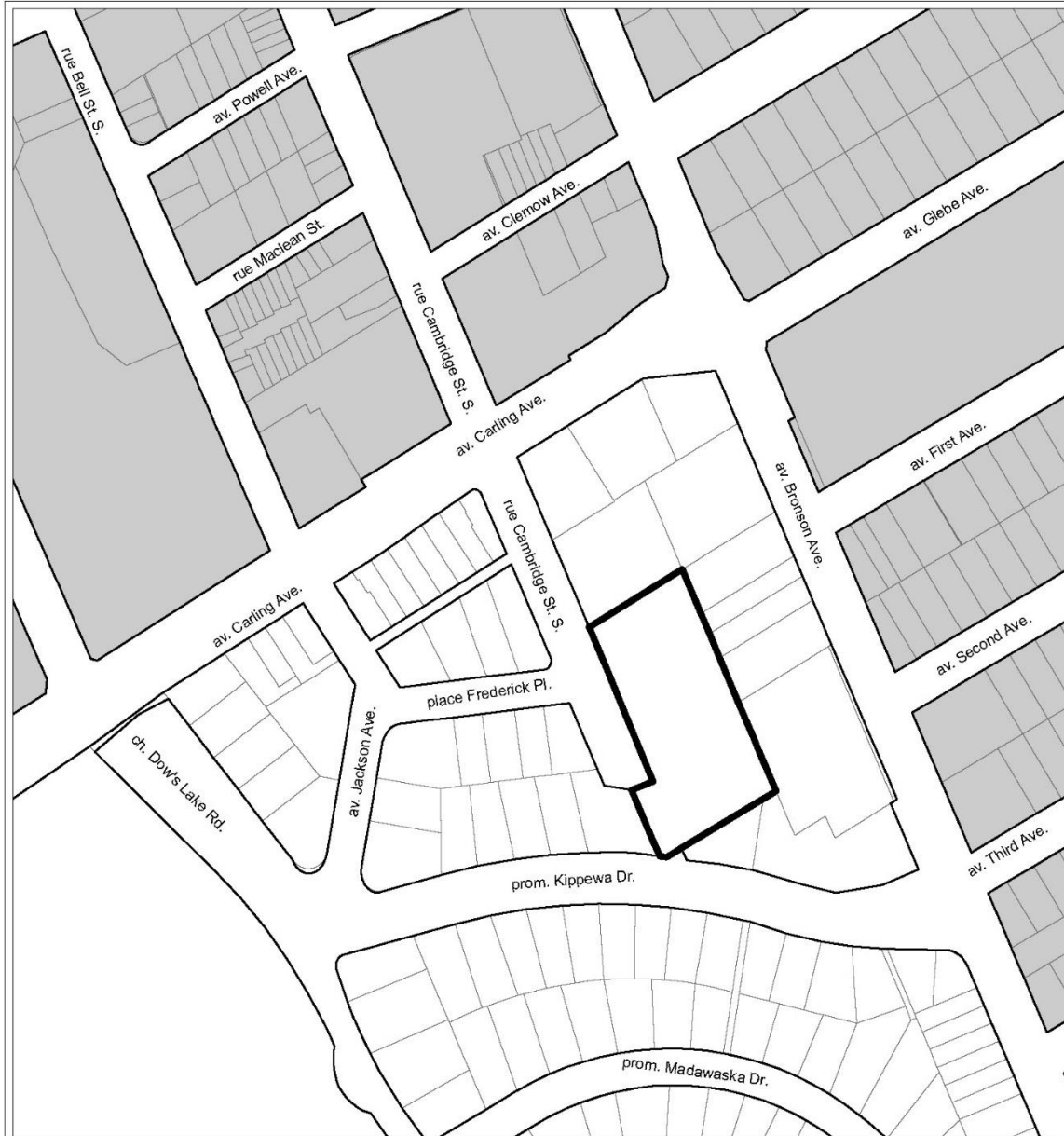
Soumission de commentaires





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

Steve Gauthier
Urbaniste
Examen des demandes 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 soumettre vos commentaires au plus tard le 9 août 2017.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-17-0080	17-1072-D	 567 rue. Cambridge Street	 Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)
I:\CO\2017\Zoning\Cambridge_567			
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2017 / 07 / 05			