

Site Plan Control - Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: J&M Investments Ontario Inc.; JLG Developments Inc.

File N°: D07-12-19-0013 / D02-02-19-0011

Applicant: Danna See-Har, NOVATECH Eng. Consultants Ltd.

Date Submitted: January 28, 2019

Comments due date: March 27, 2019

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Dr 200 Ottawa

Development Review Planner: Jean-Charles Renaud

Applicant E-mail: d.seehar@novatech-eng.com

Ward: 15 - Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-254-9643 x296

Ward Councillor: Jeff Leiper

Site Location

341-343 Tweedsmuir Avenue, Ottawa ON, K1Z 5N3

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Zoning Bylaw Amendment and Site Plan Control applications to facilitate the establishment of a fourth unit in the basement of the 2 three-unit dwellings located at 341-343 Tweedsmuir Avenue.

Proposal Details

The site is located along the east side of Tweedsmuir Ave, positioned near the centre of the block.

Both properties are 331.8 metres squared in size, having 10.16 metres of frontage on Willow Street. The sites each currently feature one detached three-unit dwelling. Along the north of the site are single detached and duplex residential dwellings. To the east lay mid-rise buildings, as well as the Farm Boy grocery store. To the South lies Richmond Road, a traditional main street which contains a variety of uses: restaurants, shops, gyms, and grocery stores. To the west exists low rise residential developments.

The proposal submits to create a fourth residential unit within the existing structures on the sites, maintaining both buildings' existing envelope. This converts both units from a three-unit dwelling to a low-rise apartment dwelling, which is permitted under the sites' current R4H Zoning designation. As allowed through committee of adjustment applications (D08-02-17/A-00081 & D-08-02-17/A-00082), the three unit dwellings comply with the Zoning performance standards. However, the development will not meet the required setbacks and lot area requirements for a low-rise apartment.

Creation of bicycle parking and garbage storage in the rear yards will be part of the development.

Related Planning Applications

D08-02-17/A-00081 & D-08-02-17/A-00082 (Committee of Adjustment Applications)

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is May 23, 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 approval is given, 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 approval is given, 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 plan of subdivision, 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. D07-12-19-0012 / D02-02-19-0012 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 on the proposed plan of subdivision, 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
Jean-Charles.Renaud@Ottawa.ca

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation et de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : J&M Investments Ontario Inc.; JLG Developments Inc.

N^{os} de dossier : D07-12-19-0013 et D02-02-19-0011

Requérant : Danna See-Har, NOVATECH Eng. Consultants Ltd.

Date de soumission : 28 janvier 2019

Adresse du requérant : 240, promenade Michael Cowpland, bureau 200, Ottawa

Date limite des commentaires : 27 mars 2019

Courriel du requérant : d.seehar@novatech-eng.com

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Jean-Charles Renaud

N^o de tél. du requérant : 613-254-9643, poste 296

Quartier : 15 – Kitchissippi

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

Emplacement

341-343, avenue Tweedsmuir, Ottawa (Ontario) K1Z 5N3

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre l'aménagement d'une quatrième unité d'habitation au sous-sol chacun des deux triplex situés aux 341-343, avenue Tweedsmuir.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté est de l'avenue Tweedsmuir, près du centre de l'îlot.

Les deux propriétés couvrent une superficie de 331,8 m² et présentent une façade de 10,16 mètres sur l'avenue Tweedsmuir. Chacune est actuellement occupée par un triplex. On retrouve au nord de ces propriétés des habitations isolées et des duplex. À l'est, des immeubles résidentiels de hauteur moyenne et l'épicerie Farm Boy jouxtent l'emplacement. Au sud se trouve le chemin Richmond, désigné rue principale traditionnelle et longé par diverses utilisations, notamment des restaurants, des boutiques, des gymnases, et des épiceries. À l'ouest on retrouve des lotissements résidentiels de faible hauteur.

La proposition vise à créer une quatrième unité d'habitation dans les structures se trouvant déjà sur les emplacements, en préservant l'enveloppe actuelle des deux bâtiments. Ce projet donnerait lieu à la transformation de ces deux triplex en immeubles résidentiels de faible hauteur, une utilisation autorisée en vertu du zonage R4H qui s'applique actuellement à ces emplacements. Comme le confirme l'autorisation accordée par le Comité de dérogation par suite de demandes qui lui ont été adressées (D08-02-17/A-00081 et D-08-02-17/A-00082), les triplex satisferont aux normes de rendement de zonage. Toutefois, l'aménagement ne respectera pas les exigences relatives aux retraits et à la superficie de lot pour un immeuble d'appartements de faible hauteur.

