

Zoning By-law Amendment & Site Plan Control Proposal Summary

File Number: D02-02-18-0073 & D07-12-18-0118

Applicant: Dennis Jacobs

Email: djacobs@momentumplancom.ca

Phone: 613-729-3773

Owner: Manor Park Management Inc.

Date: August 24, 2018

Comments due: **September 21, 2018**

Planner: Andrew McCreight

Ward: 12 – Rideau-Vanier

Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

20 Mark Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications to replace a surface parking lot and permit a new three-storey apartment building with 12 dwelling units, as an addition to the six existing buildings on site.

Proposal Details

The subject site is located in the Kingsview Park neighbourhood along the south side of Mark Avenue, situated between the Vanier Parkway to the east, Montreal Road to the south, and North River Road to the west. The 5,660 square metre site is a rectangular-shaped lot with approximately 215 metres of frontage on Mark Avenue.

The site currently consists of a surface parking lot and six identical two-storey apartment buildings that form part of a low-rise apartment development. Similar apartment buildings extend along both sides of Mark Avenue, with an additional building located at 263 Greensway Avenue. The proposed rezoning and site plan applications apply to the western-most portion of the site, which is currently used as surface parking for 22 vehicles.

The surrounding area consists of low-rise residential buildings to the west, north and east; and low-rise commercial buildings to the south that form part of a Traditional Mainstreet Zone along Montreal Road.

The property currently has two zoning designations. The majority of the site is zoned Residential Fourth Density, Subzone O (R4O), which permits a range of residential uses from detached to low-rise apartments with building heights of up to four storeys. The portion of the site subject to the proposed development is currently zoned Residential First Density Subzone N, Exception 629 (R1N [629]) and limits residential development to primarily single detached dwellings.

The purpose of the rezoning is to extend the R4O zoning to the westernmost portion of the site, which would permit the construction of the proposed building in place of the surface parking lot. The re-zoning is also seeking to allow the provided parking for the Mark Avenue apartments to be located within the apartment complex at 263 Greensway Avenue (subject to zoning and site applications D02-02-18-0056 / D07-12-18-0082).

The proposed apartment includes parking for six bicycles and waste storage within the ground floor of the building with access from the rear, as well as a private amenity area in the rear yard. A total of eight balconies and four terraces are proposed on the south and north faces of the building. The proposed building has no basement to address floodproofing requirements for the site.

The site is designated General Urban Area in Schedule B of the Official Plan. The property does not form part of any Community Design Plan, Secondary Plan, or Heritage Conservation District.

Related Planning Applications

In reference to parking only: 263 Greensway – Site Plan D07-12-18-0082 and Zoning D02-02-180056.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is **November 27, 2018**.

A decision regarding the Site Plan Control application will be made once the Zoning By-Law Amendment application has been considered by the City’s Planning Committee.

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 Local Planning Appeal Tribunal.

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 Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, 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.

How to Provide Comments:

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

Andrew McCreight, Planner
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 22568
Fax: 613-560-6006
andrew.mccreight@ottawa.ca

*Please provide comments by **September 21, 2018**.

Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

N° de dossier : D02-02-18-0073 et D07-12-18-0118

Date: le 24 août

Requérant : Dennis Jacobs

Courriel : djacobs@momentumplancom.ca

Téléphone : 613-729-63773

Propriétaire : Manor Park Management Inc.

Urbaniste : Andrew McCreight

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Conseiller : Mathieu Fleury

Emplacement du site

20, avenue Mark

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation pour remplacer un parc de stationnement en surface et permettre la construction d'un nouvel immeuble d'appartements de trois étages comprenant 12 logements, à titre d'ajout aux six bâtiments existants sur les lieux.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé dans le quartier du parc Kingsview, le long du côté sud de l'avenue Mark, entre la promenade Vanier à l'est, le chemin Montréal au sud et le chemin North River à l'ouest.

L'emplacement de 5 660 mètres carrés est un lot de forme rectangulaire avec environ 215 mètres de façade sur l'avenue Mark.

Il s'y trouve actuellement un parc de stationnement en surface et six immeubles d'appartements identiques de deux étages qui font partie d'un aménagement résidentiel de faible hauteur. Des immeubles d'appartements similaires s'étendent le long des deux côtés de l'avenue Mark, puis un autre immeuble est situé au 263, avenue Greensway. Les demandes de rezonage et de réglementation du plan d'implantation proposées s'appliquent à la partie la plus à l'ouest de l'emplacement, qui sert actuellement de stationnement en surface pour 22 véhicules.

Les environs sont occupés par des bâtiments résidentiels de faible hauteur à l'ouest, au nord et à l'est et par des bâtiments commerciaux de faible hauteur au sud dans la Zone de rue principale traditionnelle qui longe le chemin Montréal.

La propriété est actuellement assujettie à deux désignations de zonage. La majorité de l'emplacement est zonée Zone résidentielle de densité 4, sous-zone O (R4O), ce qui permet une gamme d'utilisations résidentielles allant des habitations individuelles aux immeubles d'habitation de faible hauteur d'au maximum quatre étages. La partie de l'emplacement faisant l'objet de l'aménagement proposé est actuellement zonée Zone résidentielle de densité 1, sous-zone N, exception 629 (R1N[629]), désignation qui restreint l'aménagement résidentiel à des habitations individuelles isolées.

Le but du changement de zonage est d'étendre la Zone R4O à la partie la plus à l'ouest de l'emplacement, ce qui permettrait la construction du bâtiment proposé à la place du stationnement en surface. Le rezonage vise également à permettre que le stationnement prévu pour les appartements de l'avenue Mark soit situé à l'intérieur du complexe d'appartements au 263, avenue Greensway (sous réserve des demandes de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation D02-02-18-0056 et D07-12-18-0082).

L'immeuble d'appartements proposé comprend un stationnement pour six bicyclettes et un local d'entreposage des déchets au rez-de-chaussée avec accès par l'arrière, ainsi qu'une aire d'agrément privée dans la cour arrière. Au total, huit balcons et quatre terrasses sont proposés sur les façades sud et nord du bâtiment. Le bâtiment proposé n'a pas de sous-sol afin de répondre aux exigences en matière de protection contre les inondations sur l'emplacement.

L'emplacement est désigné Secteur urbain général dans l'annexe B du Plan officiel. Le bien-fonds ne fait pas partie d'un plan de conception communautaire, d'un plan secondaire ou d'un district de conservation du patrimoine.

Demandes d'aménagement connexes

En ce qui concerne le stationnement uniquement : 263, avenue Greensway – Réglementation du plan d'implantation D07-12-18-0082 et Modification au Règlement de zonage D02-02-180056.

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 27 novembre 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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local, 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 au 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.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/devapps 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

*Se il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **21 septembre 2018**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-18-0073 D07-12-18-0118	18-1039-D		20 av. Mark Avenue
I:\CO\2018\Zoning\Mark_20		Approximate location of proposed building / L'emplacement approximatif du bâtiment proposé	
<small>©Parcel data is owned by Teramet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>		Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)	
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teramet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. Ceci n'est PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>		Flood Plain - Area Specific Provisions (Section 58) / Plaine inondable - Dispositions propres à des emplacements (Article 58)	
REVISION / REVISION - 2018 / 08 / 15			