

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Sakto Corporation

File N°: D02-02-19-0023 & D07-12-19-0023

Applicant: Carl Furney, Fotenn Consultants Inc.

Date Submitted: February 21, 2019

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa

Comments due date: April 17, 2019

Applicant E-mail: furney@fotenn.ca

Development Review Planner: Jean-Charles Renaud

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x245

Ward: 14 - Somerset

Ward Councillor: Catherine McKenney

Site Location

333, 343 and 347 Preston Street and 17 Aberdeen Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application and a Site Plan Control application to permit a larger tower floorplate and revised tower design on a previously approved 25-storey high rise building.

Proposal Details

The property is located on the east side of Preston Street, occupying the entire block south of Highway 417, north of Aberdeen Street and west of Rochester Street. The property has a total area of a2.1 hectares with approximately 150 metres of frontage on Preston Street, 167 metres of frontage on Aberdeen Street and 94 metres of frontage on Rochester Street.

The property is currently occupied by a mixed-use development featuring office, residential, restaurant and retail uses. The area surrounding the subject property contains a range of land uses and building forms including low-rise buildings, campus-style government office complexes and high-rise mixed-use development. Preston Street is a Traditional Mainstreet, running through the Little Italy neighbourhood.

An Official Plan Amendment, (D01-01-16-0021) a Zoning Bylaw Amendment (D02-02-16-0080) and Site Plan Control (D07-12-16-0139) were approved in 2017 in order to permit a 25-storey tower on the property. The purpose of the current applications is to revise the previous approvals to permit a larger tower floorplate and a revised tower design. The proposed Zoning Bylaw Amendment seeks to revise the boundaries of the MC[107] H(148 A.S.L.) zone to reflect the revised footprint of the high-rise residential building. No other changes to the zoning are proposed.

Related Planning Applications

D01-01-16-0021, D02-02-16-0080, D07-12-16-0139 and D07-12-18-0124

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is June 13, 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. D02-02-19-0023 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
Fax: 613-560-6006
Jean-Charles Renaud

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

Propriétaire : Sakto Corporation

Requérant : Carl Furney, Fotenn Consultants Inc.

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa

Courriel du requérant : furney@fotenn.ca

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 245

N^{os} de dossier : D02-02-19-0023 et D07-12-19-0023

Date de soumission : 21 février 2019

Date limite des commentaires : 17 avril 2019

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

Quartier : 14 - Somerset

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

Emplacement

333, 343 et 347, rue Preston et 17, rue Aberdeen

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage et une demande de réglementation du plan d'implantation pour permettre l'agrandissement de l'emprise au sol et la révision de la conception d'une tour de 25 étages déjà approuvée.

Détails de la proposition

L'immeuble en question est situé du côté est de la rue Preston, occupant tout l'îlot au sud de l'autoroute 417, au nord de la rue Aberdeen et à l'ouest de la rue Rochester. La propriété a une superficie totale de 2,1 hectares et a des façades d'environ 150 mètres sur la rue Preston, 167 mètres sur la rue Aberdeen et 94 mètres sur la rue Rochester.

La propriété est actuellement occupée par un immeuble polyvalent abritant des bureaux, des logements, des restaurants et des commerces de détail. Le secteur entourant la propriété visée comprend une gamme d'utilisations du sol et de formes bâties, y compris des immeubles de faible hauteur, des complexes de bureaux gouvernementaux de style campus et des immeubles polyvalents de grande hauteur. La rue Preston est une rue principale traditionnelle qui traverse le quartier de la Petite Italie.

Une modification au Plan officiel (D01-01-16-0021), une modification au Règlement de zonage (D02-02-16-0080) et une réglementation du plan d'implantation (D07-12-16-0139) ont été approuvées en 2017 afin de permettre une tour de 25 étages sur la propriété. Le but des demandes actuelles est de réviser les approbations précédentes afin de permettre une plus grande emprise au sol et une conception de tour révisée. La modification proposée au Règlement de zonage vise à réviser les limites de la zone MC[107] H(148 ASL) afin de refléter l'empreinte révisée de l'immeuble résidentiel de grande hauteur. Aucun autre changement au zonage n'est proposé.