L'aménagement d'un espace de stationnement pour vélos et d'une aire d'entreposage des ordures dans les cours arrière est prévu dans le cadre de ce projet.

Demandes d'aménagement connexes

D08-02-17/A-00081 et D-08-02-17/A-00082 (demandes adressées au Comité de dérogation)

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 Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 23 mai 2019.

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

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 les n^{os} de dossier D07-12-19-0012 et D02-02-19-0012 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

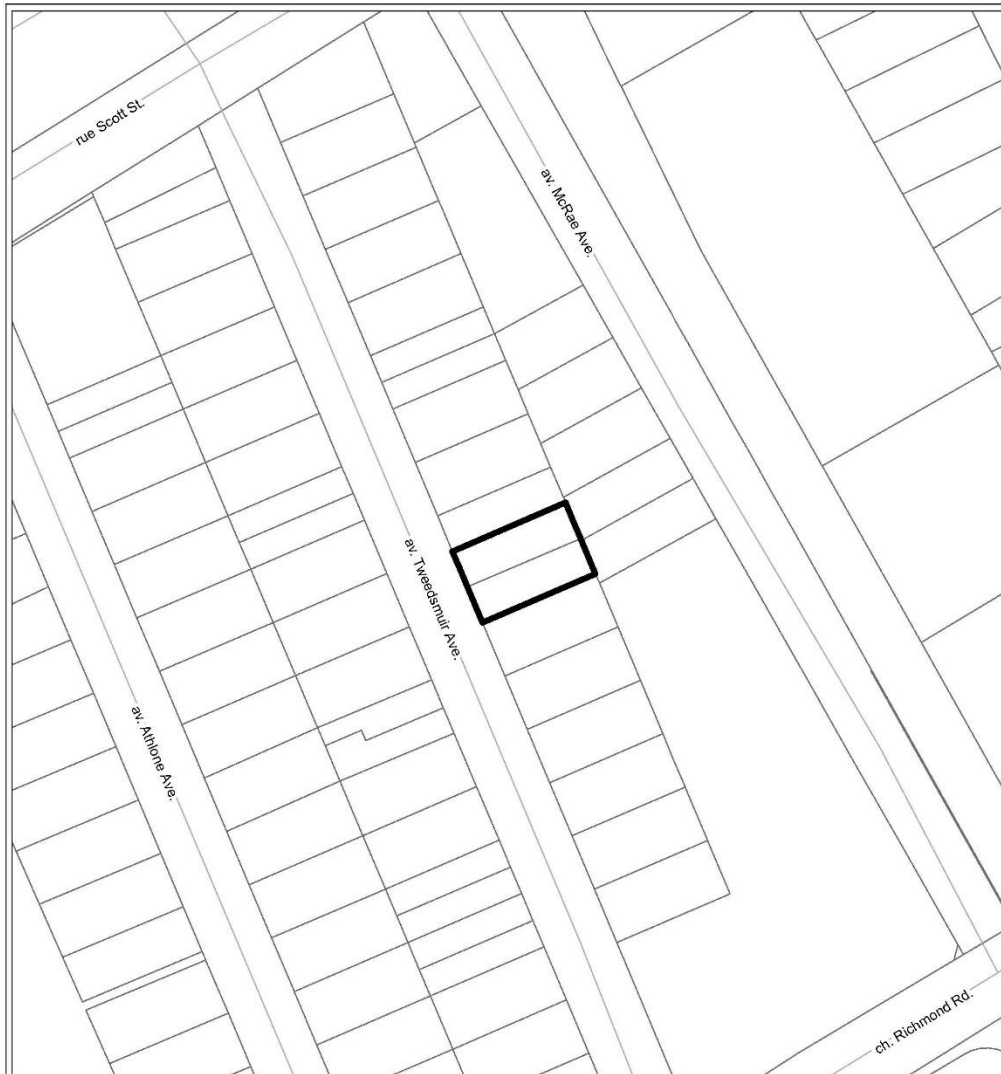
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27629

Jean-Charles.Renaud@Ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-19-0011 D07-12-19-0013	19-0141-X	341, 343 avenue Tweedsmuir Avenue	
I:\CO\2019\Zoning\Tweedsmuir_341_343		©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 - 2019 / 02 / 14			
		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)	