

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Southminster United Church

File N°: D02-02-17-0044

Applicant: Jennifer Murray, acting for Windmill Development Group (Southminster Developments Inc.)

Date Submitted: May 16, 2017

Comments due date: July 11, 2017

Applicant Address: 92 Huron Avenue North

Development Review Planner: Allison Hamlin

Applicant E-mail: JenniferKMurray@outlook.com

Ward: 17 – Capital

Applicant Phone Number: 613-799-2422

Ward Councillor: David Chernushenko

Site Location

Southminster United Church, 1040 Bank Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment Proposal to retain the existing church and to replace the assembly hall at the rear with four townhouses and a 14-unit, six-storey apartment building.

Proposal Details

Currently, the 3,188 m² site contains the Southminster United Church, comprised of the main church building, built in 1932, and Memorial Hall, built in 1955.

The subject site is bounded by Bank Street to the east, Aylmer Avenue to the south, Galt Street to the west, and National Capital Commission (NCC) lands to the north. The surrounding area contains a wide variety of land uses and densities. Low-rise residential buildings are predominantly found to the south and west. To the east, along Bank Street, there are a mix of commercial businesses and the Sunnyside Branch of the Ottawa Public Library. Colonel By Drive, Echo Drive and the Rideau Canal are located within the NCC lands to the north. Lansdowne Park lies across the Canal, northeast of the site, and includes major retail outlets and the TD Place Stadium. The Glebe neighbourhood is located opposite the Canal to the north and north-west

The site is designated Traditional Mainstreet in the City of Ottawa Official Plan. The subject lands are zoned Minor Institutional, Subzone A (I1A), which permits a range of community and institutional land uses, but does not permit residential uses. The proposal is to retain the church building and renovate the basement to house community uses. Memorial Hall would be demolished and replaced with a planned unit development consisting of four three-storey townhouses and a 14-unit, six-storey apartment building. The units would contain between one and three bedrooms. The requested Zoning By-law amendment is for a Traditional Mainstreet Zone, with an exception and zoning schedules to address site-specific performance standards.

Access for the new development is proposed from Galt Street, with a driveway providing vehicular access to the underground parking and private garages at the rear of the proposed townhouses. The underground parking garage would have 32 parking spaces for residents of the apartment building and one visitor parking space, as well as bicycle parking.

Related Planning Applications

Applications for Site Plan Approval, consent to sever the church lands from the residential development and a plan of condominium application are anticipated in future, but have not yet been submitted.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 22, 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. D02-02-17-0044 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.

Allison Hamlin, 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. 25477

Fax: 613-560-6006

allison.hamlin@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Southminster United Church

N° de dossier : D02-02-17-0044

Requérant : Jennifer Murray, Windmill Development Group (Southminster Developments Inc.)

Date de soumission : 16 mai 2017

Adresse du requérant : 92, avenue Huron Nord

Date limite des commentaires : 11 juillet 2017

Courriel du requérant :
JenniferKMurray@outlook.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Steve Gauthier

N° de tél. du requérant : 613-799-2422

Quartier : 17 – Capitale

Conseiller du quartier : David Chernushenko

Emplacement du site

Southminster United Church, 1040, rue Bank

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une proposition de modification au Règlement de zonage visant à conserver l'église actuelle et à remplacer la salle de réunion à l'arrière par quatre habitations en rangée et un bâtiment résidentiel abritant 14 unités d'habitation sur six étages.

Détails de la proposition

Actuellement, l'emplacement de 3 188 m² est occupé par l'église Southminster United, soit le lieu de culte construit en 1932 et la salle Memorial construite en 1955.

L'emplacement est délimité à l'est par la rue Bank, au sud par l'avenue Aylmer, à l'ouest par la rue Galt et au nord par des terrains appartenant à la Commission de la capitale nationale (CCN). Dans les alentours on note une vaste gamme d'utilisations et de densités d'occupation du sol. À l'ouest et au sud, le secteur regroupe essentiellement des bâtiments résidentiels à profil bas. À l'est, le long de la rue Bank se trouvent diverses d'entreprises commerciales et la succursale Sunnyside de la Bibliothèque publique d'Ottawa. La promenade Colonel By, la promenade Echo et le canal Rideau font partie des terrains de la CCN au nord. Le parc Lansdowne est situé de l'autre côté du Canal Rideau, au nord-est de l'emplacement; y sont situés de grands magasins de détail et le stade TD Place. Le quartier du Glebe s'étend au nord et au nord-ouest du côté opposé du Canal Rideau.

L'emplacement est désigné « Rue principale traditionnelle » dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Sa désignation dans le Règlement de zonage de la Ville est « Zone de petite institution, sous-zone A » (I1A). Cette désignation permet un éventail d'utilisations communautaires et institutionnelles, mais non des utilisations résidentielles. Il est proposé de conserver le lieu de culte et de rénover son sous-sol pour qu'il serve à des

utilisations communautaires. La salle Memorial sera démolie et remplacée par un complexe immobilier comprenant quatre habitations en rangée de trois étages et un immeuble résidentiel de six étages abritant 14 unités d'habitation réparties en unités d'une à trois chambres à coucher. La désignation de zonage proposée est une « Zone de rue principale traditionnelle », assortie d'une exception et d'annexes précisant les normes d'exécution propres à l'emplacement.

