Site Plan Control Proposal Summary
Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-19-0028

Applicant: Alireza Taheri
Email: artcontracting@hotmail.com
Phone: 613-867-6567

Date: March 27, 2019
Comments due date: April 24, 2019
Planner: Jenny Kluke
Ward: 17 - Capital
Councillor: Shawn Menard
Owner: 9794131 Canada Limited

Site Location:
13 Monk Street

Applicant's Proposal
The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit the construction of a three-storey, 8-unit low-rise apartment dwelling.

Proposal Details
The subject property is located on the northeast corner of the intersection of Monk Street and Thornton Avenue, west of Bank Street in the Glebe neighbourhood. The site has 13.53 metres of frontage on Monk Street and 22.86 metres of frontage on Thornton Avenue, and has a lot area of 309 square metres. The parcel is subject to a 1.07 metre right-of-way, which is located along the northern property line. The property is currently occupied by a two- and a half-storey semi-detached dwelling.

To the north of the subject property are low-rise residential uses, as well as mixed-use buildings along Bank Street. To the east of the site is a low-rise commercial building fronting onto Bank Street. To the south and west of the subject property are low-rise residential uses.

The purpose of this application is to permit the construction of a three-storey, 8-unit low-rise apartment building. It is proposed to store garbage and recycling in an enclosed wood structure located in the rear yard. Five bicycle parking spaces are proposed to be located in the basement of the proposed apartment dwelling. On site vehicle parking is not proposed. Balconies are proposed to be provided for every unit except the units in the basement.

In order to accommodate the proposed development, a number of minor variances are required. The application indicates the following variances will be requested:

a. Reduced lot width of 13.53 metres, whereas the By-law requires a minimum lot width of 15 metres for a low-rise apartment dwelling.
b. Reduced lot area of 309 square metres, whereas the By-law requires a minimum lot area of 450 square metres for a low-rise apartment dwelling.
c. Reduced landscaped area of 27.4% of the lot area, whereas the By-law requires a minimum landscaped area of 30% of the lot area for a low-rise apartment dwelling.
d. Reduced amenity area of 3.48 square metres, whereas the By-law requires 15 square metres per dwelling unit, which in this case, totals 120 square metres.

Related Planning Applications
A minor variance application will be required for the proposed development.

Roadway Modifications
N/A

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 **May 14, 2019**.

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

Jenny Kluke
Planner
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 27184
Fax No.: 613-560-6006
Jenny.Kluke@ottawa.ca

*****Please provide comments by **April 24, 2019**.

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

Nº de dossier : D07-12-19-0028

Date : 27 mars 2019
Date limite des commentaires : 24 avril 2019

Requérant : Alireza Taheri
Courriel : artcontracting@hotmail.com
Téléphone : 613-867-6567

Urbaniste : Jean-Charles Renaud
Quartier : 17 - Capitale
Conseiller : Shawn Menard
Propriétaire : 9794131 Canada Limited

Emplacement
13, rue Monk

Proposition du requérant
La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation pour permettre la construction d'un petit immeuble d'habitation de trois étages abritant huit logements.

Détails de la proposition
La propriété visée est située à l'angle nord-est de l'intersection de la rue Monk et de l'avenue Thornton, à l'ouest de la rue Bank dans le quartier Glebe. Elle a 13,53 mètres de façade sur la rue Monk et 22,86 mètres de façade sur l'avenue Thornton. Sa superficie est de 309 mètres carrés. La parcelle est assujettie à une emprise de 1,07 mètre, qui est située le long de la limite nord de la propriété. La propriété est actuellement occupée par une maison jumelée de deux étages et demi.

Au nord de la propriété visée se trouvent des immeubles résidentiels bas ainsi que des immeubles à utilisations polyvalentes le long de la rue Bank. À l'est est situé un immeuble commercial de faible hauteur donnant sur la rue Bank. Au sud et à l'ouest de la propriété visée se trouvent des bâtiments résidentiels de faible hauteur.

Le but de la demande est de permettre la construction d'un petit immeuble d'habitation de trois étages abritant huit logements. Il est proposé d'entreposer les déchets et le recyclage dans une structure de bois fermée située dans la cour arrière. Cinq places de stationnement pour bicyclettes sont prévues dans le sous-sol du bâtiment proposé. Le stationnement de véhicules n'est pas proposé sur place. Chaque logement sera pourvu d'un balcon à l'exception de ceux au sous-sol.

