

Zoning By-law Amendment & Site Plan Control Proposal Summary

File Number: D02-02-18-0056 & D07-12-18-0082

Date: June 12, 2018

Applicant: Dennis Jacobs
Email: djacobs@momentumplancom.ca
Phone: 613-729-3773

Comments due date: July 10, 2018
Planner: Andrew McCreight
Ward: 12 – Rideau-Vanier
Councillor: Mathieu Fleury
Owner: Manor Park Management Inc.

Site Location

263 Greensway Avenue.
Plan 439 Lot 11.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit a new six-storey apartment building with 76 dwelling units at the rear of the site. Underground parking with 122 spaces is proposed.

Proposal Details

The subject site is located near the northwest corner of Montreal Road and Vanier Parkway, where Mark Avenue meets Greensway Avenue, in Ward 12. The 4,523 square metre site is an irregular shaped lot with approximately 46 metres of frontage on Greenway Avenue.

Currently, the site consists of a two-storey, nine-unit apartment building, and a large surface parking lot to the rear. This site was part of a development of twelve identical apartment buildings along Mark Avenue to the west, dating to the mid-twentieth century. Single-detached residential buildings are present north of the site along Greensway Avenue, consistent with a Residential First Density (R1N) zone. South of the site are a series of low-rise commercial buildings that form part of a Traditional Mainstreet Zone along Montreal Road. The site backs onto the Vanier Parkway, which is a four lane arterial road with limited direct vehicular access.

The general area is in the Two Zone Flood Plain Policy Area, and so the site is subject to development regulations enforced by the Rideau Valley Conservation Authority (RVCA).

The zoning by-law amendment has been submitted to re-zone the site to a Residential Fifth Density (R5). The re-zoning would permit the addition of a six-storey, 76-unit rental residential building at the back of the site, while the existing two-storey residential building fronting on Greensway Avenue will remain in place. 144 vehicular parking spaces will be provided in total: 22 in surface parking and 122 underground, with 50 bike storage lockers in the underground garage. A 150 square metre amenity area is proposed at the south end of the site at grade level. The proposal includes the addition of a pedestrian connection to Vanier Parkway, and a right-of-way for a multi-use pathway linking Mark and Greensway Avenues to the Vanier Parkway along the southern edge of the site.

The property is currently zoned as Residential Fourth Density, Subzone O, which permits detached and low-rise residential buildings up to four storeys in height.

The site is designated General Urban Area in the Official Plan.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is September 14, 2018.

A decision regarding the Site Plan Control application will be made once the Zoning By-Law Amendment application has been considered by the City’s Planning Committee.

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.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Andrew McCreight
Planner
Development Review, Urban Services
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 22568
Fax: 613-560-6006
andrew.mccreight@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 10, 2018**.

Sommaire des propositions de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

N° de dossier : D02-02-18-0056 et D07-12-18-0082

Date: le 12 juin

Requérant : Dennis Jacobs
Courriel : djacobs@momentumplancom.ca
Téléphone : 613-729-63773

Urbaniste : Andrew McCreight
Quartier : 12 – Rideau-Vanier
Conseiller : Mathieu Fleury
Propriétaire : Manor Park Management Inc.

Emplacement du site

263, avenue Greensway
Plan 439 lot 11

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation en vue de la construction d'un immeuble résidentiel de six étages, abritant 76 appartements. L'immeuble sera construit à l'arrière de l'emplacement et pourvu d'un garage souterrain de 122 places.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé dans l'angle nord-ouest du chemin Montréal et de la promenade Vanier où l'avenue Mark jouxte l'avenue Greensway dans le quartier 12. Le lot d'une superficie de 4 523 mètres carrés est de forme irrégulière et a une façade d'environ 46 mètres sur l'avenue Greensway.

L'emplacement est occupé par un immeuble résidentiel de deux étages comptant neuf appartements et par un grand parc de stationnement en surface à l'arrière du lot. L'emplacement était antérieurement occupé par un ensemble de douze immeubles résidentiels identiques donnant sur l'avenue Mark vers l'ouest. Cet aménagement datait du milieu du 20^e siècle. Aux alentours des habitations isolées sont présentes au nord le long de l'avenue Greensway dans une Zone résidentielle de densité 1 (R1N). Le sud se caractérise par une série de bâtiments commerciaux faisant partie de la Zone de rue principale traditionnelle qu'est le chemin Montréal. L'arrière de l'emplacement donne sur la promenade Vanier, une artère à quatre voies aux accès directs limités pour la circulation automobile. Le secteur se distingue par sa politique de deux zones de plaine inondable et par conséquent, doit répondre à la réglementation en matière d'aménagement appliquée par l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau.