Demandes d'aménagement connexes

D01-01-16-0021, D02-02-16-0080, D07-12-16-0139 et D07-12-18-0124

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 13 juin 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 les propositions ne soient approuvées, 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 les propositions ne soient approuvées, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, 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 les numéros de dossier D02-02-19-0023 et D07-12-19-0023 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans 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 au 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

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

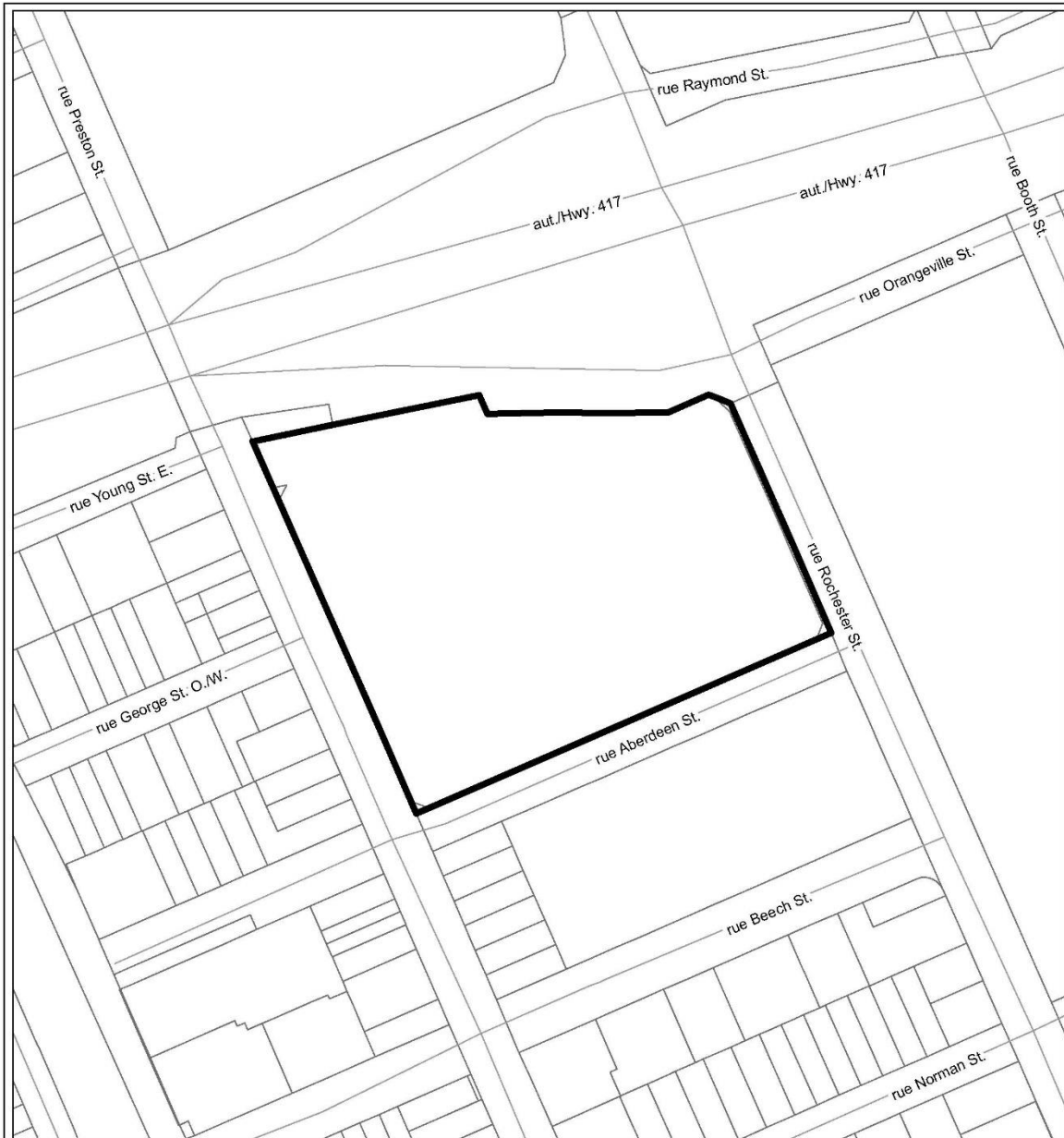
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

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	
D02-02-19-0023	19-0265-X	333, 343, 347 rue Preston Street, 17 rue Aberdeen Street	
D07-12-19-0023			
I:\CO\2019\Zoning\Preston_333		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)	
©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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 03 / 13		NOT TO SCALE	