

Zoning By-law Amendment and Lifting of Part Lot Control Proposal Summary

Owner: RND Construction Ltd.

File N°: D02-02-17-0089 & D07-08-17-0051

Applicant: Debbie Belfie, D.G. Belfie Planning and
Development Consulting

Date Submitted: September 22, 2017

Applicant Address: 21 Pinecone Trail, Stittsville,
ON, K2S 1E1

Comments due date: November 3, 2017

Applicant E-mail: belfied@rogers.com

Development Review Planner: Jean-Charles
Renaud

Applicant Phone Number: 613-836-6206

Ward Number - Name: 16 - River

Ward Councillor: Riley Brockington

Site Location

1132 Fisher Avenue. The parcel of land affected by these applications is located at the extreme west of the property and has frontage on Kingston Avenue.

Applicant's Proposal

The applicant is proposing to build a total of ten, two-storey homes fronting on to Kingston Avenue. The rezoning would allow the residential use and specific performance standards, while the lifting of part lot control would divide the property into separate parcels.

Proposal Details

The property is located on the south side of Kingston Avenue, in proximity to the Vale Street intersection and immediately north of the Central Experimental Farm. A recreational pathway separates this property from the Central Experimental Farm. The Turnbull School is located to the east, and a low-rise residential neighbourhood comprised of a mix of detached and semi-detached dwellings is located to the north and west. The parcel of land affected by the applications has a total area of 2,710 square metres and approximately 100 metres of frontage on Kingston Avenue.

Ten, two-storey homes are proposed to be built fronting on to Kingston Avenue. Four single detached dwellings will be located along the eastern portion of the site and three semi-detached dwellings will be located along the western portion of the site. The homes will feature a range of materials and roof forms, providing a varied streetscape along Kingston Avenue. All homes will have an attached single garage with driveway.

Zoning Amendment

The property is currently zoned Minor Institutional Zone, Subzone A (I1A), which does not permit single and semi-detached residential uses. A zoning amendment is requested to rezone the lands to Residential Second Density Zone, Subzone L (R2L) in order to permit those uses. A special exception zoning is also requested in order to allow for reduced interior side yard setbacks for single detached dwellings to a total side yard setback of 1.8 metres with no yard less than 0.6 metres, and to allow a 9.5 metre building height.

Lifting of Part Lot Control

The property, described as Part of Lots 83 and 84 on Registered Plan 294 and Parts 1 and 2 on Plan 4R-11067, is also undergoing a Lifting of Part Lot Control application process in order to divide the parcel of land into 10 separate properties, each containing one dwelling unit.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the rezoning application will be considered by the City’s Planning Committee, is in the first quarter of 2018.

The “On Time Decision Date”, the target date the part lot control application will be considered for approval by a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, would be November 6, 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. D02-02-17-0089 and D07-08-17-0051 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.

Jean-Charles Renaud, 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. 27629
Fax: 613-580-2576
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au *Règlement de zonage* et d'exemption à la réglementation relative aux parties de lot

Propriétaire : RND Construction Ltd.

N° de dossier : D02-02-17-0089 et D07-08-17-0051

Requérant : Debbie Belfie, directrice générale, Belfie Planning and Development Consulting

Date de soumission : 22 septembre 2017

Adresse du requérant : 21, Pinecone Trail, Stittsville (Ontario) K2S 1E1

Date limite des commentaires : 3 novembre 2017

Courriel du requérant : belfied@rogers.com

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Jean-Charles Renaud

N° de tél. du requérant : 613-836-6206

N° Quartier – NOM : 16 - Rivière

Conseiller du quartier : Riley Brockington

Emplacement du site

Le site se trouve au 1132, avenue Fisher. La parcelle visée par ces demandes est située à l'extrémité ouest de la propriété et donne sur l'avenue Kingston.

Proposition du requérant

Le requérant propose de construire au total dix maisons de deux étages donnant sur l'avenue Kingston. La modification du zonage permettra l'utilisation de la propriété à des fins résidentielles et l'application de normes de rendement précises, tandis que l'exemption à la réglementation relative aux parties de lot rendra possible la division de la propriété en parcelles distinctes.

Détails de la proposition

La propriété est située du côté sud de l'avenue Kingston, près de l'intersection de la rue Vale, et tout juste au nord de la Ferme expérimentale centrale. Un sentier récréatif sépare cette propriété de la Ferme expérimentale centrale. L'école Turnbull est située à l'est et un quartier d'immeubles résidentiels de faible hauteur composé de maisons isolées et jumelées se trouve au nord et à l'ouest. La parcelle visée par les demandes est d'une superficie totale de 2 710 mètres carrés et présente une façade de 100 mètres le long de l'avenue Kingston.

On propose la construction de dix maisons de deux étages donnant sur l'avenue Kingston. Quatre maisons isolées seront situées le long de la partie est du site et trois maisons jumelées, le long de la partie ouest. Les maisons comprendront divers matériaux et différentes formes de toit, ce qui diversifiera le paysage de rue le long de l'avenue Kingston. Toutes les maisons compteront un garage simple attenant et une entrée.

Modification du zonage

La propriété est actuellement zonée « Zone de petites institutions, sous-zone A (I1A) », ce qui ne permet pas son utilisation pour des immeubles résidentiels isolés et jumelés. On demande une modification du zonage visant à changer le zonage des terrains pour « Zone résidentielle de densité 2, sous-zone L (R2L) » afin d'autoriser cette utilisation. On demande également une zone d'exception spéciale afin de permettre la réduction du retrait des cours latérales intérieures des maisons isolées à un retrait total des cours latérales de 1,8 mètre et aucune cour ne doit avoir moins de 0,6 mètre, ainsi que la construction d'immeubles d'une hauteur de 9,5 mètres.

