

Site Plan Control and Minor Zoning By-law Amendment Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number:

D07-12-17-0179 and
D02-02-17-0131

Date: January 31, 2018

Applicant: Robertson Martin Architects

Email: db@robertsonmartin.com

Phone: 613-567-1361

Comments due date: February 28, 2018

Planner: Steve Gauthier

Ward: 15

Councillor: Jeff Leiper

Owner: Concorde Properties

Site Location:

342 Roosevelt Avenue.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for a Minor Zoning By-law Amendment, as well as a Site Plan Control to permit the construction of a 3-storey residential building, with a mezzanine acting as a 4th storey on 342 Roosevelt Avenue.

Proposal Details

The subject property is located in the Westboro neighbourhood, approximately 265m north of Richmond Avenue and 200m northeast of the Dominion rapid transit station. Roosevelt Avenue is a dead-end street, ending near the property's location.

The subject property is on an irregular shaped lot that has a site area of 646.7 m², with approximately 27.3m of frontage along Roosevelt Avenue. The property is currently occupied by a two (2) storey detached dwelling.

The proposed building will be 15.3m tall with a building footprint of 387.5m². It will include 25 residential units composed of: seven (7) one-bedroom units, six (6) two-bedroom units, and twelve (12) studio units. The basement will contain five (5) dwelling units, as well as a bicycle storage area. The building will primarily utilize glass, brick and concrete as construction materials. The proposed development plans to have zero (0) resident parking, one (1) visitor parking space, and 27 bicycle parking spaces. A 12m² garbage pick-up zone is located to the south of the front lot. Adjacent to the Transitway along the north interior lot line, there will be a designated amenity area of 128.95m². There will also be soft landscaping along the south, rear, and front yards. Immediately west of the subject site is a vacant lot that is owned by the City of Ottawa.

Zoning

The subject property is zoned R5B [1195] H (19) - Residential Fifth Density Subzone B, with an exception and a maximum height of 19m.

The Applicant is seeking the following reliefs from the Zoning By-law:

- A minimum front yard setback of 0.8m where 6m is required
- Reducing the minimum south interior side yard setback to 1.5m, whereas the minimum is 3m for the first 21m of lot depth, then 6m beyond 21m of lot depth
- A minimum rear yard setback of 2.1 m where 7.5m is required
- Reducing the minimum number of parking spaces from 7 to 0
- Locating the communal amenity area in the side yard instead of the rear yard
- Increasing the max width of the walkway in the front yard setback from 1.25m to 2.1m

Roadway Modifications

N/A.

Timelines and Approval Authority

The target date upon which a decision for the Zoning By-law Amendment application is to be rendered by the City's Planning Committee is **March 30, 2018**.

The decision for the Site Plan Control application will not be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department until the zoning application is complete.

Zoning Amendment Regulation

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 plan of subdivision, and the building has at least 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. D07-12-17-0173 and D02-02-17-0126 in the subject line.
2. Access to 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 provided below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Steve Gauthier
Planner
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27889
Fax No.: 613-560-6006
steve.gauthier@ottawa.ca

*Please provide comments by **February 28, 2018**

Résumé de la proposition de plan d'implantation et de modification mineure au Règlement de zonage

Approbation du directeur, Consultation publique

N^{os} de dossiers :
D07-12-17-0179 et
D02-02-17-0131

Date : 31 janvier, 2018

Requérant : Robertson Martin Architects
Courriel : db@robertsonmartin.com
Téléphone : 613-567-1361

Date limite des commentaires : 28 février, 2018

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 15

Conseiller : Jeff Leiper

Propriétaire : Concorde Properties

Emplacement

342, avenue Roosevelt

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification mineure au Règlement de zonage et de réglementation de plan d'implantation visant la construction, au 342 de l'avenue Roosevelt, d'un immeuble résidentiel de trois étages terminé par une mezzanine faisant office de quatrième étage.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est situé dans le secteur Westboro, environ 265 m au nord de l'avenue Richmond et 200 m au nord-est de la station de transport en commun rapide Dominion. L'avenue Roosevelt est une impasse qui se termine près du bien-fonds.

Le bien-fonds visé se trouve sur un lot de forme irrégulière ayant une superficie de 646,7 m² et une façade d'environ 27,3 m sur l'avenue Roosevelt. Il est actuellement occupé par une maison isolée de deux (2) étages.

L'immeuble proposé mesurera 15,3 m de hauteur et aura une superficie au sol de 387,5 m². Il comptera 25 unités d'habitation dont sept (7) d'une chambre à coucher, six (6) de deux chambres à coucher et douze (12) studios. Le sous-sol abritera cinq (5) des unités d'habitation ainsi qu'un espace de rangement de vélos. Le verre, la brique et le béton seront les principaux matériaux de construction de l'immeuble. L'aménagement proposé prévoit une (1) place de stationnement pour les visiteurs, aucune (0) place de stationnement pour les résidents et 27 places de stationnement pour vélos. L'aire de collecte des déchets mesurera 12 m² et sera située au sud de la ligne de lot avant. Une aire d'agrément désignée de 128,95 m² jouxtera le Transitway longeant la ligne de lot latérale intérieure nord. En outre, des aménagements paysagers végétaux borderont les cours sud, arrière et avant. Immédiatement à l'ouest de l'emplacement visé se trouve un lot vacant dont la Ville d'Ottawa est propriétaire.

Zonage

Le zonage du bien-fonds visé est R5B [1195] H (19) – Zone résidentielle de densité 5, Sous-zone B, assortie d'une exception et d'une hauteur maximale de 19 m.

