

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control

### Proposal Summary

Owner: 2693245 Ontario Inc.

File N°: D02-02-20-0035 and D07-12-20-0056

Applicant: PH Robinson Consulting Inc. (c/o Paul Robinson)

Comments due date: July 2, 2020

Applicant Address: 100 Palomino Drive, Ottawa ON

Development Review Planner: Seana Turkington

Applicant E-mail:  
[probinson@probinsonconsulting.com](mailto:probinson@probinsonconsulting.com)

Ward: 15- Kitchissippi

Applicant Phone Number: (613)-599-9216

Ward Councillor: Jeff Leiper

---

#### Site Location

243 and 245 Hinchey Avenue.

#### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received applications for a Minor Zoning By-law Amendment, as well as a Site Plan Control to permit the construction of a 3-storey, 18-unit apartment building.

#### Proposal Details

The subject site is located on the east side of Hinchey Avenue, within the Hintonburg neighbourhood and is approximately 50 metres from the intersection of Scott Street and Hinchey Avenue. The site is bounded by a hydro transformer to the north, and a mix of housing types to the east, west and south.

The subject site is within 600 metres of the Tunney's Pasture LRT station and is approximately 589 square metres of size with approximately 20.1 metres of frontage on Hinchey Avenue. Presently, 243 Hinchey Avenue is vacant and 245 Hinchey Avenue is occupied by a single detached dwelling.

It is proposed to construct a 3-storey low-rise apartment building plus basement with 18 dwelling units. The unit count will consist of ten (10) one-bedroom units and eight (8) two-bedroom units.

The site is zoned Residential Fourth Density Zone, Subzone H (R4H) under the Zoning By-law. The purpose of the R4 zone is to permit a range of residential housing forms from low-rise detached dwellings to low-rise apartment buildings. The Mature Neighbourhoods Overlay, which regulates streetscape characteristics, is also applicable. The applicant has submitted a Minor Zoning By-law Amendment seeking relief from several zoning provisions. Specifically, the applicant has proposed the following:

- Increase the unit count to 18, whereas the R4H zone allows a maximum of 4;
- Decrease the rear yard setback to 7.5 metres, whereas the By-law requires a setback of 8.8 metres;
- Decrease the interior side yard setback to 1.2 metres along both side yards, whereas the By-law required 1.5 metres for the first 21 metres and then 6 metres beyond that point;

- Decrease the amenity area to 91 square metres (communal rear amenity area) and 121.4 square metres (total amenity area) whereas the By-law requires 120 square metres (rear yard communal amenity area) and 180 square metres (total amenity area);
- Decrease the parking spaces to 0 whereas the By-law requires 4 parking spaces to be provided.

A total of 18 bicycle parking spaces are proposed on site, to be located both internally and externally. Landscaping is proposed in both the front and rear yards.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is **September 10, 2020**.

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the Site Plan Control application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **September 25, 2020**, unless significant issues must be resolved.

## 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. D02-02-20-0035 and D07-12-20-0056 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://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.

**Seana Turkington**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 27790



Fax: 613-560-6006  
Seana.turkington@ottawa.ca

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

Propriétaire : 2693245 Ontario Inc.

N° de dossier : D02-02-20-0035 et D07-12-20-0056

Requérant : PH Robinson Consulting Inc. (att. : Paul Robinson)

Date limite des commentaires : 2 juillet 2020

Adresse du requérant : 100, promenade Palomino, Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 15-Kitchissippi

Courriel du requérant : [probinson@probinsonconsulting.com](mailto:probinson@probinsonconsulting.com)

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

N° de tél. du requérant : (613)-599-9216

---

### Emplacement du site

243 et 245, avenue Hinchey.

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification mineure au Règlement de zonage ainsi qu'une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages contenant 18 logements.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé, situé du côté est de l'avenue Hinchey, dans le quartier Hintonburg, se trouve à environ 50 mètres de l'intersection de la rue Scott et de l'avenue Hinchey. Il est délimité par un transformateur électrique au nord et par une variété de types de logement à l'est, à l'ouest et au sud. Situé à moins de 600 mètres de la station Tunney's Pasture du TLR, il couvre une superficie d'environ 589 mètres carrés et présente une façade d'environ 20,1 mètres sur l'avenue Hinchey. Actuellement, le 243, avenue Hinchey est vacant et le 245, avenue Hinchey est occupé par une habitation isolée.

Le requérant souhaite construire un immeuble résidentiel de trois étages (faible hauteur) avec sous-sol, contenant 18 logements ainsi répartis : dix (10) appartements d'une chambre à coucher et huit (8) appartements de deux chambres à coucher.

L'emplacement est désigné Zone résidentielle de densité 4, sous-zone H (R4H) en vertu du Règlement de zonage. Le zonage R4 permet une variété de formes résidentielles, allant des habitations isolées de faible hauteur aux immeubles résidentiels de faible hauteur. La zone sous-jacente de quartiers établis, qui réglemente les caractéristiques du paysage de rue, s'applique également à cet emplacement. Le requérant a présenté une demande de modification mineure au Règlement de zonage afin d'obtenir la dispense de plusieurs dispositions de zonage. Plus précisément, le requérant propose les dispenses suivantes :

- Augmenter à 18 le nombre de logements, alors que le zonage R4H en permet quatre au maximum;
- Diminuer à 7,5 mètres le retrait de cour arrière, alors que le règlement exige un retrait de 8,8 mètres;

- Diminuer à 1,2 mètres le retrait de cour latérale intérieure dans les deux cours latérales, alors que le règlement exige un retrait de 1,5 mètres sur les 21 premiers mètres puis de six mètres au-delà;
- Diminuer à 91 mètres carrés la superficie de l'aire d'agrément (aire d'agrément commune en cour arrière) et à 121,4 mètres carrés (superficie total d'aire d'agrément), alors que le règlement exige des superficies de 120 mètres carrés (aire d'agrément commune en cour arrière) et 180 mètres carrés (superficie total d'aire d'agrément);
- Diminuer à 0 le nombre de places de stationnement, alors que le règlement exige l'aménagement de quatre places de stationnement.

Au total, 18 places de stationnement pour vélos sont prévues sur place. Elles seraient aménagées à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble. Un aménagement paysager est proposé dans les cours avant et arrière.

### **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 **10 septembre 2020**.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle une décision au sujet de la demande de réglementation du plan d'implantation sera rendue par la Direction générale de la planification, de l'environnement et du développement économique, en vertu d'une délégation de pouvoir, est fixée au **25 septembre 2020**, sauf si des questions importantes doivent être résolues.

### **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 D02-02-20-0035 et D07-12-20-0056 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://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.



**Steve Gauthier**, 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-560-6006  
[steve.gauthier@ottawa.ca](mailto:steve.gauthier@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-20-0035 D07-12-20-0056	20-0430-L		
I:\CO\2020\Zoning\Hinchey_243_245			
©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 Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. Ceci n'est PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.			
		243, 245 av. Hinchey Ave.	
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)			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 05 / 27			