

## Zoning By-law Amendment Summary

### Zoning - Island Park Drive, Island Park Crescent and Harmer Avenue South - Minimum Front Yard Setback Provisions

Applicant: City-Initiated

File N°: D02-02-18-0014

Date Submitted: March 16, 2018

Ward Councillor: Jeff Leiper Ward 15-Kitchissippi

Comments due date: April 13, 2018

---

### Lands affected

The zoning amendment will affect residential properties fronting on Island Park Drive and Island Park Crescent between Sir John A. Macdonald Parkway and Carling Avenue, and 302, 304 Harmer Avenue South.

### Background

This is a city-initiated zoning amendment being undertaken at the request of the Island Park Community Association. Covenants registered on title by the NCC requiring a 7.6 metre front yard setback that affect the subject lands are due to expire in 2020. The amendment will implement a minimum front yard setback of 7.6 metres for properties in R1 subzones fronting along Island Park Drive, Island Park Crescent and 302, 304 Harmer Avenue South. The Community Association has requested this amendment to ensure the streetscape character is maintained along Island Park Drive, despite the lapsing of the covenants.

### Details regarding proposed zoning provisions for High-rise Buildings

It is proposed to add an exception provision to the R1 subzones along Island Park Drive, Island Park Crescent and 302, 304 Harmer Avenue South, please see the attached map. The exception provision would require a minimum front yard setback of 7.6 metres.

### Related Planning Applications

N/A

### Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the proposed amendment will be considered by the City’s Planning Committee is June 12, 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. D02-02-18-0014 in the subject line.
2. 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.
3. Should you have any questions, please contact me.

**Carol Ruddy, MCIP, RPP**

Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 28457  
Fax: 613-580-2459  
[carol.ruddy@ottawa.ca](mailto:carol.ruddy@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

### Zonage – Promenade Island Park, croissant Island Park et avenue Harmer Sud – Dispositions relatives au retrait minimal de cour avant

Requérant : à l'initiative de la Ville

N° de dossier : D02-02-18-0014

Date de soumission : 16 mars 2018

Conseiller : quartier 15 – Kitchissippi  
Jeff Leiper

Date limite des commentaires : 13 avril 2018

---

### Terrains touchés

La modification de zonage touchera les propriétés résidentielles donnant sur la promenade Island Park et le croissant Island Park, entre la promenade Sir John A. Macdonald et l'avenue Carling, ainsi que les 302 et 304, avenue Harmer Sud.

### Contexte

Il s'agit d'une modification au Règlement de zonage présentée par la Ville à la demande de l'Island Park Community Association. Des clauses restrictives inscrites au registre par la CCN et exigeant un retrait de cour avant de 7,6 mètres pour les terrains visés doivent expirer en 2020. La modification appliquera un retrait minimal de cour avant de 7,6 mètres pour les propriétés des sous-zones R1 donnant sur la promenade Island Park, le croissant Island Park ainsi que les 302 et 304, avenue Harmer Sud. L'Island Park Community Association a demandé cette modification afin de garantir la préservation du caractère du paysage de rue le long de la promenade Island Park, malgré l'expiration des clauses restrictives.

### Détails concernant les dispositions de zonage proposées pour les immeubles de grande hauteur

Il est proposé d'ajouter une disposition d'exception aux sous-zones R1 situées le long de la promenade Island Park, du croissant Island Park ainsi qu'aux 302 et 304, avenue Harmer Sud, comme l'illustre le plan ci-joint. Cette disposition d'exception exigerait un retrait minimal de cour avant de 7,6 mètres.

### 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 examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 12 juin 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 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 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 D02-02-18-0014 dans la ligne objet.
2. 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.
3. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Tim Moerman**, MCIP, RPP  
Planification, Infrastructure et Développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Téléphone : 613-580-2424, poste 13944  
Télécopieur : 613-580-2459  
[tim.moerman@ottawa.ca](mailto:tim.moerman@ottawa.ca)