

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Concentra Bank

File N°: D02-02-17-0099

Applicant: Fotenn Consultants Inc.

Date Submitted: October 20, 2017

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa
ON K2P 0Z8

Comments due date: December 1, 2017

Applicant E-mail: morris@fotenn.com

Development Review Planner: Tracey
Scaramozzino

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 244

Ward Number - Name: 14-Somerset

Ward Councillor: Catherine McKenney

Site Location

473 Albert Street.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit commercial uses on the ground floor of the existing building.

Proposal Details

The subject site is located on the north side of Albert Street, between Bronson Avenue and Bay Street. The subject site is located in a diverse neighbourhood with residential, commercial, office and institutional uses nearby. The north side of Albert Street, between Bronson Avenue and Lyon Street, is comprised of a range of high-rise buildings with offices, hotels, and residential units. The south side of the street features predominantly low-rise residential buildings and the Albert Street Education Centre (Ottawa Technical High School). Between Bronson Avenue and Bay Street, Albert Street is a three-lane arterial road with one-way westbound traffic and street parking on the south side. The northernmost lane is often reserved for buses or taxis, as Albert Street forms part of the Transitway.

The subject site is approximately 1,702 square meters in size with approximately 61 metres of frontage along Albert Street. The building on site is currently an eleven-storey office building with vacant store-fronts on the ground-floor and two levels of underground parking. A driveway under the western edge of the property provides for vehicular access to the two-storey underground parking garage. The subject site has 66 parking spaces, 55 of which are located in the underground parking garage, while the remaining spaces are located in the interior lot as surface parking. The applicant is in the process of performing façade improvements to the building.



The applicant is proposing to rezone the property from Residential Fifth Density, Subzone P, Exception 238, Maximum height limit of 37 metres, Schedule 93 (R5P[238]H(37)S93) to a General Mixed Use Zone (GM).

The purpose of the R5 zone is to allow a mix of residential building forms to provide residents with additional housing choices. Subzone P permits additional residential uses. Exception 238 permits office uses and limits the total gross floor area for offices in a building. The purpose of the GM Zone is to permit residential, commercial, and institutional uses.

Related Planning Applications

N/A.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the application will be considered by the City’s Planning Committee on January 26, 2018.

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. D02-02-17-0099 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.

Tracey Scaramozzino, 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. 12545



Fax: 613-560-6006

tracey.scaramozzino@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Concentra Bank

N° de dossier : D02-02-17-0099

Requérant : Fotenn Consultants Inc.

Date de soumission : 20 octobre 2017

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa (Ontario) K2P 0Z8

Date limite des commentaires : 1 décembre 2017

Courriel du requérant : morris@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Steve Gauthier

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 244

Quartier : 14 - Somerset

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

Emplacement

473, rue Albert

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre des utilisations commerciales au rez-de-chaussée du bâtiment existant.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé du côté nord de la rue Albert, entre l'avenue Bronson et la rue Bay, dans un quartier marqué par la diversité comprenant des utilisations résidentielles, commerciales, de bureau et institutionnelles dans les alentours immédiats. Du côté nord de la rue Albert, entre l'avenue Bronson et la rue Lyon, sont situés un éventail d'immeubles de grande hauteur occupés par des bureaux, des hôtels et des unités d'habitation. Du côté sud de la rue sont situés principalement des immeubles résidentiels à profil bas et l'Albert Street Education Centre (Ottawa Technical High School). De l'avenue Bronson à la rue Bay, la rue Albert est une artère à trois voies dont une voie unique en direction ouest; le stationnement sur voirie est situé du côté sud. La voie la plus au nord est souvent réservée aux autobus et taxis, la rue Albert faisant partie du Transitway.

L'emplacement en question a une superficie d'environ 1 702 mètres carrés et une façade de quelque 61 mètres sur la rue Albert. L'immeuble de bureaux sur les lieux compte 11 étages, un rez-de-chaussée aux devantures vacantes et deux niveaux de stationnement souterrain. Une entrée de cour sous la limite ouest de la propriété donne accès à un garage de stationnement de deux niveaux. L'emplacement compte 66 places de stationnement dont 55 sont situées dans le garage souterrain et le reste en surface à l'intérieur du lot. La propriétaire procède actuellement à des travaux d'amélioration de la façade du bâtiment.

Le requérant propose de changer le zonage actuel – Zone résidentielle de densité 5, sous-zone P, exception 238, hauteur de bâtiment maximale 37 mètres, Annexe 93 (R5P[238]H(37)S93) – en Zone polyvalente générale (GM).

