

Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Riocan Management Inc.

File N°: D07-16-18-0031

Applicant: FoTenn

Date Submitted: November 30, 2018

Applicant Address: 223 McLeod Street

Comments due date: March 6, 2019

Applicant E-mail: black@fotenn.com

Development Review Planner: Shoma Murshid

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward: 11 – Beacon Hill/Cyrville

Ward Councillor: Tim Tierney

Site Location

2280 City Park Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision application to create development blocks, new private streets, and blocks for the common private open spaces within the development.

Proposal Details

The subject property is proposed for a phased redevelopment that will replace the former retail plaza and surface parking area with five high-rise buildings, ranging in height from 16 to 23 storeys, a central village lawn, a public park/plaza, and retail uses abutting City Park Drive.

The area surrounding the subject property is characterized by a diversity of land uses and building form, including low-rise residential buildings, retail plazas, and office complexes. The subject property is directly adjacent to the Blair Rapid Transit Station, which will be the eastern terminus of the Confederation Line light-rail line. It is also adjacent to the Gloucester City Centre large-format retail centre that includes Loblaws and Walmart.

The site is located on the south side of City Park Drive, abutting the Blair Transit Station, Blair Transit-Oriented Development (TOD) station (future LRT station), and Gloucester Centre to the east. Immediately south is an unconstructed multi-use pathway (MUP), the OC Transpo Transitway, Stage 1 of the Light Rail Transit (LRT) system, as well as Ottawa Road 174.

The site is approximately 2.8 hectares with 137 metres of frontage along City Park Drive. Currently, the site is occupied by a single storey restaurant pad, a 23-storey residential building that is under construction, and surface parking.

The Plan of Subdivision proposes to create six development blocks and two common area blocks that include private streets. Along City Park Drive, a 400 square metre portion of the property has been excluded from the

Plan of Subdivision, as this will be dedicated to the City as a park/plaza through the ongoing Phase 2 Site Plan Control application (City File No. D07-12-18-0122).

Related Planning Applications

Site Plan Control D07-12-18-0122

Zoning By-law Amendment D02-02-18-0078

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is April 25, 2019.

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 plan of subdivision, 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. D07-16-18-0031** in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Shoma Murshid, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 15430
Fax: 613-580-2576
Shoma.Murshid@Ottawa.ca

Sommaire de la proposition de plan de lotissement

Propriétaire : Riocan Management Inc.

N° de dossier : D07-16-18-0031

Requérant : FoTenn

Date de soumission : 30 novembre 2018

Adresse du requérant : 223, rue McLeod

Date limite des commentaires : le 6 mars 2019

Courriel du requérant : black@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Shoma Murshid

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

Quartier : 11 – Beacon Hill/Cyrville

Conseiller du quartier : Tim Tierney

Emplacement

2280, promenade City Park

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement en vue de créer des îlots à aménager, des nouvelles rues privées et des îlots pour les espaces verts privés communs à l'intérieur de l'aménagement.

Détails de la proposition

Il est proposé de réaménager le bien-fonds en question par étapes afin de remplacer l'ancien centre commercial et son parc de stationnement en surface par cinq tours (de 16 à 23 étages), une pelouse centrale du village, un parc et une place publics et des commerces de détail donnant sur la promenade City Park.

Le secteur entourant la propriété en question a comme caractéristiques une diversité d'utilisations du sol et de formes de bâtiment, y compris des bâtiments résidentiels de faible hauteur, des centres commerciaux et des complexes de bureaux. La propriété en question est directement contiguë à la station de transport en commun rapide de Blair, qui sera le terminus Est du train léger sur rail de la ligne de la Confédération. Il jouxte le centre commercial grand format de Gloucester City, qui comprend des magasins Loblaws et Walmart.

L'emplacement visé est situé du côté sud de la promenade City Park et contigu à la station du transport en commun de Blair, au plan d'aménagement axé sur le transport en commun (AATC) (future station de TLR) et du centre Gloucester à l'est. Immédiatement au sud se trouvent un sentier polyvalent non aménagé, le Transitway d'OC Transpo, l'étape 1 du réseau de train léger sur rail (TLR), ainsi que l'autoroute 174.

Le bien-fonds visé s'étend sur environ 2,8 hectares et a une façade de 137 mètres le long de la promenade City Park. Il est actuellement occupé par un restaurant autonome de plain-pied, une tour résidentielle de 23 étages en voie de construction et un parc de stationnement en surface.

Le plan de lotissement propose la création de six îlots à aménager et de deux îlots d'aires communes qui comprennent des rues privées. Le long de la promenade City Park, une section de 400 mètres carrés de la propriété a été exclue du plan de lotissement, car elle sera cédée à la Ville en prévision d'un parc ou d'une place publics dans le cadre de la phase 2 de la demande de réglementation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-18-0122).

Demandes d'aménagement connexes

Réglementation du plan d'implantation D07-12-18-0122

Modification au Règlement de zonage D02-02-18-0078

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle une décision sera prise par le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, en vertu d'une délégation de pouvoirs, est fixée au 25 avril 2019.

