

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Richcraft Homes Ltd.

File N°: D02-02-18-0020 and D07-12-18-0032

Applicant: Fairouz Wahab

Date Submitted: March 6, 2018

Applicant Address: 1298 Ogilvie Road

Comments due date: April 11, 2018

Applicant E-mail: FWahab@richcraft.com

Development Review Planner: Steve Belan

Applicant Phone Number: 613-739-7111

Ward Number - Name: Ward 11 – Beacon Hill-Cyrville

Ward Councillor: Councillor Tierney

Site Location

The site is located at 1298 Ogilvie Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received concurrent Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications to permit eight stacked-townhouse apartment buildings as a Planning-Unit Development on the subject property.

Proposal Details

The subject property is located in the southeast corner of the intersection of Ogilvie Road and the Aviation Parkway. The site fronts onto Ogilvie Road and extends around an existing residential development and continues to the east, as shown on the attached Location Map/Zoning Key Plan

The subject lands are vacant and largely occupied by dense vegetation. To the north of the site, beyond Ogilvie Road is a residential neighborhood comprised of single detached dwellings and townhouses as well as designated Open Space. Aviation Parkway extends from the western edge of the site south to Regional Road 174 and Highway 417. Adjacent to the subject lands to the south is a Hydro One transmission corridor and lands designated as Open Space. Immediately north of the eastern portion of the subject site is an existing townhouse condominium.

The application has been submitted to develop the subject property as a Planned-Unit Development. The lands are currently zoned as R3Y [708] and O1. In order to permit the proposed residential development, the entirety of the subject property has been requested to be zoned as R4Z [XXXX]. The new zone would permit a Planned-Unit Development with low-rise stacked-townhouse apartments where the exception will address the need for greater height and floor area for an accessory building. The proposed development intends to implement a compact form of housing within an area largely comprised of residential land uses.

The Planned-Unit Development proposed will consist of seven 12-unit apartment buildings and one 6-unit apartment building each at a height of two and half storeys. Accompanying the development is 76 associated



parking spaces and 16 visitor parking spaces on the subject property as surface parking. Access to units and parking is provided by a 6.7 metre wide private street which contains a turning circle at its easternmost edge. The proposed private road will connect to an existing private right-of-way shared with the Epiphany Church providing access and egress from Ogilvie Road.

Related Planning Applications

< N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is June 26, 2018.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, 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 zoning by-law amendment, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-180-0020 and D07-12-18-0032 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Steve Belan, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27591
Fax: 613-560-6006
Steve.Belan@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : Richcraft Homes Ltd.

Requérant : Fairouz Wahab

Adresse du requérant : 1298, chemin Ogilvie

Courriel du requérant : FWahab@richcraft.com

N° de tél. du requérant : 613-739-7111

N^{os} de dossier : D02-02-18-0020 et D07-12-18-0032

Date de soumission : 6 mars 2018

Date limite des commentaires : 11 avril 2018

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Steve Belan

Quartier : 11-Beacon Hill-Cyrville

Conseiller du quartier : M. Tierney

Emplacement

L'emplacement est situé au 1298, chemin Ogilvie.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes connexes de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre huit immeubles d'appartements en rangée superposés formant un complexe immobilier sur la propriété en question.

Détails de la proposition

La propriété en question est située à l'angle sud-est de l'intersection du chemin Ogilvie et de la promenade de l'Aviation. L'emplacement donne sur le chemin Ogilvie; il s'étire autour d'un aménagement résidentiel existant et continue vers l'est, conformément au plan de localisation et de zonage ci-joint.

Le bien-fonds visé est vacant et recouvert en grande partie d'une végétation dense. Au nord de l'emplacement, au-delà du chemin Ogilvie se trouvent un quartier résidentiel comprenant des maisons individuelles isolées et des maisons en rangée ainsi qu'un Espace vert désigné. La promenade de l'Aviation s'étend de la limite ouest de l'emplacement en direction sud jusqu'aux autoroutes 174 et 417. Un couloir de transport d'électricité d'Hydro One et des terres désignées Espace vert avoisinent le bien-fonds au sud, tandis qu'immédiatement au nord de la partie est de l'emplacement en question se trouve un ensemble de maisons en rangée en copropriété.

La demande a été présentée en vue de l'aménagement d'un complexe immobilier. Le terrain est actuellement désigné Zones R3Y [708] et O1. Afin de permettre le complexe immobilier proposé il est demandé de changer la désignation de tout le bien-fonds à Zone R4Z [XXXX]. La nouvelle désignation permet un tel aménagement comprenant des appartements en rangée superposés de faible hauteur tandis que l'exception permettra un

bâtiment accessoire plus élevé et ayant une plus grande superficie. L'aménagement proposé vise à mettre en œuvre une forme résidentielle compacte dans un secteur largement composé d'utilisations résidentielles du sol.