Exemption à la réglementation relative aux parties de lot

La propriété, décrite comme faisant partie des lots 83 et 84 du plan enregistré 294 et comme les parties 1 et 2 du plan 4R-11067, fait également l'objet d'une demande d'exemption à la réglementation relative aux parties de lot en vue de diviser la parcelle en 10 propriétés distinctes contenant chacune une unité d'habitation.

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 de zonage sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au premier trimestre de 2018.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande d'exemption à la réglementation relative aux parties de lot sera considérée aux fins d'approbation par un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par voie de délégation de pouvoir, sera le 6 novembre 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 les nos de dossier D02-02-17-0089 et D07-08-17-0051 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/devapps.
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.

Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

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

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

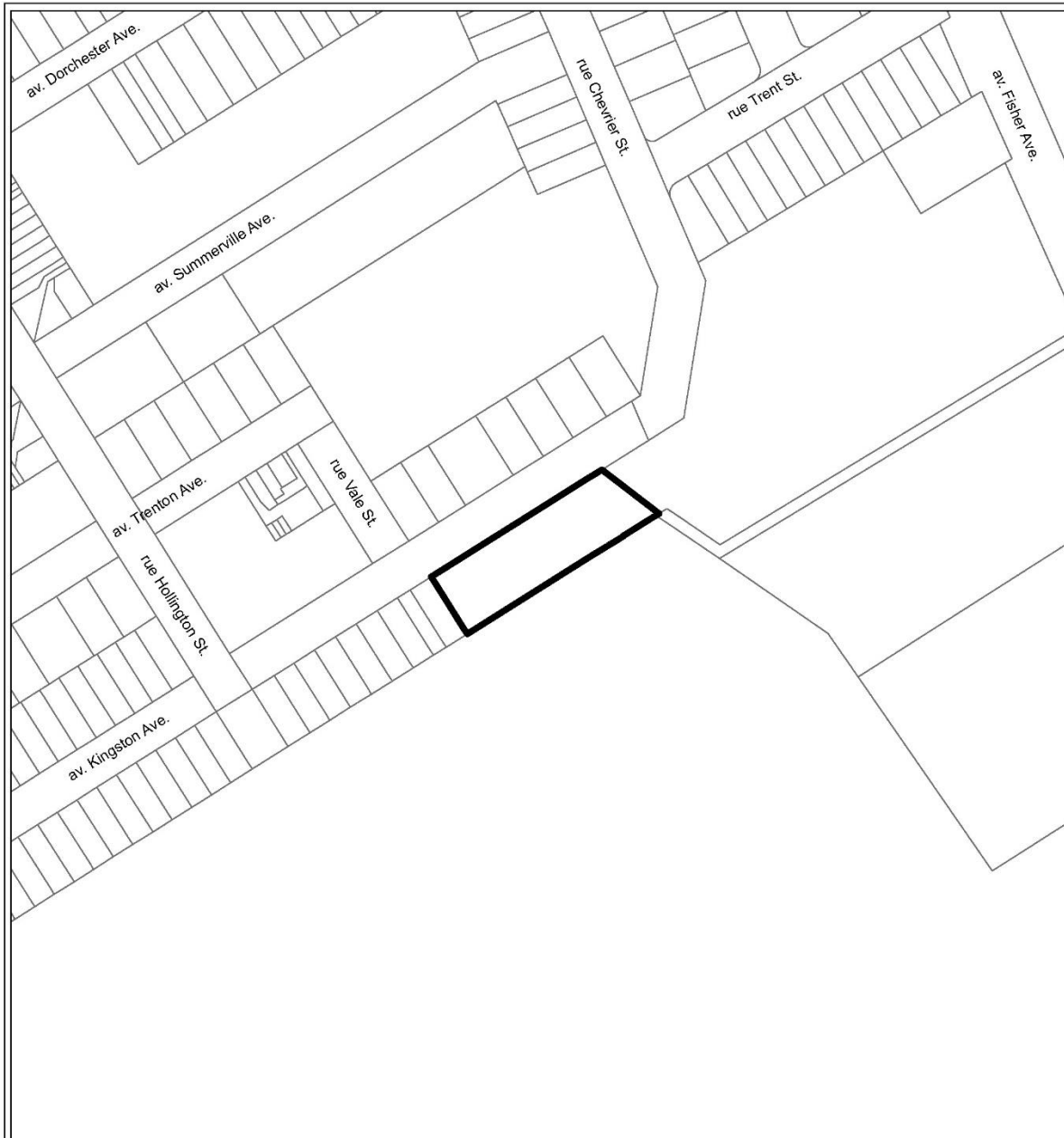
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27629

Télécopieur : 613-580-2576

Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map / Carte de l'emplacement



D02-02-17-0089
D07-08-17-0051

17-1362-Y

I:\CO\2017\Zoning\Fisher1132

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Teranet 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 - 2017 / 09 / 28

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
PART LOT CONTROL / RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX PARTIES
DE TERRAIN



Part of / partie de 1132 av. Fisher Ave.

Parts 1&2, 4R-11067 / parties 1 et 2, 4R-11067



Street-level View / Vue au niveau de la rue

