

Major Zoning By-law Amendment Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number:
D02-02-18-0007

Date: March 6, 2018

Applicant:
Lloyd Phillips & Associates Ltd.

Comments due date: April 3, 2018
Planner: Simon M. Deiaco, MCIP, RPP

Email: lloyd@lloydphilips.com
Phone: 613-236-5373

Ward: 13
Councillor: Tobi Nussbaum

Owner: New Edinburgh Community and
Arts Centre (*NECTAR*).

Site Location

255 MacKay Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an application for a Major Zoning By-law Amendment to permit the conversion of the existing dwelling into a three-storey semi-detached residential building. The proposal plans to redevelop the site's existing building, and construct an addition to the existing building.

Proposal Details

The subject site is located in New Edinburgh to the west of Dufferin Road, situated in a mature residential neighbourhood south of the Rideau Hall parkland, and east of Ottawa River. The site has roughly 21.5m of frontage on MacKay Street to the north, and 13.9m on Avon Lane to the south. Originally, the site's single detached building functioned as part of the MacKay United Church neighbouring the east, but is now a separate parcel.

The proposal seeks to redevelop the existing building to create two dwelling units, which requires the 861m² lot to be rezoned from institutional to residential. If approved, the land will be severed into two separate parcels to divide the units of the semi-detached building. The proposal plans to keep a range of existing design elements such as the red brick, window style, roofline, and building shape. The building additions to be implemented will utilize a mix of stucco, metal cladding, and asphalt shingles.

The proposal plans to maintain the existing front yard and rear yard setbacks. The rear yard addition would be demolished in place of a single-storey garage. The garage will provide two indoor parking spaces and one carport on each side of the garage, providing an additional parking space for each parcel.

Zoning

The subject property is currently zoned I1A – Minor Institutional Subzone A, and looks to rezone the property to R4S [xxxx] – Residential Fourth Density Subzone S. To implement what is proposed, the applicant is seeking the following relief from the Zoning By-law:

- A rear lot line setback of 1m for both parcels
- An interior side lot line setback of 0.3m

Roadway Modifications

N/A.

Timelines and Approval Authority

The target date upon which a decision for the Zoning By-law Amendment application is to be rendered by the City's Planning Committee is **May 8, 2018**.

The decision for the Site Plan Control application will not be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department until the zoning application is complete.

Zoning Amendment Regulation

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 plan of subdivision, and the building has at least 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. D02-02-18-0007 in the subject line.
2. Access to 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 provided below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Simon M. Deiaco, MCIP, RPP
Senior Planner
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 15641
Fax No.: 613-560-6006
Simon.Deiaco@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 3, 2018**

Résumé de la proposition de modification majeure au Règlement de zonage Approbation du directeur, Consultation publique

N° de dossier: D02-02-18-0007

Date: 6 mars 2018

Date limite des commentaires: 3 avril 2018

Requérant: Lloyd Phillips & Associates Ltd.

Courriel: lloyd@lloydphilips.com

Téléphone: 613-236-5373

Urbaniste: Steve Gauthier

Quartier: 13

Conseiller: Tobi Nussbaum

Propriétaire: New Edinburgh Community and Arts Centre (*NECTAR*)

Emplacement

255, rue MacKay

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification majeure au Règlement de zonage visant à permettre la conversion de la maison existante en un bâtiment résidentiel jumelé de trois étages. La proposition prévoit le réaménagement du bâtiment existant et la construction d'un rajout.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé dans New Edinburgh, à l'ouest du chemin Dufferin, dans un quartier résidentiel bien établi au sud du parc de Rideau Hall et à l'est de la rivière des Outaouais. L'emplacement compte environ 21,5 m de façade sur la rue MacKay au nord et 13,9 m sur l'allée Avon au sud. À l'origine, le bâtiment isolé situé à cet endroit faisait partie de l'Église Unie MacKay voisine à l'est, mais se trouve maintenant sur une parcelle distincte.

La proposition porte sur le réaménagement du bâtiment existant pour créer deux unités d'habitation, ce qui exige que le zonage du lot de 861 m² passe de zone institutionnelle à zone résidentielle. Si la modification demandée est approuvée, le terrain sera loti en deux parcelles distinctes afin de diviser les unités du bâtiment jumelé. Il est prévu conserver une gamme d'éléments de conception existants comme la brique rouge, le style des fenêtres, la ligne de toit et la forme du bâtiment. Pour ce qui est des rajouts, il est envisagé d'utiliser un mélange de stuc, de revêtement métallique et de bardeaux d'asphalte.

Il est projeté de maintenir les retraits de cour avant et arrière actuels. Le rajout dans la cour arrière sera démoli pour faire place à un garage de plain-pied. Le garage offrira deux places de stationnement intérieures et un abri d'auto de chaque côté du garage fournira une place de stationnement supplémentaire pour chaque parcelle.

Zonage

La désignation actuelle du bien-fonds est Zone I1A – Zone de petite institution, sous-zone A, désignation qu’il est proposé de changer à Zone R4S [xxxx] – Zone résidentielle de densité 4, sous-zone S. Afin de pouvoir aller de l’avant avec la proposition, le requérant demande les dispenses suivantes aux dispositions du Règlement de zonage :

- Un retrait de ligne de lot arrière d’un (1) mètre pour les deux parcelles et
- Un retrait de ligne de lot latérale de 0,3 mètre.

