

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Minto Properties

File N°: D02-02-17-0113

Applicant: Minto Communities Inc. (c/o Hugo Lalonde)

Date Submitted: November 29, 2017

Applicant Address: 180 Kent Street, Ottawa ON, K1P 0B6

Comments due date: February 14, 2018

Development Review Planner: Kersten Nitsche

Applicant E-mail: hlalonde@minto.com

Ward Number - Name: 17-Capital

Applicant Phone Number: 613-782-2488

Ward Councillor: David Chernushenko

Site Location

99 Fifth Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Minor Zoning By-law Amendment application to permit the redevelopment of the site for an eight-storey residential building behind the retained two-storey commercial building along Bank Street.

Proposal Details

The subject site, known municipally as 99 Fifth Avenue, is located on the eastern side of Bank Street. The subject site is approximately 0.37 hectares in size with approximately 64 metres of frontage along Fifth Avenue. The subject site is currently occupied by a two-storey mixed-use building containing retail, restaurant, personal service and office uses. To the north, east and south is a residential neighbourhood with housing types ranging from single-detached to townhouses. Along the Bank Street Traditional Mainstreet are a range of low-rise mixed-used buildings to the north and low- to medium-rise mixed-used buildings to the south.

The proposed development includes retaining the two-storey building along Bank Street, a new eight-storey residential building with 124 dwelling units behind the two-storey building, surface parking at the rear of the site for 11 vehicles, and a two-level underground parking garage with 111 parking spaces. Access to the parking garage is to be from Fifth Avenue and access to the surface parking lot is to be via a one-way aisle from Fourth Avenue with egress on Fifth Avenue.

To facilitate the proposed development, the proposed Zoning By-law Amendment seeks relief from the zoning provisions as summarized below:

- increase in the maximum front yard setback;
- reduction in the minimum corner side yard setback;
- amendments to the stepback provisions;

- increased building height to 26 metres;
- amendments to the angular plane provisions;
- reduction in the landscape buffer;
- reduction in required residential visitor parking spaces; and
- reduction in required parking spaces for non-residential uses.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is February 27, 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. D02-02-17-0113 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.

Kersten Nitsche, 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. 16616
Fax: 613-560-6006
Kersten.nitsche@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Minto Properties

N° de dossier : D02-02-17-0113

Requérant : Minto Communities Inc. (a/s de Hugo Lalonde)

Date de soumission : 29 novembre 2017

Adresse du requérant : 180, rue Kent, Ottawa (Ontario) K1P 0B6

Date limite des commentaires : 14 février 2018

Courriel du requérant : hlalonde@minto.com

Urbaniste responsable des projets d'aménagement : Steve Gauthier

N° de tél. du requérant : 613-782-2488

Quartier : 17 - Capitale

Conseiller du quartier : David Chernushenko

Emplacement

99, avenue Fifth

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification mineure au Règlement de zonage visant à permettre le réaménagement de l'emplacement en bâtissant un immeuble résidentiel de huit étages derrière le bâtiment commercial de deux étages existant donnant sur la rue Bank.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, le 99, avenue Fifth, est situé du côté est de la rue Bank. Il s'agit d'un lot de quelque 0,37 hectare qui a une façade d'environ 64 mètres sur l'avenue Fifth. Il est occupé par un bâtiment à utilisations polyvalentes de deux étages abritant des utilisations de vente au détail, de restaurant, de services personnels et de bureau. Au nord, à l'est et au sud s'étend un quartier résidentiel composé de divers types d'habitation allant des habitations isolées à celles en rangée. La rue Bank, une rue principale traditionnelle, est bordée d'une gamme de bâtiments à utilisations polyvalentes de faible hauteur du côté nord, tandis qu'au sud les bâtiments qui sont de faible à moyenne hauteur sont aussi occupés par des utilisations polyvalentes.

Il est proposé de conserver le bâtiment de deux étages situé le long de la rue Bank et, derrière celui-ci, de construire un bâtiment de huit étages abritant 124 unités d'habitation et pourvu d'un stationnement en surface pour 11 véhicules et d'un garage souterrain fournissant 111 places de stationnement sur deux niveaux. L'accès au garage de stationnement se fera depuis l'avenue Fifth et celui au stationnement en surface par une allée à voie unique allant de l'avenue Fourth à sa sortie sur l'avenue Fifth.

Afin de pouvoir procéder à l'aménagement proposé, la demande de modification au Règlement de zonage propose de changer les dispositions de la zone comme suit :

- en augmentant le retrait maximal de cour avant;
- en réduisant le retrait minimal de cour latérale d'angle;
- en modifiant les dispositions en matière de reculs entre les étages;
- en augmentant la hauteur de bâtiment à 26 mètres;

- en modifiant les dispositions en matière de plan angulaire;
- en réduisant la largeur des bandes tampon paysagées;
- en réduisant le nombre requis de places de stationnement pour visiteurs et
- en réduisant le nombre requis de places de stationnement pour les utilisations non résidentielles.

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 considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 27 février 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 D02-02-17-0113 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 : 613-560-6006
steve.gauthier@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-17-0113 17-1610-D

I:\CO\2017\Zoning\Fifth_99

©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 / 12 / 05

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

- 99 av. Fifth Avenue
- Heritage (Section 60)
Patrimoine (Article 60)

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

