

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Smart Living Properties

File N°: D02-02-22-0067/D07-12-22-0106

Applicant: Fotenn, Attn: Haris Khan

Comments due date: August 26, 2022

Applicant Address:

Development Review Planner: Kersten Nitsche

Applicant E-mail: khan@fotenn.com

Ward: 12 – Rideau-Vanier

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext.
288

Ward Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

68 Sweetland Avenue and 146 Osgoode Street

Applicant's Proposal

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control applications have been received to permit an addition to the existing building at 68 Sweetland Avenue and to consolidate the zoning across the site, including site-specific provisions for the existing site layout, parking, and uses.

Proposal Details

The subject property is located at 68 Sweetland Avenue and 146 Osgoode Street, on the south side of Osgoode Street between Nelson Street to the west and Sweetland Avenue to the east in Rideau-Vanier Ward (Ward 12). The site has a frontage of 75.10 metres along Osgoode Street, 32.21 metres along Sweetland Avenue, and 20.46 metres along Nelson Street. Currently, the subject property is developed with four low-rise residential buildings fronting onto Osgoode Street that include a total of 111 rooming units. The site at 68 Sweetland Avenue is currently developed with a 2.5-storey residential building containing eight rooming units and one bachelor dwelling unit. Surface parking is provided at the rear of 146 Osgoode Street.

Immediately surrounding the property to the north, east, south, and west are a range of low-rise residential properties. Further west and south of the subject property is the University of Ottawa campus, as well as two LRT stations those being the uOttawa and Lees stations.

The development proposes to retain the original buildings and construct a three-storey rear addition with 33 new rooming units and enclosed garbage storage at 68 Sweetland Avenue. The development further proposes a private outdoor amenity area, bicycle storage, and two parking spaces located in the common rear yard space. Improvements to the interior of the existing buildings, as well as to the landscaping along the front, side, and rear yards, will also be undertaken.

To facilitate the proposed development, concurrent Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Applications have been submitted. The Osgoode property is presently zoned Residential Fourth

Density, Subzone UB, Urban Exception 2488 suffix “c” (R4UB[2488]-c), while the Sweetland property is currently Residential Fourth Density, Subzone UD, Urban Exception 480 (R4UD[480]). The Zoning By-law Amendment proposes to consolidate the zoning on both lots to be consistently zoned Residential Fourth Density, Subzone UD and to include site-specific provisions to address the site layout of the current buildings and parking, and to permit rooming units within a building that contains dwelling units.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is September 22, 2022. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File Nos. D02-02-22-0067/D07-12-22-0106 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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.

Kersten Nitsche, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 29233
Kersten.Nitsche@ottawa.ca

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

Propriétaire : Smart Living Properties

N^{os} de dossier : D02-02-22-0067/D07-12-22-0106

Requérant : Fotenn, attn : Haris Khan

Date limite des commentaires : 26 août 2022

Adresse du requérant : 300 – 396, rue Cooper,
Ottawa (Ontario) K2P 2H7

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Courriel du requérant : khan@fotenn.com

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709 poste
288

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

Emplacement du site

68, avenue Sweetland et 146, rue Osgoode

Proposition du requérant

Des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ont été reçues en vue de permettre la construction d'un rajout au bâtiment occupant le 68, avenue Sweetland et de fusionner les désignations de zonage sur tout l'emplacement, y compris les désignations qui y sont propres et relatives à la configuration de l'emplacement, au stationnement et aux utilisations.

Détails de la proposition

La propriété en question se trouve au 68, avenue Sweetland et au 146, rue Osgoode, du côté sud de la rue Osgoode, entre la rue Nelson à l'ouest et l'avenue Sweetland à l'est, dans le quartier Rideau-Vanier (quartier 12). Elle présente des façades de 75,10 mètres sur la rue Osgoode, de 32,21 mètres sur l'avenue Sweetland et de 20,46 mètres sur la rue Nelson. On y retrouve actuellement quatre immeubles résidentiels de faible hauteur donnant sur la rue Osgoode, abritant au total 111 chambres. Le terrain du 68, avenue Sweetland est occupé par un immeuble résidentiel de deux étages et demi abritant huit chambres et un studio. On retrouve une aire de stationnement de surface à l'arrière du 146, rue Osgoode.

La propriété est entourée de divers immeubles résidentiels de faible hauteur au nord, à l'est, au sud et à l'ouest. Plus à l'ouest et au sud, on retrouve le campus de l'Université d'Ottawa ainsi que deux stations de TLR, les stations uOttawa et Lees.

Il est prévu de conserver les bâtiments existants et de construire un rajout arrière de trois étages, qui abriterait 33 nouvelles chambres et un local de stockage des ordures au 68, avenue Sweetland. Ce projet comprendrait en outre une aire d'agrément extérieure privée, un local de rangement des vélos et deux places de stationnement aménagées dans la cour arrière commune. Des améliorations

seront apportées à l'intérieur des bâtiments existants ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours avant, latérale et arrière.

Pour permettre cet aménagement, des demandes connexes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ont été présentées. Le bien-fonds situé sur la rue Osgoode est actuellement désigné Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UB, exception urbaine 2488, suffixe « c » (R4UB[2488]-c), tandis que celui situé sur Sweetland est désigné Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, exception urbaine 480 (R4UD[480]). La modification du Règlement de zonage permettrait de fusionner les zonages de ces deux lots en leur attribuant une désignation de Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD et d'ajouter des dispositions propres à l'emplacement tenant compte de la configuration des bâtiments et des places de stationnement et autorisant la présence de chambres dans un immeuble abritant des logements.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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 demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 22 septembre 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 ontarien de l'aménagement du territoire, 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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-22-0067/D07-12-22-0106 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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, des biens immobiliers 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 SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT | |
| D02-02-22-0067 | 22-0720-D | 68 av. Sweetland Avenue 146 rue Osgood Street | Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60) |
| D07-12-22-0106 | | | |
| I:\CO\2022\ZKPI\Sweetland_68_Osgood_146 | | 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) | |
| <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 Entreprises 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 - 2022 / 07 / 18 | | | |