Modifications à la chaussée

S/O

Calendrier et pouvoir d’approbation

La date limite à laquelle le Comité de l’urbanisme de la Ville rendra une décision relativement à la demande de modification au Règlement de zonage est fixée au **8 mai 2018**.

La Direction générale de la planification, de l’infrastructure et du développement économique ne rendra de décision concernant la demande de réglementation du plan d’implantation qu’une fois réglée la demande de modification du zonage.

Règlement sur la modification du zonage

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’aura 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 pourra 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

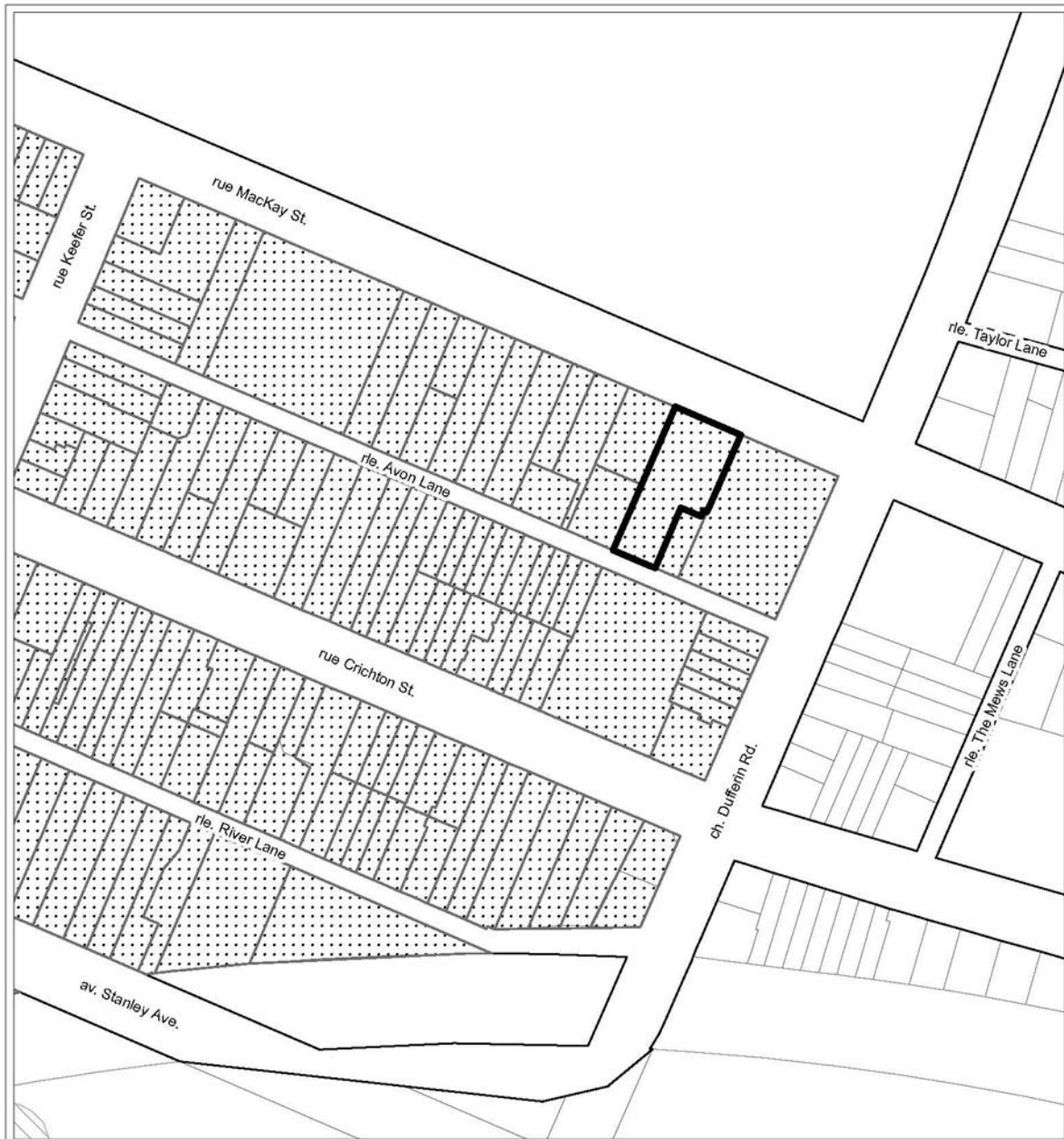
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d’un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification de plan de lotissement et comptant au moins sept (7) unités d’habitation, vous êtes tenu d’afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l’immeuble.

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 numéro de dossier D02-02-18-0007 dans la ligne d'objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant les présentes demandes 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
Examen des projets d'aménagement, secteur central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Télécopieur : 613-560-6006
Steve.Gauthier@ottawa.ca

*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **3 avril 2018**.



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-18-0007	18-0182-D	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> 225 rue. MacKay Street </div> <div style="width: 40%;"> Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60) </div> </div>	
I:\CO\2018\Zoning\MacKay_255			
©Parcel data is owned by Teranet Entreprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. ©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE		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 - 2018 / 02 / 12			