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 soit donnée, 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 avant que l'approbation soit donnée, 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 visée par la proposition de plan de lotissement 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 **D07-16-18-0031** dans la ligne objet.
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 proposition de plan de lotissement, 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.

Shoma Murshid, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Planification, Infrastructure et Développement économique



Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

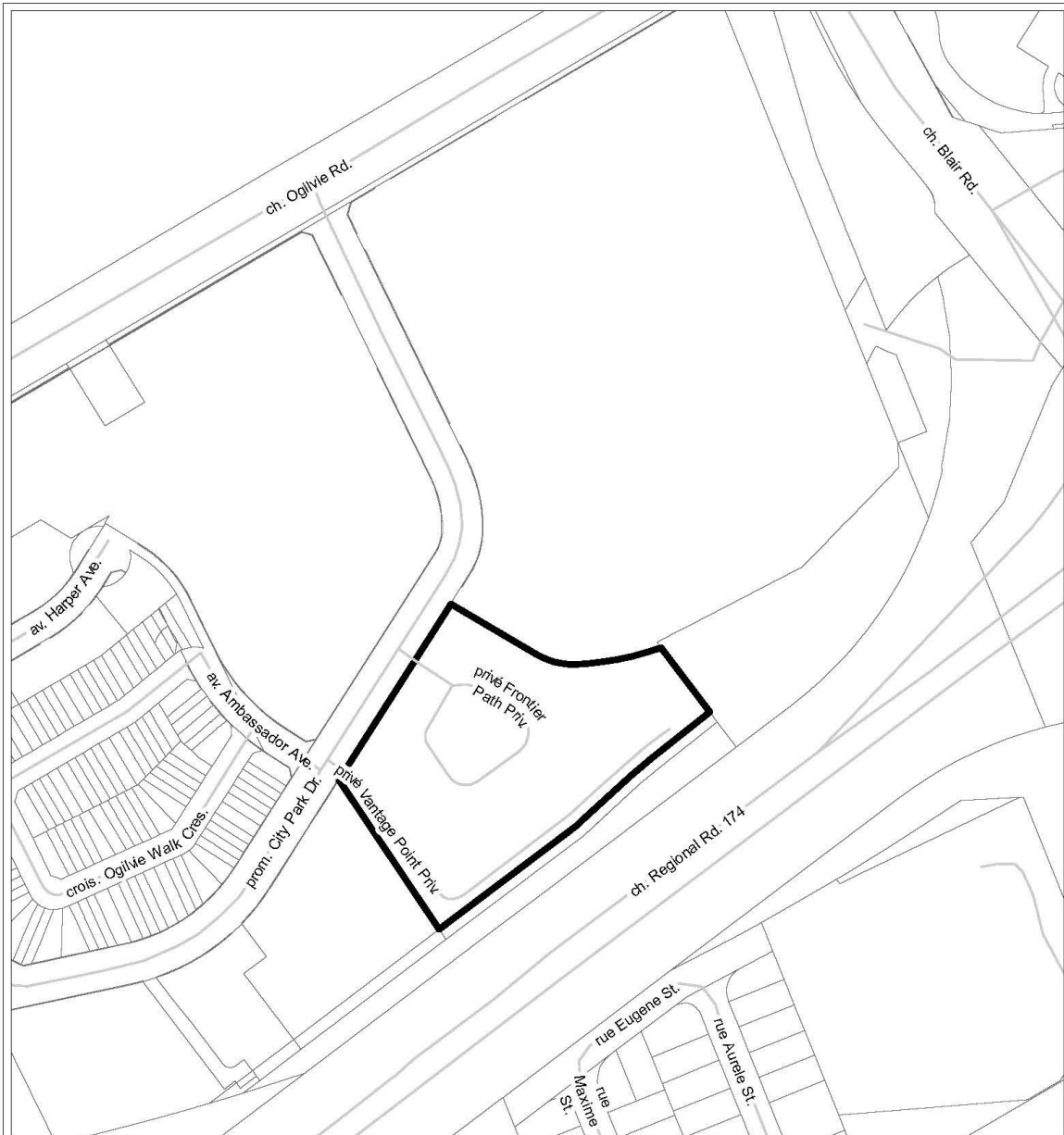
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 15430

Télécopieur : 613-580-2576

Shoma.Murshid@Ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT

D07-16-18-0031

19-0116-D

I:\CO\2019\Subdiv\CityPark_2280

©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers
All rights reserved. May not be produced without permission
THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY

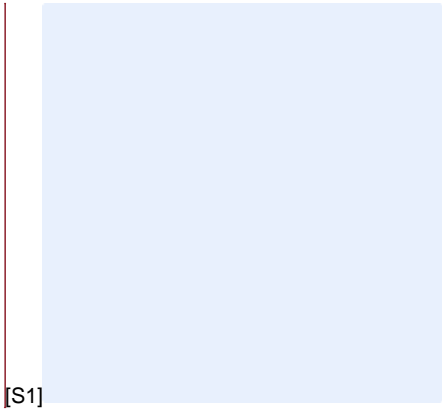
©Parcel data appartient à Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs.
Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation.
CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2019 / 01 / 30



2280 prom. City Park Drive





[S1]