

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Andrew Lay and Xin Hui Su

File N°: D02-02-22-0104 & D07-12-22-0160

Applicant: Rosaline J. Hill Architect Inc.

Comments due date: **January 20, 2023 (revised)**

Applicant Address: 414 Churchill Avenue North,
Ottawa, ON K1Z 5C6

Development Review Planner: M Masha Wakula

Ward: Ward 17 - Capital

Applicant E-mail: jonathan@rjhill.ca

Ward Councillor: Shawn Menard

Applicant Phone Number: 613-276-5394

Site Location

180 Main Street, as shown on Location Map

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a three-storey mixed-use building with commercial space (restaurant) on the ground floor and five residential units above. The building is neighbouring and to be attached to the existing mixed-use building at 184 Main Street. No on-site parking is proposed.

Proposal Details

The subject site is located in Old Ottawa East, on the western side of Main Street, in the block between Hazel Street and Graham Avenue / Lees Avenue, in between two three-storey developments, also mixed-use commercial and residential. On the same block and adjacent are other commercial space. Across the street is Saint Paul University, as well as two large 6 storey apartment buildings with commercial ground floor space closer to Oblats Avenue. The site is also in proximity to Immaculata High School and the Ottawa Footy Sevens Arena.

The lot is 10.06 metres wide and 30.20 metres deep with a total area of 303.80 square metres. It is legally described as Part 1 Plan of Part of Lot 4 in Block A on Registered Plan 102 with the City of Ottawa.

Main Street is designated as Mainstreet Corridor in the New Official Plan (2021), and the site is subject to that Old Ottawa East Secondary Plan and is zoned Traditional Mainstreet Zone, Subzone 7, Urban Exception 2182 (TM7[2182]).

The property is currently occupied by a two-storey single detached dwelling. The existing building will be demolished.

The new building is designed to match the existing 184 Main Street development. The ground floor will be commercial with access from the street. The residential entrance will be located on the north

side of the building and accessed along a side walkway. The units proposed are: one bachelor, three one-bedroom units, and one two-bedroom unit. Garbage will be stored internally, and One bike parking space per dwelling unit will be provided in the rear yard.

The applicant seeks to rezone the subject site from Traditional Maintreet Zone, Subzone 7, Urban Exception 2182 (TM7[2182]) to introduce new site-specific provisions to permit the following requested relief:

- The required rear yard setback be reduced from 7.5 metres to 4 metres;
- The reduced percentage of glazing required on the front ground floor façade; currently the requirement is 50%;
- The Rear Landscaped Buffer be reduced from 1 metre to 0 metres to allow bike storage abutting the rear lot line;
- A relief from the requirement that the façade facing the main street must include at least one active entrance serving each residential or non-residential use occupying any part of the ground floor. The development proposes a principal entrance to the restaurant well setback from the street and the principal entrance to the residential use located in the interior side yard.

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 and Housing Committee, is TBD. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning and Housing 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 No. D02-02-22-0104 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.

M Masha Wakula, 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. 27029
mmashawakula.vakula@ottawa.ca

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

Propriétaires : Andrew Lay et Xin Hui Su

N^{os} de dossier : D02-02-22-0104 et D07-12-22-0160

Requérant : Rosaline J. Hill Architect Inc.

Date limite des commentaires : **20 janvier 2023**
(modifié)

Adresse du requérant : 414, avenue Churchill Nord, Ottawa (Ontario) K1Z 5C6

Urbaniste : M Masha Wakula

Courriel du requérant : jonathan@rjhill.ca

Quartier : 17 – Capitale

N^o de tél. du requérant : 613-276-5394

Conseiller du quartier : Shawn Menard

Emplacement du site

180, rue Main, comme l'indique la carte de localisation

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble polyvalent de trois étages abritant un local commercial (restaurant) au rez-de-chaussée et cinq logements aux étages. Cet immeuble sera relié à l'immeuble polyvalent voisin, situé au 184, rue Main. Aucune place de stationnement n'est proposée sur l'emplacement.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans le Vieil Ottawa-Est, du côté ouest de la rue Main, sur l'îlot délimité par la rue Hazel et les avenues Graham / Lees, entre deux immeubles polyvalents de trois étages, également occupés par des locaux commerciaux et des logements. D'autres locaux commerciaux sont adjacents sur le même îlot. L'Université Saint Paul est située de l'autre côté de la rue, tout comme deux grands immeubles résidentiels de six étages disposant de locaux commerciaux au rez-de-chaussée, en allant vers l'avenue Oblats. L'emplacement se trouve également à proximité de l'école secondaire Immaculata et de l'aréna Ottawa Footy Sevens.

Le lot, large de 10,06 mètres et d'une profondeur de 30,20 mètres, couvre une superficie totale de 303,80 mètres carrés. Il est décrit légalement comme constituant la partie 1 du Plan, partie du lot 4 sur l'îlot A sur le plan enregistré 102 de la Ville d'Ottawa.

La rue Main est désignée Couloir de rue principale dans le nouveau Plan officiel (2021). L'emplacement relève du Plan secondaire du Vieil Ottawa-Est et est désigné Zone de rue principale traditionnelle, sous-zone 7, exception urbaine 2182 (TM7[2182]).

La propriété est actuellement occupée par une habitation isolée de deux étages, qui sera démolie.

Le nouvel immeuble a été conçu de manière à s'assortir à l'immeuble du 184, rue Main. Le rez-de-chaussée sera commercial et disposera d'un accès sur la rue. L'entrée résidentielle sera aménagée du côté nord de l'immeuble et accessible depuis une voie piétonne latérale. Les logements seraient répartis comme suit : un studio, trois logements d'une chambre à coucher et un logement de deux chambres à coucher. Les ordures seront stockées dans un local interne et une place de stationnement pour vélo sera aménagée dans la cour arrière pour chaque logement.

