



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

|                                              |                                             |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>File Number:</b> D07-12-17-0161           | <b>Date:</b> January 18, 2018               |
| <b>Applicant:</b> Vincent P. Colizza         | <b>Comments due date:</b> February 15, 2018 |
| <b>Email:</b> vcolizza@colizzaarchitects.com | <b>Planner:</b> Ann O'Connor                |
| <b>Phone:</b> 613-799-3089                   | <b>Ward:</b> 13 – Rideau-Rockcliffe         |
| <b>Owner:</b> 681 Montreal Road Incorporated | <b>Councillor:</b> Tobi Nussbaum            |

---

### Site Location:

The subject site, known municipally as 603 Cummings Avenue, is located south-west of the Montreal Road and Aviation Parkway intersection.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit a three and a half storey low-rise apartment dwelling with eight dwelling units. Three surface parking spaces and eight bicycle spaces are located in the rear yard and accessed from a driveway along the southern lot line.

### Proposal Details

The site is located in the Rideau-Rockcliffe ward, south-west of the Montreal Road and Aviation Parkway intersection. The site area is approximately 700 square metres in area with approximately 15 metres of frontage along Cummings Avenue. A surface parking lot with 36 vehicular parking spaces currently occupies the site.

To the north, the property abuts a one-storey commercial and office building, currently occupied by a veterinary hospital and a gas bar, which fronts onto Montreal Road. To the east, the subject site's rear property line abuts the surface parking lot of a fast-food restaurant (Harvey's), which also fronts onto Montreal Road. To the south and west, a mix of residential building forms ranging from detached to low-rise apartment dwellings surround the property.

The purpose of this Site Plan Control application is to permit the construction of a low-rise apartment dwelling with eight dwelling units. A driveway along the southern lot line is proposed in order to access three vehicular surface parking spaces and eight bicycle spaces in the rear yard.

The property is designated General Urban Area within the City of Ottawa's Official Plan. As per the 2008-250 Zoning By-law, the property is zoned AM10[2199] – Arterial Mainstreet, Subzone 10, Exception 2199. This zone permits a low-rise apartment dwelling use on the subject lands. The applicant has also submitted a Minor Variance application (D08-02-17/A-00339) with the Committee of Adjustment to reduce the

southerly interior side yard setback for a portion of the building and to permit a reduction in the drive aisle width for the proposed parking area.

### **Related Planning Applications**

Minor Variance Application File No. D08-02-17/A-00339

### **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 30, 2018**.

### **How to Provide Comments:**

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

Ann O'Connor  
Planner II  
Development Review, Urban Services  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12658  
Fax No.: 613-580-2576  
[Ann.oconnor@ottawa.ca](mailto:Ann.oconnor@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 15, 2018**.

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, consultation publique

**N° de dossier :** D07-12-17-0161

**Requérant :** Vincent P. Colizza

**Courriel :** vcolizza@colizzaarchitects.com

**Téléphone :** 613-799-3089

**Propriétaire :** 681 Montreal Road  
Incorporated

**Date :** 18 janvier 2018

**Date limite des commentaires :** 15  
février 2018

**Urbaniste :** Steve Gauthier

**Quartier :** 13 - Rideau-Rockcliffe

**Conseiller :** Tobi Nussbaum

### Emplacement

L'emplacement visé, situé au 603, avenue Cummings, se trouve au sud-ouest de l'intersection du chemin Montréal et de la promenade de l'Aviation.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble d'appartements de faible hauteur de trois étages et demi comprenant huit logements. Trois places de stationnement en surface et huit places réservées aux vélos sont situées dans la cour arrière et accessibles par une allée le long de la limite sud du lot.

### Détails de la proposition

Le site est situé dans le quartier Rideau-Rockcliffe, au sud-ouest de l'intersection du chemin Montréal et de la promenade de l'Aviation. La superficie du site est d'environ 700 mètres carrés dans un secteur où la façade est d'environ 15 mètres le long de l'avenue Cummings. Un stationnement en surface de 36 places occupe actuellement le site.

Au nord, la propriété est contiguë à un immeuble commercial et de bureaux, où se trouvent actuellement un hôpital vétérinaire et un poste d'essence, qui donne sur le chemin Montréal. À l'est, la limite de propriété arrière est contiguë au stationnement en surface d'un restaurant rapide (Harvey's), qui donne également sur le chemin Montréal. Au sud et à l'est, divers immeubles résidentiels, dont des habitations isolées et des immeubles d'appartements de faible hauteur, entourent la propriété.

La présente demande de réglementation du plan d'implantation vise à permettre la construction d'un immeuble d'appartements de faible hauteur comprenant huit logements. Une allée le long de la limite sud du lot est proposée afin de permettre

l'accès aux trois places de stationnement en surface réservées aux véhicules et aux huit places réservées aux vélos dans la cour arrière.

La propriété est désignée « secteur urbain général » selon le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Conformément au *Règlement de zonage 2008-250*, la propriété a un zonage AM10[2199] – zone d'artère principale, sous-zone 10, exception 2199. Cette zone autorise l'utilisation d'immeubles d'appartements de faible hauteur sur les terrains visés. Le requérant a également présenté une demande de dérogation mineure (D08-02-17/A-00339) au Comité de dérogation en vue de réduire le retrait de la cour latérale intérieure sud pour une partie d'immeuble et de permettre une réduction de la largeur de l'allée pour l'aire de stationnement proposée.

### **Demandes connexes de planification**

Demande de dérogation mineure (dossier n° D08-02-17/A-00339)

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la cible à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique doit rendre, par délégation de pouvoir, une décision relativement à la demande, est fixée au **30 mars 2018**.

### **Soumission de commentaires**

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

Steve Gauthier  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Services urbains  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Steve.gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.gauthier@ottawa.ca)

\*Veuillez soumettre vos commentaires d'ici le 15 février 2018.

## Location Map/ Carte de l'emplacement

