



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-18-0149

Applicant & Owner: Minto Communities Inc.

Email: kharper@minto.com

Phone: 613-751-2857

Date: November 5, 2018

Comments due date: December 3, 2018

Planner: Ann O'Connor

Ward: 17 - Capital

Councillor: David Chernushenko

Site Location:

99 Fifth Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to permit a seven-storey residential building behind the retained two-storey commercial building along Bank Street. The proposal will include 160 dwelling units and two levels of underground parking with 117 vehicular spaces and 132 bicycle spaces. Access to the parking garage and a loading bay is to be from Fifth Avenue.

Proposal Details

The site is located in the Glebe neighbourhood, on the east side of Bank Street. The property is approximately 0.37 hectares in size, with frontage along three roads. It has approximately 64 metres of frontage along Fifth Avenue, 64 metres of frontage along Bank Street, and 54 metres of frontage along Fourth Avenue. The site is currently occupied by a two-storey mixed-use building containing retail, restaurant, personal service and office uses.

To the north, east and south is a residential neighbourhood with housing types ranging from single-detached to townhouses. Along the Bank Street Traditional Mainstreet are a range of low-rise mixed-used buildings to the north and low- to medium-rise mixed-used buildings to the south.

The purpose of the Site Plan Control application is to permit a seven-storey apartment dwelling with 160 dwelling units behind the existing two-storey commercial building. The proposal retains the commercial building currently located on the subject property. Access to two levels of underground parking with 117 vehicular parking spaces and 132 bicycle parking spaces is to be from Fifth Avenue. A loading space is also to be accessed from Fifth Avenue.

The property was recently also subject to a rezoning application (File No. D02-02-17-0113) which was approved by Council on July 11, 2018 and received no appeals. The property was rezoned TM[93] H(15) – Traditional Mainstreet, Exception 93, Height 15

metres to TM[2506] S387-h – Traditional Mainstreet, Exception 2506, Schedule 387, holding provision. The approved schedule outlines the building envelope for the property, providing maximum permitted building heights and setbacks. The proposed plans submitted through the Site Plan Control application are required to comply with this schedule.

The Owner has concurrently applied to lift the holding provision (File No. D07-07-18-0023). The holding symbol may not be lifted until the Site Plan Control proposal is reviewed by the Urban Design Review Panel and approved by Planning Services. As such, the application to lift the holding provision is pending the approval of this Site Plan Control application.

Related Planning Applications

D07-07-18-0023 – Lifting Holding By-law application

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 January 7, 2018.

How to Provide Comments:

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

Ann O'Connor
Planner II
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 12658
Fax No.: 613-580-2576
Ann.oconnor@ottawa.ca

*Please provide comments by **December 3, 2018**.



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, Consultation du public

N° de dossier : D07-12-18-0149
Requérant et propriétaire : Minto Communities Inc.
Courriel : kharper@minto.com
Téléphone : 613-751-2857

Date : 5 novembre 2018
Date limite des commentaires : 3 décembre 2018
Urbaniste : Steve Gauthier
Quartier : 17 - Capitale
Conseiller : David Chernushenko

Emplacement

99, avenue Fifth

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 résidentiel de sept étages derrière le bâtiment commercial de deux étages conservé le long de la rue Bank. La proposition comprendra 160 unités d'habitation et deux niveaux de stationnement souterrain permettant de garer 117 véhicules et 132 vélos. L'accès au garage et au quai de chargement se fera depuis l'avenue Fifth.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé dans le quartier du Glebe, du côté est de la rue Bank. La propriété a une superficie d'environ 0,37 hectare, et a des façades donnant sur trois rues, soit de quelque 64 mètres sur l'avenue Fifth, de 64 mètres sur la rue Bank et de 54 mètres sur l'avenue Fourth. L'emplacement est actuellement occupé par un immeuble polyvalent de deux étages qui abrite des utilisations de vente au détail, de restaurant, de services personnels et de bureaux.

Au nord, à l'est et au sud s'étend un quartier résidentiel dont les types d'habitation vont de la maison individuelle isolée à la maison en rangée. Le long de la rue principale traditionnelle qu'est la rue Bank, se trouve une gamme de bâtiments de faible hauteur à utilisations polyvalentes au nord et de bâtiments de faible à moyenne hauteur à utilisations polyvalentes au sud.

Le but de la demande de réglementation du plan d'implantation est de permettre la construction d'un immeuble d'appartements de sept étages comptant 160 unités d'habitation derrière l'immeuble commercial existant de deux étages. La proposition prévoit la conservation du bâtiment commercial actuellement situé sur la propriété visée. L'accès à deux niveaux de stationnement souterrain, comprenant 117 places de stationnement pour les véhicules et 132 places de stationnement pour les bicyclettes,

se fera à partir de l'avenue Fifth. Un quai de chargement est également accessible depuis l'avenue Fifth.

La propriété a récemment fait l'objet d'une demande de modification du zonage (dossier D02-02-17-0113), qui a été approuvée par le Conseil le 11 juillet 2018 et n'a fait l'objet d'aucun appel. La propriété est maintenant passée de Zone TM[93] H(15) - rue principale traditionnelle, exception 93, hauteur 15 mètres à Zone TM[2506] S387-h - rue principale traditionnelle, exception 2506, annexe 387, disposition de restriction provisoire. L'annexe approuvée décrit l'enveloppe du bâtiment pour la propriété, en indiquant les hauteurs et les retraits maximaux autorisés. Les plans proposés soumis dans le cadre de la demande de réglementation du plan d'implantation doivent être conformes aux dispositions de cette annexe.

La propriétaire a simultanément demandé la suspension de la disposition de restriction provisoire (dossier D07-07-18-0023). Le symbole « h » ne peut être supprimé tant que la proposition de réglementation du plan d'implantation n'a pas été examinée par le Comité de révision de la conception urbaine et approuvée par le Service d'urbanisme. Par conséquent, cette dernière demande est en attente de l'approbation de la demande de réglementation du plan d'implantation.

Demandes connexes de planification

D07-07-18-0023 – suppression de la restriction provisoire

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 7 janvier 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 II
Examen des demandes d'aménagement, Services Urbaine
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Télécopieur: 613-580-2576
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **3 décembre 2018**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-18-0149	18-1349-D		
I:\CO\2018\Site\Fifth_99			
©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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 10 / 26			