

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Uganda High Commission Ottawa

File N°: D02-02-17-0033

Applicant: Judah Mulalu.

Date Submitted: April 19, 2017

Applicant Address: 55 Eglinton Avenue East,
Suite 606C, Toronto, ON M4P 1G8

Comments due date: July 10, 2017

Applicant E-mail: judah@ten24architecture.com

Development Review Planner: Simon M. Deiaco

Ward: 12 – Rideau Vanier

Applicant Phone Number: 416-440-1024

Ward Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

231 Cobourg Street.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-Law Amendment to permit the construction of a three-storey office building (embassy).

Proposal Details

The subject site is located at the northeast corner of the Cobourg Street and Wilbrod Street intersection, within the Sandy Hill neighbourhood.

The 386 m² site currently features a two-storey, flat roofed, building owned by the Ugandan High Commission. The site was used for office uses, but was vacated in 2014 as it was deemed to be unsafe and unhealthy due to deteriorating structural and environmental conditions. The surrounding area contains primarily low to mid rise residential dwellings, with interspersed embassies found throughout the neighbourhood. The property is also located within the Sandy Hill Secondary Plan area.

The proposal is to demolish the existing building on site and to replace it with a new three-storey office building. A Zoning By-Law Amendment is required as the site is currently zoned Residential Fourth Density, subzone M, exception 481 (R4M[481]), which allows for office space that is limited to a diplomatic mission so long as it is located within a dwelling converted for that use. The property is also subject to the heritage overlay provisions of the zoning by-law. As the new office building would no longer be located in a dwelling converted for that use, a zoning amendment will be required to permit an office along with site specific performance standards with respect to required lot area, front yard and rear yard setbacks.

Related Planning Applications

Site Plan Control Application (D07-12-17-0047) has also been submitted concurrently.

An application under the *Ontario Heritage Act* is also required.

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 12, 2017**.

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 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.

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 zoning by-law amendment, 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. D02-02-17-0033 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 Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

SIMON M. DEIACO, MCIP , RPP, 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. 15641
Fax: 613-580-6006
simon.deiaco@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Uganda High Commission Ottawa

N° de dossier : D02-02-17-0033

Requérant : Judah Mulalu

Date de soumission : 19 avril 2017

Adresse du requérant : 55, avenue Eglinton Est,
Bureau 606C, Toronto (Ontario) M4P 1G8

Date limite des commentaires : 10 juillet 2017

Courriel du requérant : judah@ten24architecture.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Steve Gauthier

N° de tél. du requérant : 416-440-1024

Quartier : 12 - Rideau-Vanier

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

Emplacement

231, rue Cobourg

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre la construction d'un immeuble de bureaux de trois étages (ambassade).

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé à l'angle nord-est de l'intersection des rues Cobourg et Wilbrod, dans le quartier de la Côte-de-Sable.

Sur l'emplacement de 386 m² se trouve actuellement un bâtiment de deux étages à toiture plate appartenant à l'ambassade de l'Uganda (Ugandan High Commission). Le bâtiment a servi de bureaux, mais a été abandonné en 2014 parce qu'il a été jugé dangereux et insalubre en raison de sa détérioration structurelle et environnementale. Dans les alentours sont situés principalement des bâtiments résidentiels de faible à moyenne hauteur, parmi lesquels se trouvent de-çi de-là des ambassades à l'échelle du quartier. La propriété est située dans le secteur assujéti au Plan secondaire de la Côte-de-Sable.

Il est proposé de démolir le bâtiment existant sur les lieux et de le remplacer par un immeuble de bureaux de trois étages. La modification au Règlement de zonage proposée tient au fait que l'emplacement est actuellement désigné Zone résidentielle de densité 4, sous-zone M, exception 481 (R4M[481]). Cette désignation permet des bureaux pourvu qu'ils servent une mission diplomatique située dans une maison convertie à cette fin. La propriété se trouve également dans un secteur patrimonial et par conséquent doit respecter les dispositions afférentes du règlement. Puisque les bureaux ne seront plus situés dans une maison convertie en vue de cette utilisation, une modification au Règlement de zonage est requise afin de permettre

des bureaux tout comme les normes d'exécution propres à l'emplacement pour ce qui est de la superficie du lot et des retraits de cours avant et arrière requis.

Demandes d'aménagement connexes

Une demande de réglementation du plan d'implantation (dossier D07-12-17-0047) a été présentée en même temps que la présente demande.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera étudiée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au **12 septembre 2017**.

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 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.

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 modification du Règlement de zonage 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 D02-02-17-0033 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 du Conseil concernant la proposition de modification du Règlement de zonage, 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^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1



Tél. : 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-580-6006

steve.gauthier@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-17-0033	17-0694-D	231 rue Cobourg Street	Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)
D07-12-17-0047	I:\CO\2017\Zoning\Cobourg_231		
<small>©Parcel data is owned by Teramet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>		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>©Les données de parcelles appartiennent à Teramet Enterprises 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 - 2017 / 05 / 05			