Le requérant souhaite modifier la désignation de Zone de rue principale traditionnelle, sous-zone 7, exception urbaine 2182 (TM7[2182]) en mettant en place de nouvelles dispositions propres à l'emplacement qui permettraient les dispenses suivantes :

- Réduire le retrait de cour arrière requis de 7,5 mètres à 4 mètres;
- Réduire le pourcentage requis de vitrage au rez-de-chaussée de la façade avant; le pourcentage requis est actuellement de 50 pour cent;
- Réduire la zone tampon paysagée arrière de 1 mètre à 0 mètre, afin de permettre l'installation du rangement pour vélos contiguë à la ligne de lot arrière;
- Une dispense de l'exigence que la façade donnant sur la rue principale comprenne au moins une entrée active servant chaque vocation résidentielle ou non résidentielle occupant toute partie du rez-de-chaussée. Le promoteur propose que l'entrée principale du restaurant soit très en retrait de la rue et que l'entrée principale de la partie résidentielle soit située dans la cour latérale intérieure.

Demandes d'aménagement connexes

S.O. ou dresser la liste de toutes les demandes connexes (y compris le numéro de dossier).

Modifications aux chaussées

Insert translated text

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 la planification et du logement de la Ville, est à déterminer. 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

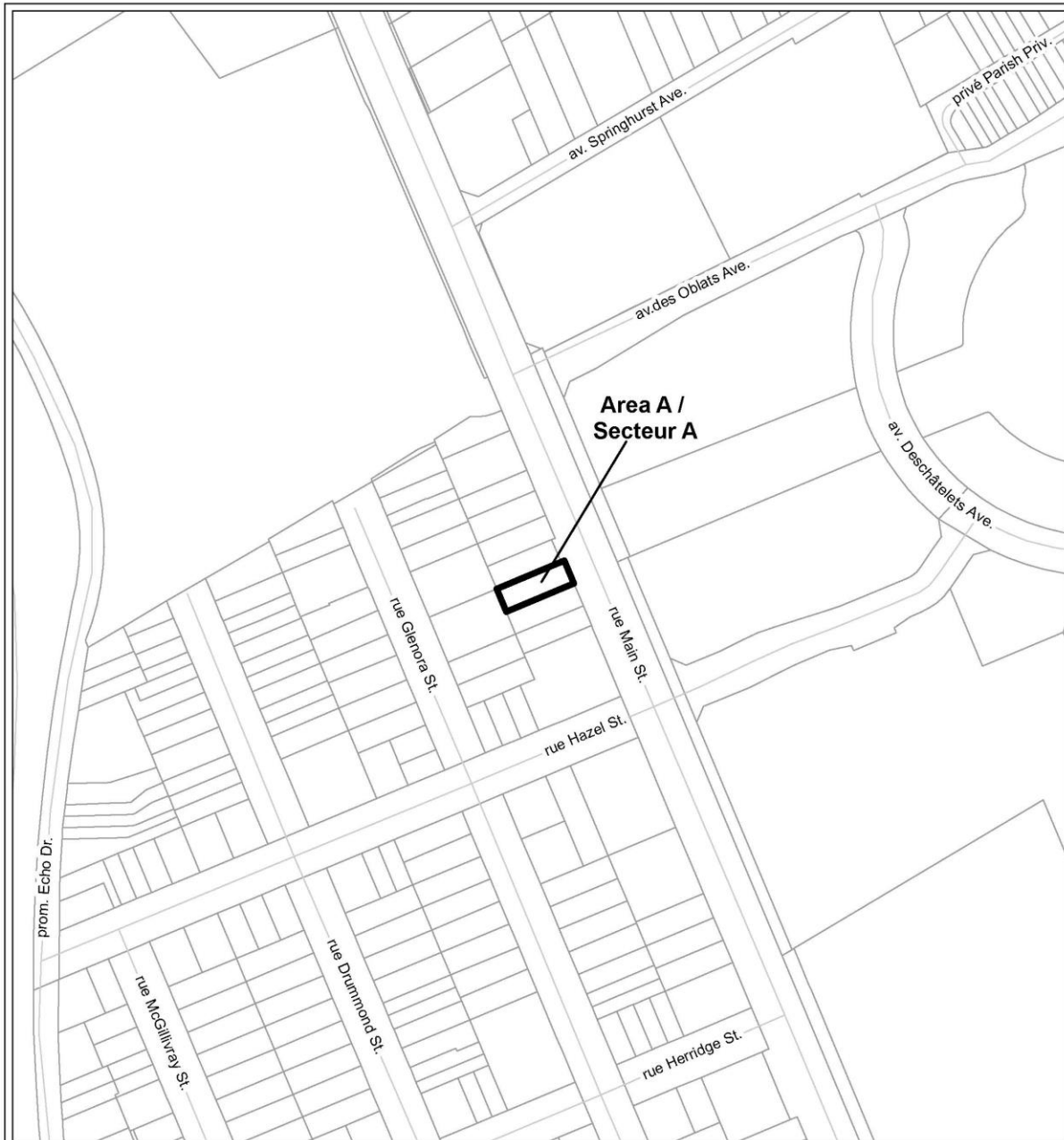
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

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 D02-02-22-0104 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 DE EMPLACEMENT	
D02-02-22-0104	22-1232-X	180 rue Main Street Area A to be rezoned from TM7[2182] to TM7[XXXX] Le zonage du secteur A sera modifié de TM7[2182] a TM7[XXXX]	
D07-12-22-0160			
I:\CO\2022\Zoning\Main_180		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 appartiennent à Terranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 12 / 19		NOT TO SCALE	

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