La modification au Règlement de zonage a été présentée dans le but que soit changé le zonage applicable à une Zone résidentielle de densité (R5). Ceci permettrait l'ajout d'un immeuble résidentiel locatif de six étages comprenant 76 appartements à l'arrière de l'emplacement, tandis que l'actuel immeuble résidentiel de deux étages donnant sur l'avenue Greensway serait conservé. Au total 144 places de places sont prévues : 22 en surface et 122 souterraines; 50 casiers pour vélos se trouveront également dans le garage souterrain. Une aire d'agrément de 150 mètres carrés sera située du côté est de l'emplacement au niveau du sol. La proposition fait également état de l'ajout d'un lien piétonnier vers la promenade Vanier et d'une emprise pour un sentier polyvalent reliant les avenues Mark et Greensway à la promenade Vanier le long de la limite sud de l'emplacement.

La propriété est actuellement désignée Zone résidentielle de densité 4, sous-zone O, ce qui permet un *mélange de formes bâties résidentielles allant des habitations isolées aux immeubles d'appartements de faible hauteur, en aucun cas supérieurs à quatre étages.*

L'emplacement est désigné « Secteur urbain général » dans le Plan officiel.

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 14 septembre 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 au 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.

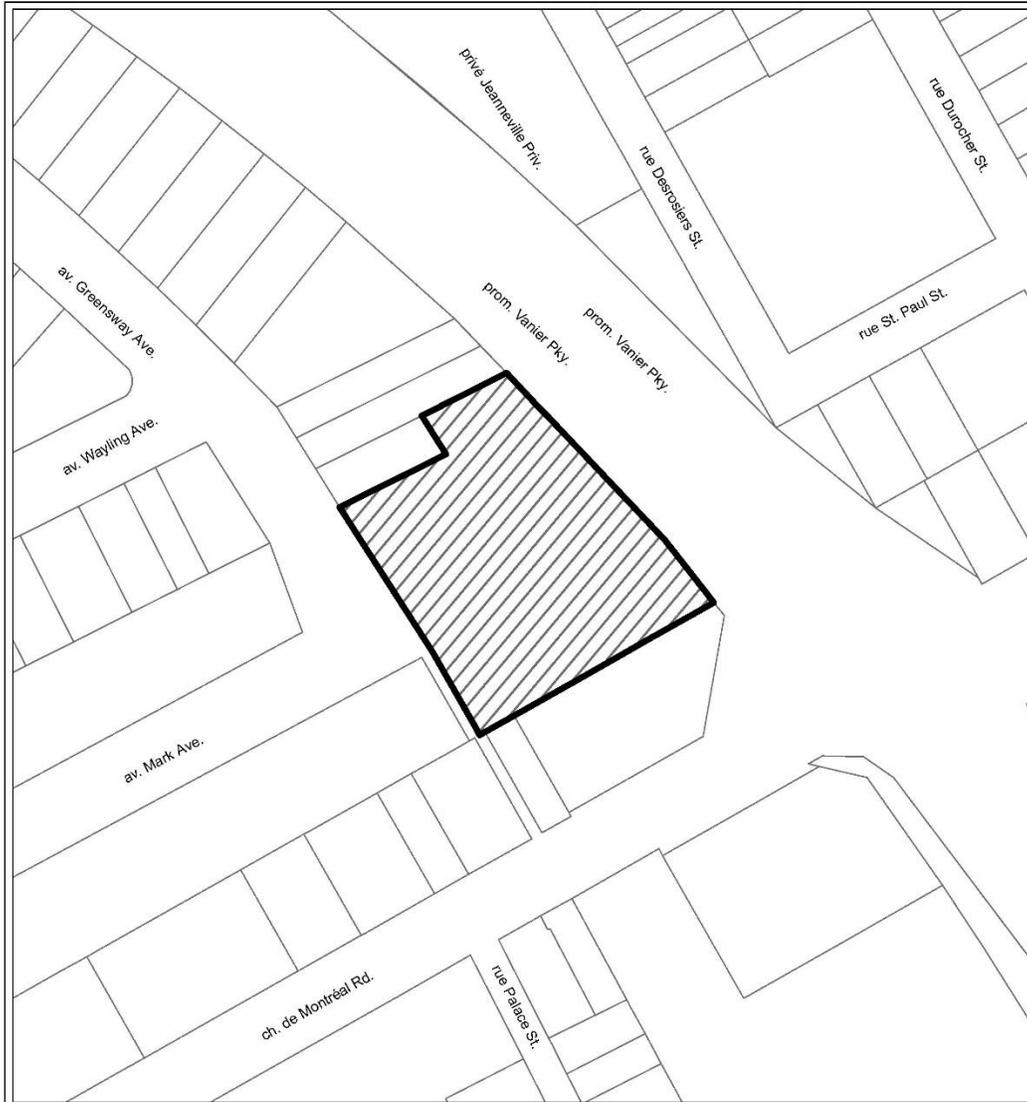
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/devapps ou communiquer avec* :

Steve Gauthier
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Services urbains
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27889
Télécopieur: 613-560-6006
steve.gauthier@ottawa.ca

*Se il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **10 juillet 2018**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D07-12-18-0082		18-0714-B	
D02-02-18-0056			
I:\CO\2018\Site\Greensway_263			
<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 /06 / 01		263 avenue Greenway Avenue	