

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 1828486 Ontario Ltd.

File N°: D02-02-15-0068 & D07-12-15-0171

Applicant: FOTENN Consultants

Date Submitted: October 28, 2015

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa

Development Review Planner: Kersten Nitsche

Applicant E-mail: zaki@fotenn.com

Ward: 16 – River

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward Councillor: Riley Brockington

Site Location

890 Greenbriar Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the site from a Residential First Density Zone to a Residential Third Density Zone to permit the development of nine two-storey townhouses.

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application for the development of two townhouse blocks comprising a total of nine two-storey townhouse units.

Proposal Details

The site is located at 890 Greenbriar Avenue on the south side of Greenbriar Avenue between Prince of Wales Drive to the east and Skeena Avenue to the west in River Ward (Ward 16).

The site is 2329 square metres in area with approximately 31 metre of frontage along Greenbriar Avenue. It is currently occupied by a two-storey detached dwelling and garage. Directly to the east of the site is a two-storey nine-unit townhouse development located on a private road; to the north is the back side of a strip mall retail development, the dead-end of Greenbriar Avenue, and a two-storey townhouse development; and to the west and south is low-density residential in the form of one- and two-storey detached dwellings.

The proposed development includes two new two-storey townhouse blocks, one with five townhouse units and one with four units, as a completion and mirror-image of the existing townhouse development at 880 Greenbriar Avenue to the immediate east. Each unit is to have an attached garage for one vehicle and vehicular access is to be provided via Montauk Private, an existing private road connecting the site to Greenbriar Avenue.

The site is designated as General Urban Area pursuant to the Official Plan and zoned R1GG – Residential First Density, Subzone GG, pursuant to Zoning By-law 2008-250. The R1GG zone does not permit townhouses; therefore, this rezoning has been requested to rezone the site to a Residential Third Density Zone, which permits townhouse development.

Related Planning Applications

Plan of Condominium application D07-04-15-0027

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 May 10, 2016.

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 and Growth Management Department, via delegated authority, will be after the related Zoning By-law Amendment is in full force an effect.

Submission Requirements for the Zoning By-law Amendment Application

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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

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. D02-02-15-0068 or D07-12-15-0171 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. Should you have questions, please contact me. My contact information is below.

Kersten Nitsche, Development Review Planner

Planning and Growth Management

City of Ottawa

110 Laurier Avenue West, 4th Floor

Ottawa, ON K1P 1J1

Tel.: 613-580-2424, ext. 16616

Fax: 613-560-6006

Kersten.Nitsche@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition Modification des plans d'implantation Sommaire de la proposition

Propriétaire : 1828486 Ontario Ltd.

Requérant : FOTENN Consultants

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa

Courriel du requérant : zaki@fotenn.com

N° de tél. du requérant : 613-730-5709

N° de dossier : D02-02-15-0068 et D07-12-15-0171

Date de soumission : le 28 octobre 2015

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Melissa Jort-Conway

Quartier : 16 - River

Conseiller du quartier : Riley Brockington

Emplacement

890, avenue Greenbriar

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à changer le zonage de l'emplacement de Zone résidentielle de densité 1 à Zone résidentielle de densité 3 afin de permettre l'aménagement de neuf habitations en rangée de deux étages.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé au 890, avenue Greenbriar, soit du côté sud de l'avenue entre la promenade Prince of Wales à l'est et l'avenue Skeena à l'ouest, dans le quartier River (quartier 16).

L'emplacement de 2 329 mètres carrés a une façade d'environ 31 mètres sur l'avenue Greenbriar. Il est occupé par une habitation isolée de deux étages et un garage. Directement à l'est se trouve un aménagement de neuf unités d'habitation en rangée de deux étages situé sur une rue privée. Au nord, l'emplacement donne sur l'arrière d'un centre commercial linéaire, le cul-de-sac de l'avenue Greenbriar et un aménagement résidentiel d'habitations en rangée de deux étages. À l'ouest et au sud de l'emplacement s'étend un secteur résidentiel de faible densité composé d'habitations isolées de plain-pied et de deux étages.

L'aménagement proposé consiste en deux nouveaux îlots d'habitations en rangée de deux étages, l'un comprenant cinq unités et l'autre quatre à l'image de l'aménagement existant au 880, avenue Greenbriar situé directement à l'est et complétant ce dernier. Chaque unité sera pourvue d'un garage attenant pour un véhicule automobile. Les véhicules accéderont à l'emplacement par la rue privée Montauk, une rue privée existante qui relie l'emplacement à l'avenue Greenbriar.

L'emplacement est désigné Secteur urbain général dans le Plan officiel et Zone résidentielle de densité 1, sous-zone GG (R1GG) dans le Règlement de zonage 2008-250. La Zone R1GG ne permet pas des habitations en rangée; voilà pourquoi il est proposé de changer le zonage à une Zone résidentielle de densité 3 qui permet un aménagement d'habitations en rangée.

Demandes d'aménagement connexes

Demande de plan de copropriété D07-04-15-0027

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification au Règlement de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 10 mai 2016.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande d'approbation du plan d'implantation, suivra celle où la modification au règlement de zonage deviendra pleinement applicable.

Exigences de soumission pour la demande de modification au 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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et fournir vos commentaires, soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le numéro de dossier D02-02-15-0068 dans la ligne d'objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.

Melissa Jort-Conway, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Urbanisme et gestion de la croissance

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 16187

Télécopieur : 613-560-6006

Melissa.Jort-Conway@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

