



Site Plan Control Application Summary
Standard (Staff approval, no public consultation)

File Number: D07-12-19-0202	Date: January 16, 2020
Applicant: Alireza Taheri	Comments due date: February 3, 2020
Email: artcontracting@hotmail.com	Planner: Jenny Kluge
Phone: 613-867-6567	Ward: Ward 17 Capital
Owner: 9794131 Canada Limited	Councillor: Shawn Menard

Site Location
27 Monk Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit the construction of a four-storey, 7-unit low-rise apartment dwelling.

Proposal Details

The subject property is located on the east side of Monk Street between Thornton Avenue and Melgund Avenue, west of Bank Street in the Glebe neighbourhood. The site has 10.54 metres on Monk Street and has a lot area of 249.4 square metres. There is a grade change of approximately 1.4 metres between the east and west property lines on the subject site, which results in the rear of the property being at a higher elevation than the front of the property. The property is currently occupied by a 2.5-storey detached dwelling.

To the south and east of the subject property is a new mixed-use building currently under construction, ranging in height from four to nine storeys. To the west are low-rise residential buildings. To the north is a three-storey residential use building.

The purpose of this application is to permit the construction of a four-storey, 7-unit low-rise apartment building. A garbage room and a bicycle storage room with six bicycle parking spaces are proposed to be provided on the ground floor, with access to the street from the front of the building. On site vehicle parking is not proposed. Amenity space will be provided at grade in the rear yard and through private balconies on each unit (except the ground floor unit).

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 10.81 metres, whereas the By-law requires a minimum lot width of 15 metres.

- b. Reduced lot area of 249.4 square metres, whereas the By-law requires a minimum lot area of 450 square metres.
- 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 space of 48.6 square metres, whereas the By-law requires a minimum amenity space of 105 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 **April 20, 2020**.

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 **February 3, 2020**

**Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation
Demande standard (approbation du personnel, sans consultation publique)**

N° de dossier : D07-12-19-0202

Requérant : Alireza Taheri

Courriel : artcontracting@hotmail.com

Téléphone : 613-867-6567

Propriétaire : 9794131 Canada Limited

Date : 16 janvier 2020

Date limite des commentaires : 3 février 2020

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 17 - Capitale

Conseiller : Shawn Menard

Emplacement

27, 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 immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) et comptant sept appartements.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve du côté est de la rue Monk, entre les avenues Thornton et Melgund, à l'ouest de la rue Bank, dans le Glebe. Elle présente une façade de 10,54 mètres sur la rue Monk et couvre une superficie de 249,4 mètres carrés. On observe un dénivellement d'environ 1,4 mètre entre les limites est et ouest de l'emplacement, ce qui explique une élévation supérieure à l'arrière de la propriété par rapport à l'avant. On retrouve actuellement sur cet emplacement une habitation isolée de deux étages et demi.

Au sud et à l'est de la propriété, un bâtiment polyvalent, dont la hauteur variera de quatre à neuf étages, est en construction. On retrouve à l'ouest des immeubles résidentiels de faible hauteur et, au nord, un immeuble résidentiel de trois étages.

Cette demande a pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) et contenant sept appartements. Un local à ordures et une salle permettant le rangement de six vélos seraient aménagés au rez-de-chaussée et seraient accessibles depuis la rue en façade. Aucune place de stationnement pour véhicules n'est prévue. Un espace d'agrément sera aménagé au niveau du sol à l'arrière et chaque appartement disposera d'un balcon privé (sauf ceux en rez-de-chaussée).

Pour permettre l'aménagement proposé, certaines dérogations mineures sont nécessaires. La demande fait état des dérogations suivantes :

- a. Réduction de la largeur du lot à 10,81 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 15 mètres.
- b. Réduction de la superficie du lot à 249,4 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 450 mètres carrés.
- c. Réduction de la surface paysagée à 27,4 pour cent de la superficie du lot, alors que le règlement exige une aire paysagée minimale de 30 pour cent de la superficie du lot pour un immeuble résidentiel de faible hauteur.
- d. Réduction de l'aire d'agrément à 48,6 mètres carrés, alors que le règlement exige une aire d'agrément d'au moins 105 mètres carrés.

Demandes connexes de planification

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

Modifications aux chaussées

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 **20 avril 2020**.

Soumission de commentaires

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

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **3 février 2020**.

Location Map / Carte de l'emplacement



D07-12-19-0202.

20-0023-B

I:\CO\2020\Site\Monk_27

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. DÉCI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2020 / 01 / 17

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT



27 rue Monk Street



NOT TO SCALE