

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control

Proposal Summary

Owner: Omkar Atwal	File N°: D02-02-19-0064 & D07-12-19-0092
Applicant: Alison Stirling, The Stirling Group	Date Submitted: May 29, 2019
Applicant Address: 1148 Julia Court, Ottawa, ON	Comments due date: July 16, 2019
Applicant E-mail: alison@thestirlinggroup.ca	Development Review Planner: Tracey Scaramozzino
Applicant Phone Number: 613-299-5654	Ward: Ward 20- Osgoode
	Ward Councillor: George Darouze

Site Location

The subject site is municipally addressed as 4836 Bank Street and is located in the Leitrim Community.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment for the purpose of rezoning the lands from Rural Commercial Subzone 4 (RC4) to a General Mixed Use Zone (GM) with site-specific exemptions. A Site Plan Control application has also been received for the construction of commercial, hotel, and parking uses.

Proposal Details

The property is located at the intersection of Bank Street and Dun Skipper Drive. The site is bound to the north by a developing residential neighbourhood and commercial area, to the east, across Bank Street, by the Hindu Temple of Ottawa-Carleton, and to the south and west by commercial and natural areas proposed for residential redevelopment.

The site has an area of 2.53 hectares and is currently occupied by a Home Hardware retail store and accessory structures at the front of the site, and natural features consisting of brush and trees in the rear.

The Zoning By-law Amendment & Site Plan Control applications have been submitted to accommodate the redevelopment of the subject property. The Zoning By-law Amendment proposes rezoning the lands from Rural Commercial Subzone 4 (RC4) to General Mixed Use Zone (GM). The general intent of the GM zone is to allow for residential, commercial and institutional uses, or mixed use development in the General Urban Area. In addition to the rezoning, exemptions for hotel uses, minimum required parking, minimum required landscape buffer around a parking lot, minimum required loading spaces, and minimum width of aisles accessing loading spaces are requested.

The proposed redevelopment is for the construction of four (4) new commercial and hotel structures located around the edges of the site, a central parking area, and the demolition of the existing structures. A 1,881.8m² retail hardware store, with a 1,115m² drive through facility and a garden centre are proposed for the southwest of the site. A 2,114m² hotel is proposed for the northeast corner of the site. Two additional commercial buildings with gross floor areas of 493.5m² and 502.2m² will be located in the northeast and southwest corners of the site. The site will contain 280 parking spaces, 18 bicycle parking spaces, and can be accessed via Bank Street or Dun Skipper Drive.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date for the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is September 12, 2019.

A decision on the Site Plan Control application will be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, shortly after if/when, the Zoning By-law Amendment is approved and the appeal period ends.

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 approval is given, 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 approval is given, 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 plan of subdivision, 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. D02-02-19-0064 or D07-12-19-0092 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 on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Tracey Scaramozzino, 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. 12545
Tracey.Scaramozzino@ottawa.ca

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

Propriétaire : Omkar Atwal

N^{os} de dossier : D02-02-19-0064 et
D07-12-19-0092

Requérant : Alison Stirling, The Stirling Group

Date de soumission : 29 mai 2019

Adresse du requérant : 1148, cour Julia, Ottawa
(Ontario)

Date d'échéance : 16 juillet 2019

Courriel du requérant : alison@thestirlinggroup.ca

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Mélanie Gervais

N^o de tél. du requérant : 613-299-5654

Quartier : 20 - Osgoode

Conseiller du quartier : George Darouze

Emplacement

L'emplacement en question est situé au 4836, rue Bank dans la collectivité de Leitrim.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à rezoner les terrains de (RC4), Sous-zone de commerces ruraux 4 à (GM), Zone polyvalente générale assortie d'exemptions particulières à l'emplacement. Une demande de réglementation du plan d'implantation a également été reçue en vue de la construction d'utilisations commerciales, d'hôtel et de parc de stationnement.

Détails de la proposition

La propriété est située à l'intersection de la rue Bank et de la promenade Dun Skipper. L'emplacement est délimité au nord par un secteur commercial et un quartier résidentiel en développement, à l'est, de l'autre côté de la rue Bank, par le Hindu Temple of Ottawa-Carleton et au sud et à l'ouest par des aires commerciales et des aires naturelles destinées à un réaménagement résidentiel.

L'emplacement a une superficie de 2,53 hectares. Un magasin Home Hardware et des constructions accessoires occupent l'avant de l'emplacement, tandis que des arbres et des broussailles poussent à l'arrière.

Les demandes de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ont été présentées pour permettre le réaménagement du bien-fonds visé. La modification au Règlement de zonage porte sur le rezonage des terrains de (RC4), Sous-zone de commerces ruraux 4 à (GM), Zone polyvalente générale. L'objectif général de la Zone GM est de permettre des utilisations résidentielles, commerciales et institutionnelles ou des aménagements polyvalents dans les secteurs désignés Secteur urbain général. En plus du rezonage sont demandées des exemptions pour les utilisations hôtelières ainsi que des exemptions concernant les exigences

minimales en matière de stationnement, de zone tampon paysagée ceinturant un parc de stationnement, de places de chargement et de largeur des allées menant aux places de chargement.