Dans une Zone R5 sont permises diverses formes bâties résidentielles visant à fournir plusieurs choix d'habitation aux résidents. La Sous-zone P permet encore plus de choix d'habitation. L'exception 238 permet des utilisations de bureau et limite leur surface hors œuvre brute permise dans le bâtiment. La Zone GM pour sa part permet autant des utilisations résidentielles que commerciales et institutionnelles.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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, sera en 26 janvier 2018.

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 D02-02-17-0099 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 au 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

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

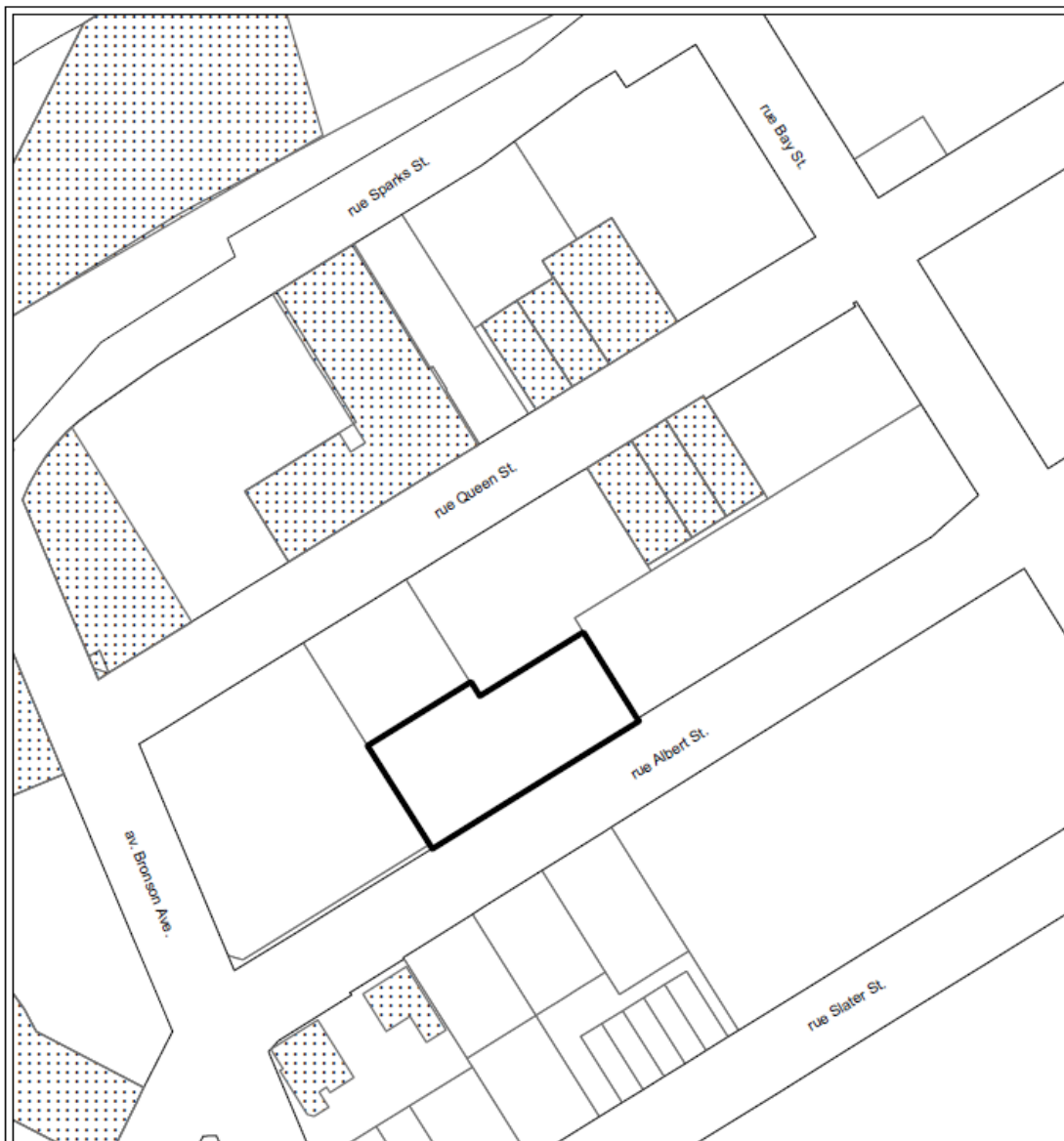
Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage



Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 278889
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	
D02-02-17-0099	17-1463-D		
I:\CO\2017\Zoning\Albert_473			
<small>©Parcel data is owned by Terenet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>		473 rue Albert Street	
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Terenet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. Ceci n'est PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</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)	
REVISION / RÉVISION - 2017 / 10 / 27			