L'accès proposé au nouvel aménagement sera depuis la rue Galt par une entrée de cour donnant accès au garage de stationnement souterrain et aux garages privés à l'arrière des habitations en rangée proposées. Les résidents de l'immeuble résidentiel disposeront de 32 places de stationnement et les visiteurs d'une place de stationnement ainsi que de places de rangement pour vélos dans le garage souterrain.

Demandes d'aménagement connexes

Demandes de réglementation du plan d'implantation, d'autorisation de lotissement du lieu de culte et de l'aménagement résidentiel et de plan de copropriété, toutes prévues mais non encore présentées

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 août 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 télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-17-0044 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

Steve Gauthier, Urbaniste 2

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

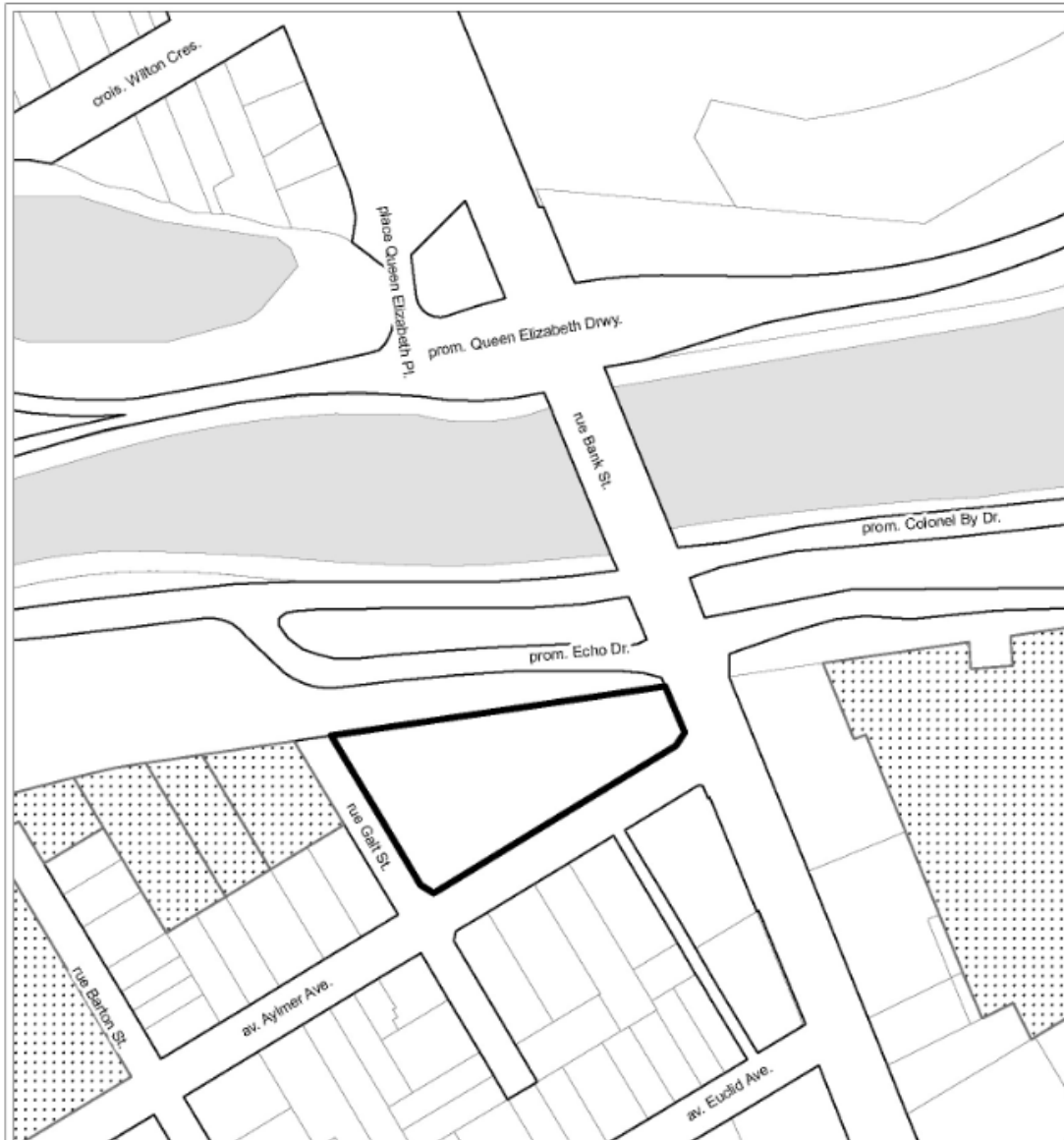
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-560-6006

Steve.Gauthier@Ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-17-0044	17-0915-D	1040 rue Bank Street	
I:\CO\2017\Zoning\Bank_1040		Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	
<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>		<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 / 06 / 06		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)	

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