Le réaménagement proposé consiste en la construction de quatre (4) nouveaux bâtiments commerciaux et hôteliers situés sur les bords de l'emplacement, un parc de stationnement central et la démolition des constructions existantes. Une quincaillerie de 1 881,8 m² avec un service au volant de 1115 m² et un centre de jardinage sont prévus au sud-ouest de l'emplacement. Il est projeté bâtir un hôtel de 2 114 m² dans l'angle nord-est de l'emplacement. Deux bâtiments commerciaux additionnels d'une surface de plancher hors œuvre brute de 493,5 m² et de 502,2 m² respectivement seront situés dans les angles nord-est et sud-ouest de l'emplacement. L'aménagement comprendra 280 places de stationnement, 18 places pour vélos et sera accessible depuis la rue Bank et la promenade Dun Skipper.

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 12 septembre 2019.

Une décision à l'égard de la demande de plan d'implantation sera rendue par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par délégation de pouvoir, peu après l'adoption de la modification au Règlement de zonage (si adoptée).

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 l'approbation ne soit accordée, 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 l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 D02-02-19-0064 et D07-12-19-0092 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.

Mélanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

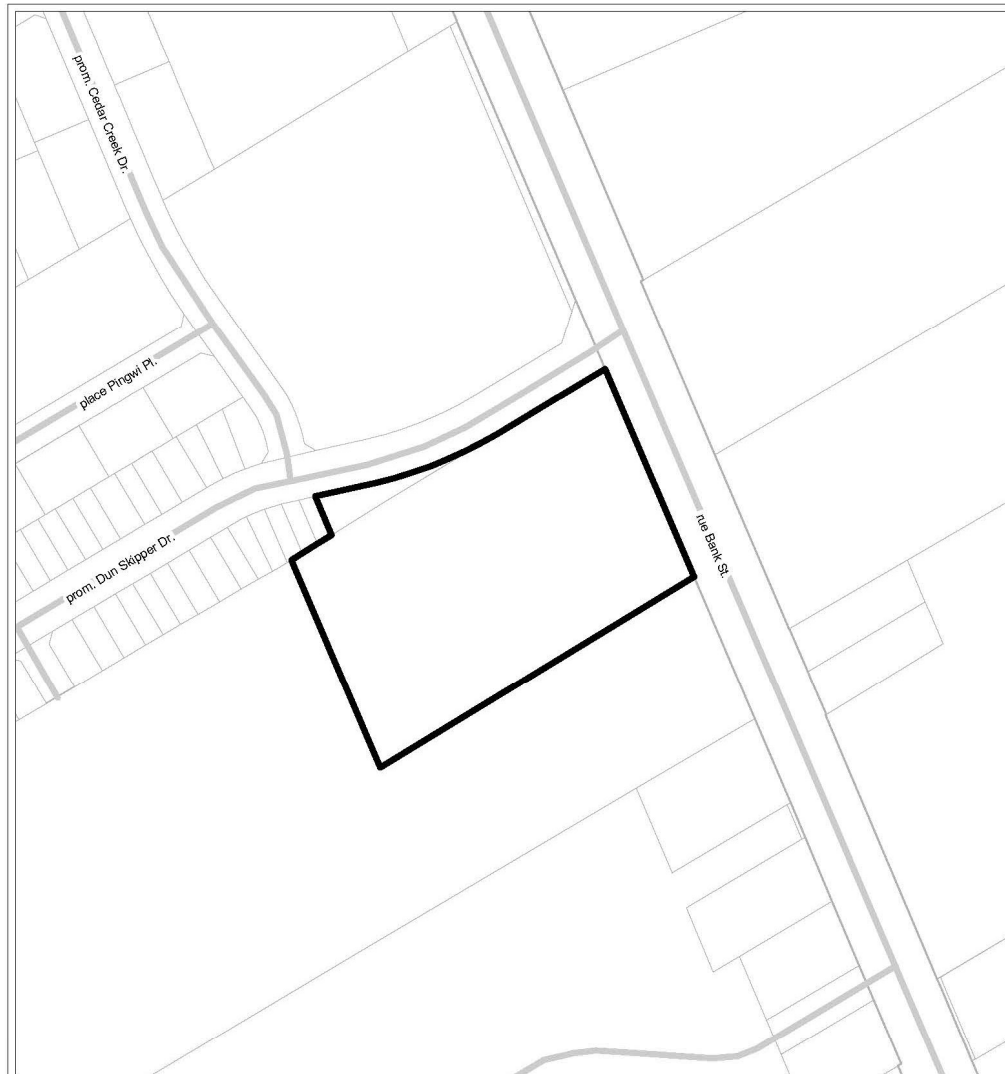
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT</p> <p style="text-align: center;"> 4836 rue Bank Street </p>
D02-02-19-0064	19-0620-B	
D07-12-18-0092	I:\COV2019\Zoning\Bank_4836	
<p>©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</p> <p>©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</p>		
REVISION / RÉVISION - 2019 / 06 / 11		