Le requérant demande que lui soient accordées les dispenses suivantes à l'égard des dispositions du Règlement de zonage :

- Retrait minimal de cour avant de 0,8 m au lieu des 6,0 m prescrits
- Réduction du retrait minimal de cour latérale sud intérieure à 1,5 m, alors que le minimum est de 3 m pour les 21 premiers mètres de profondeur de lot, puis de 6,0 m au-delà de 21 m de profondeur
- Retrait minimal de cour arrière de 2,1 m au lieu des 7,5 m prescrits
- Réduction du nombre minimal de places de stationnement de sept à zéro
- Installation de l'aire d'agrément commune dans la cour latérale au lieu de la cour arrière
- Augmentation de la largeur maximale de l'allée piétonnière dans le retrait de cour avant de 1,25 m à 2,1 m

Modifications aux chaussées

S/O

Calendrier et pouvoir d'approbation

La date limite à laquelle le Comité de l'urbanisme de la Ville rendra une décision relativement à la demande de modification au Règlement de zonage est fixée au **30 mars, 2018**.

La Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique ne rendra de décision concernant la demande de réglementation de plan d'implantation qu'une fois réglée la demande de modification du zonage.

Règlement sur la modification du zonage

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'aura 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 pourra 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

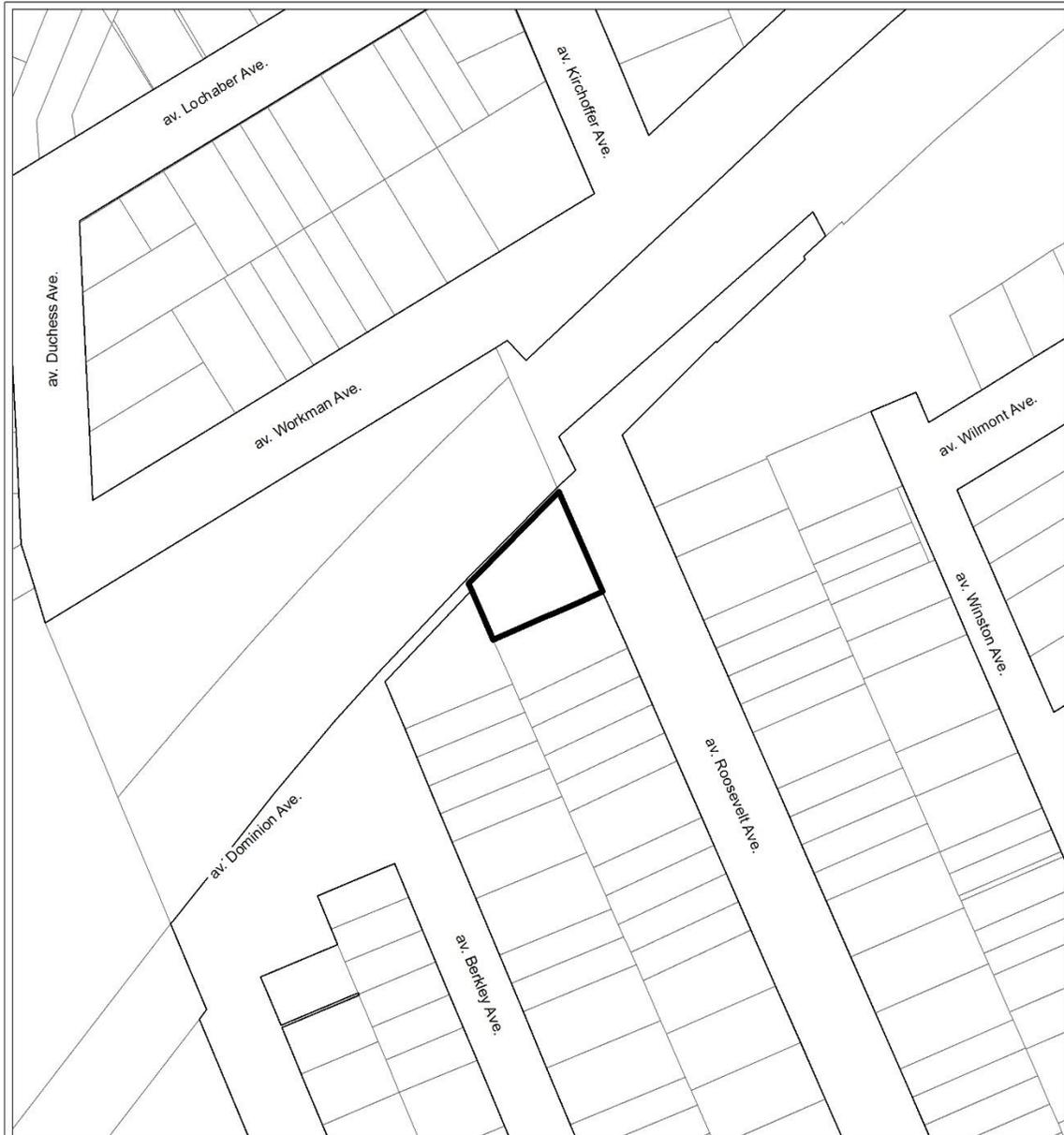
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification de plan de lotissement et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les numéros de dossiers D07-12-17-0179 et D02-02-17-0131 dans la ligne d'objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant les présentes demandes 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 Gauthier
Urbaniste
Examen des projets d'aménagement, secteur central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Télécopieur : 613-560-6006

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **28 février, 2018**.



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-17-0179 D02-02-17-0131	18-0095-A	342 avenue Roosevelt Avenue	
I:\COI\2018\Site\Roosevelt\342			
<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 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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 01 / 24		 <small>NOT TO SCALE</small>	