Afin de réaliser l'aménagement proposé, un certain nombre de dérogations mineures

sont nécessaires. La demande indique que les dérogations suivantes seront demandées :

a. Largeur de lot réduite à 13,53 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres pour un immeuble d'habitation de faible hauteur.
b. Superficie de lot réduite à 309 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie minimale de 450 mètres carrés pour un immeuble d'habitation de faible hauteur.
c. Aire paysagée réduite à 27,4 % de la superficie du lot, alors que le règlement exige une aire paysagée minimale de 30 % de la superficie du lot pour un immeuble d'habitation de faible hauteur.
d. Aire d'agrément réduite à 3,48 mètres carrés, alors que le règlement exige 15 mètres carrés par unité d'habitation, ce qui, dans ce cas, totalise 120 mètres carrés.

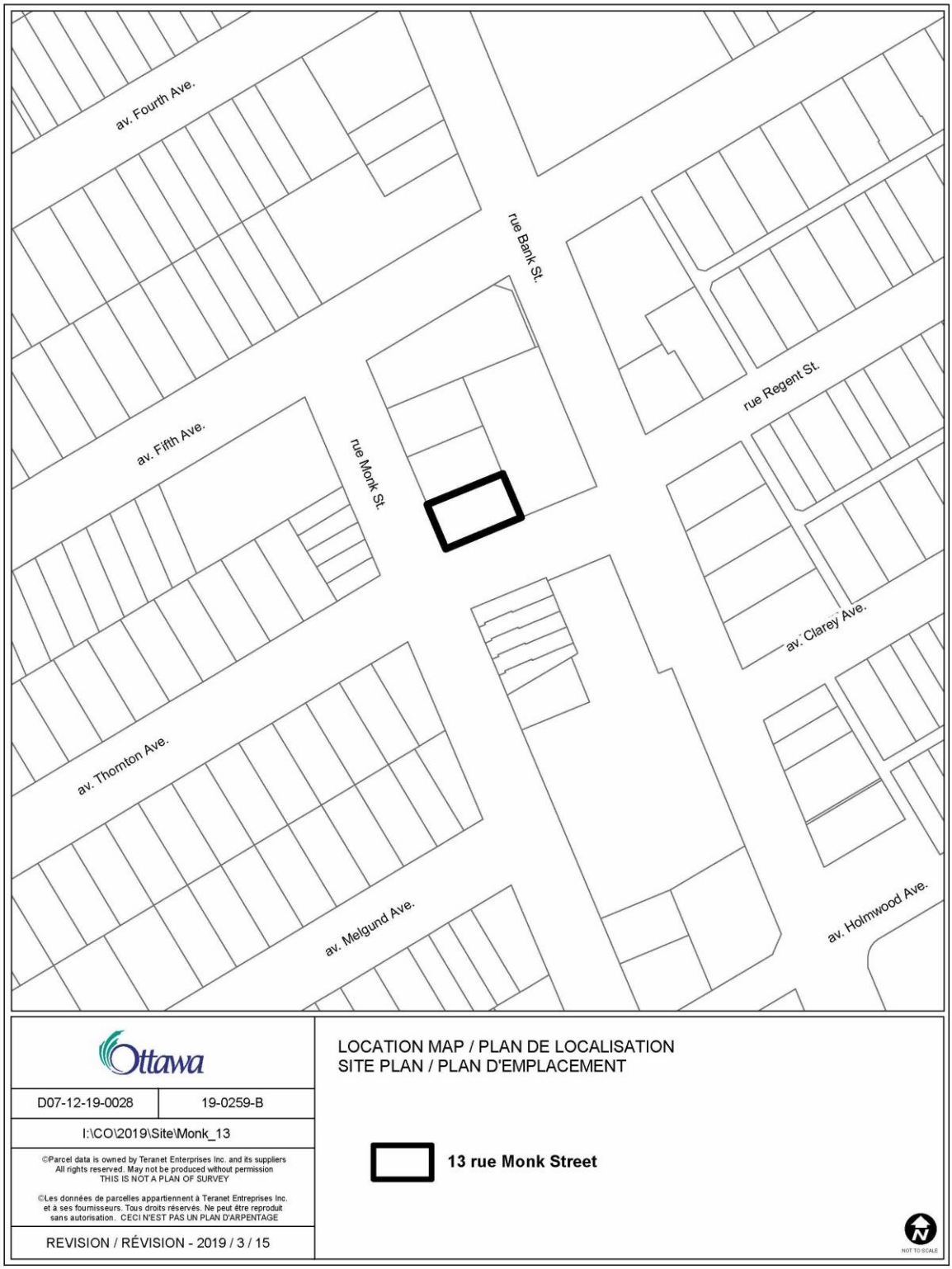
Demandes connexes de planification
Une demande de dérogations mineures sera requise pour aller de l'avant avec l'aménagement proposé.

Modifications à la chaussée
S.O.

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 **14 mai 2019**.

Soumission de commentaires
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Jean-Charles Renaud
Planner
Examen des projets d'aménagement, Secteur urbain
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
Télécopieur : 613-560-6006
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le 24 **avril 2019**.

Location Map / Carte de l’emplacement