

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Robert Mariani & Natalie Mariani

File N°: D02-02-19-0129 (Zoning)

D07-12-19-0177 (Site Plan)

Applicant: Christopher Jalkotzy

Comments due date: December 27, 2019

Applicant Address: 331 Osgoode St.

Development Review Planner: John Lunney

Applicant E-mail: cjalk52@gmail.com

Ward: Ward 15 - Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-869-4965

Ward Councillor: Jeff Leiper

Site Location

25 Grant Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to permit the construction of an 8-unit low-rise apartment dwelling. The proposed building is 3-storeys with 2 tandem vehicle parking spaces under a cantilevered portion of the second and third storeys.

Proposal Details

The subject site is located in the Hintonburg neighbourhood, east of Parkdale Avenue, and north of Wellington Street West. The parcel has 15.10 metres of frontage on Grant Street, with an irregular depth of approximately 24.75 metres and an area of 366m². The property is currently occupied by a single-detached dwelling of 2-storeys. The surrounding area to the north consists mainly of low-rise residential dwellings of differing types. The area to the south of the property, abutting Wellington Street West, features a mix of low to high-rise residential, institutional and mixed-use buildings.

The applicant proposes to construct an 8-unit low-rise apartment dwelling. A low-rise apartment up to 4 dwelling units is permitted in the Residential Fourth Density, Subzone 'H', and the Zoning Amendment application is sought to permit an increase in the number of dwelling units permitted on the lot to 8. Various other zoning provisions including: lot area, interior side setback, rear yard setback, permitted projections, and minimum amenity area, are all sought to be altered through the Zoning Amendment.

Related Planning Applications

Site Plan Control Application (D07-12-19-0177)

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is February 21, 2020.

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 development, 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. D02-02-19-0129 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 on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

John Lunney, 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. 29240
john.lunney@ottawa.ca

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

Propriétaire : Robert Mariani et Natalie Mariani

N° de dossier : D02-02-19-0129 (zonage)

Requérant : Christopher Jalkotzy

D07-12-19-0177 (plan d'implantation)

Adresse du requérant : 331, rue Osgoode

Date limite des commentaires : 27 décembre 2019

Courriel du requérant : cjalk52@gmail.com

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

N° de tél. du requérant : 613-869-4965

Quartier : Kitchissippi

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

Emplacement

25, rue Grant

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une modification au Règlement de zonage afin de permettre la construction d'un petit immeuble d'habitation de 8 logements. Le bâtiment proposé s'élève sur trois étages et compte deux places de stationnement pour véhicules en tandem sous une partie en porte-à-faux des deuxième et troisième étages.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé dans le quartier Hintonburg, à l'est de l'avenue Parkdale et au nord de la rue Wellington Ouest. La parcelle a 15,10 mètres de façade sur la rue Grant, avec une profondeur irrégulière d'environ 24,75 mètres et une superficie de 366 m². La propriété est actuellement occupée par une maison individuelle isolée de deux étages. Au nord, les environs se caractérisent essentiellement par des immeubles d'habitation de faible hauteur de différents types. Le secteur au sud de la propriété, adjacent à la rue Wellington Ouest, se compose d'un mélange d'immeubles résidentiels, institutionnels et polyvalents de faible et de grande hauteur.

Le requérant propose de construire un immeuble d'habitation de 8 logements de faible hauteur. Dans la sous-zone résidentielle de densité 4, sous-zone « H », il est permis de construire un immeuble d'appartements de faible hauteur d'au plus quatre logements, et la demande de modification au zonage vise à porter à huit le nombre de logements permis sur le lot. Diverses autres dispositions de zonage, y compris la superficie du terrain, le retrait de cour latérale intérieure, le retrait de cour arrière, les saillies permises et la superficie minimale d'aire d'agrément, doivent toutes être modifiées par la modification de zonage.

Demandes d'aménagement connexes

Demande de réglementation du plan d'implantation (D07-12-19-0177)

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 d'urbanisme de la Ville, est fixée au 21 février 2020.

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 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 de l'aménagement proposé 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 le n° de dossier D02-02-19-0129 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 concernant la demande, 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.

Jean-Charles Renaud, 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 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



| | | | |
|---|-----------|--|--|
| | | LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE | |
| D02-02-19-0129 | 19-1342-D | 25 rue Grant Street | |
| I:\CO\2019\Zoning\Grant_25 | | | |
| <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 appartient 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 - 2019 / 11 / 28 | | Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139) | |