

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Paul Valetta and Bruno Racine

File N°: D02-02-18-0102

Applicant: Altira Design and Construction (Attn: Muhanad Joudeh)

Date Submitted: November 26, 2018

Applicant Address: 509-1500 Bank St., Ottawa ON (K1H1B8)

Comments due date: January 9, 2019

Applicant E-mail: muhanad@altira.ca

Development Review Planner: Jean Charles Renaud

Applicant Phone Number: 613-697-6974

Ward Number - Name: 14 - Somerset

Ward Councillor: Catherine McKenney

Site Location

429 McLaren Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to permit professional office use and personal service use in an existing residential building.

Proposal Details

The property is located on the north side of McLaren Street between Kent Street and Bank Street in the Centretown Community.

Lands to the south, west and east consist of a mixture of primarily residential housing. The property has an overall lot area of 459 square metres. A three-storey building currently exists on site and is used as a hair salon business, and residential apartments. The basement is used for storage purposes. This application would not facilitate an expansion, or change to the building externally.

The intent of this application is to retain the existing building and permit a combination of professional office use, medical office use, personal service use or residential use, or to have the building used exclusively for one of the aforementioned uses.

There will be no changes to the built form. The parking space in the front yard will be removed. There is one vehicular access point which leads to a 5 car parking lot in the rear yard. A bicycle rack for 3 bicycles will be provided in the front yard.

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 March 21, 2019.

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 Local Planning Appeal Tribunal.

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 Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, 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. D02-02-18-0102 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
613-560-6006
Jean-Charles.Renaud@Ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage, résumé de la proposition

Propriétaire : Paul Valetta et Bruno Racine

N° de dossier : D02-02-18-0102

Requérant : Altira Design and Construction (att. :
Muhanad Joudeh)

Date de soumission : 26 novembre, 2018

Adresse du requérant : 509-1500, rue Bank, Ottawa
(Ontario) K1H1B8

Date limite des commentaires : 9 janvier, 2019

Courriel du requérant : muhanad@altira.ca

Urbaniste responsable des demandes
d'aménagement : Jean Charles Renaud

N° de tél. du requérant : 613-697-6974

N° Quartier – NOM : 14 – Somerset

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

Emplacement du site

429, rue McLaren

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage afin de permettre des utilisations de bureau professionnel et de services personnels dans un immeuble résidentiel existant.

Détails de la proposition

La propriété se trouve du côté nord de la rue McLaren, entre les rues Kent et Bank, au centre-ville.

Les terrains situés au sud, à l'ouest et à l'est sont essentiellement occupés par diverses habitations. La propriété couvre une superficie totale de 459 m². Un immeuble de trois étages occupe l'emplacement et abrite un salon de coiffure ainsi que des appartements. Le sous-sol est utilisé à des fins d'entreposage. Cette demande ne faciliterait pas l'agrandissement ou la modification extérieurs du bâtiment.

Cette demande a pour objet de conserver le bâtiment existant et de permettre des utilisations combinées de bureau professionnel, de clinique, de services personnels ou résidentielle, ou d'y permettre exclusivement l'une des utilisations susmentionnées.

Aucune modification ne sera apportée à la forme bâtie. L'aire de stationnement située dans la cour avant sera supprimée. Un accès pour véhicules mène à une aire de stationnement de cinq places dans la cour arrière. Un support pour trois vélos sera installé dans la cour avant.

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'urbaniste de la Ville, est fixée au 21 mars, 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 le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

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 devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, 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 no de dossier D02-02-18-0102 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études 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.