Le complexe immobilier proposé comprendra sept immeubles résidentiels de 12 unités d'habitation et un immeuble de six unités d'habitation; chaque bâtiment aura deux étages et demi. L'aménagement comprend également 76 places de stationnement et 15 places pour visiteurs en surface. L'accès au stationnement et aux unités est fourni par une rue privée d'une largeur de 6,7 mètres qui se termine à l'est en un rond point. Cette rue privée rejoindra l'emprise privée partagée avec l'église Epiphany permettant ainsi d'accéder et de sortir de l'emplacement par le chemin Ogilvie.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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 l'urbanisme de la Ville, est fixée au 26 juin 2018.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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

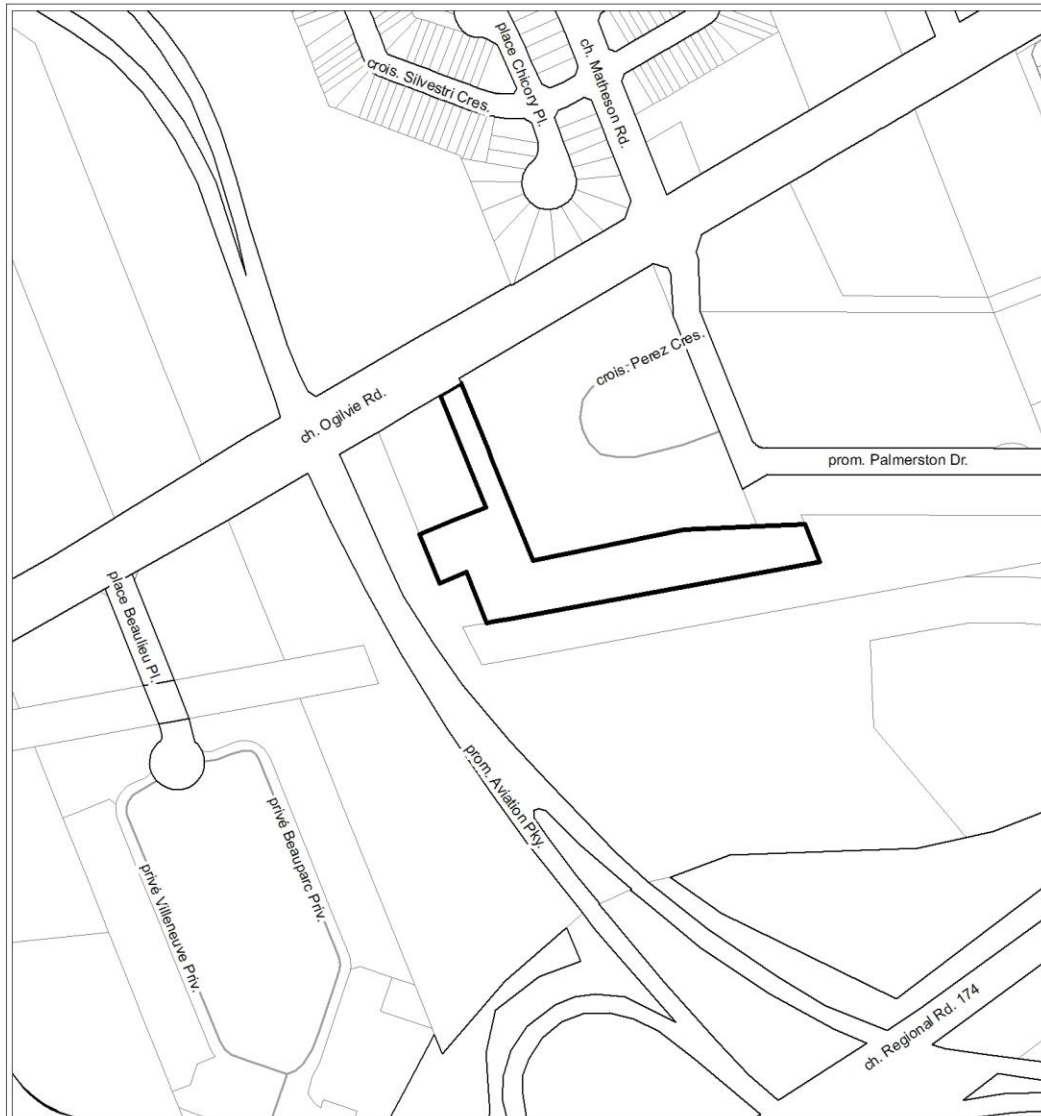
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossier D02-02-180-0020 et D07-12-18-0032 dans la ligne objet.
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 du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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.

Steve Belan
Urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27591
Télécopieur : 613-560-6006

Steve.Belan@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-18-0320; D02-02-18-0020	18-0383-A	1298 chemin Ogilvie Road	
I:\CO\2018\Zoning\Ogilvie\1298			
©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 Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 03 / 26		NOT TO SCALE	