Jean Charles Renaud, urbaniste responsable des demandes d'aménagement

Planification, Infrastructure et Développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

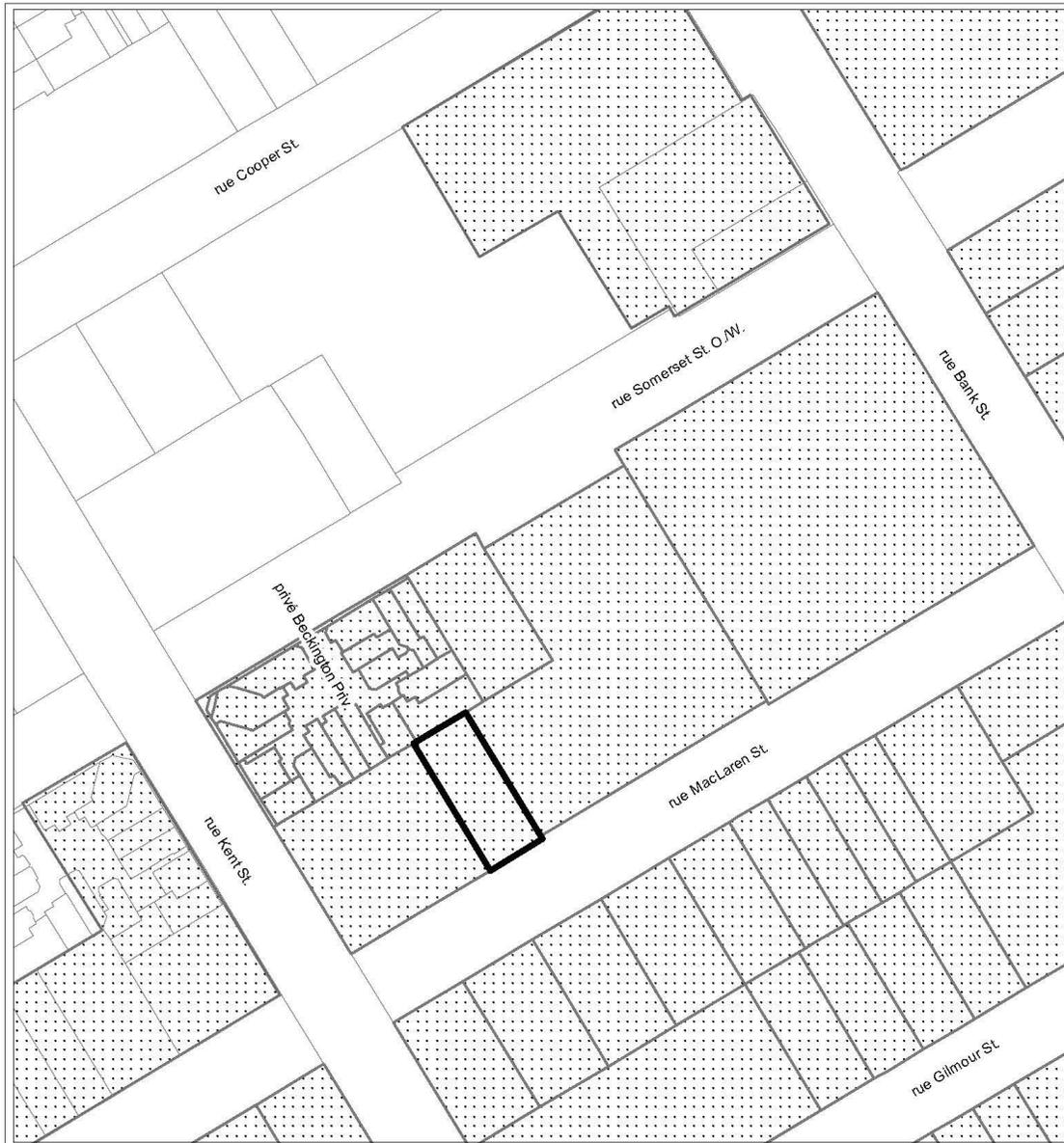
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27629

Télécopieur : 613-560-6006

Jean-Charles.Renaud@Ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-18-0102	18-1978-D		
I:\COI\2018\Zoning\MacLaren_429			
<small>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.</small>			
<small>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.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 12 / 03		429 rue MacLaren Street	N <small>NOT TO SCALE</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)	