



**Zoning By-Law Amendment Application Summary  
Site Plan Control Application Summary  
Complex (Manager approval, public consultation)**

---

**File Number:** D07-12-19-0215,  
D02-02-19-0151

**Date:** January 30, 2020

**Applicant:** Holzman Consultants Inc.  
**Email:** c.ivits@holzmanconsultants.com  
**Phone:** 613-226-1386  
**Owner:** 2641723 Ontario Inc.

**Comments due date:** February 27, 2020  
**Planner:** Jean-Charles Renaud  
**Ward:** Ward 17 Capital  
**Councillor:** Shawn Menard

---

### Site Location

1050-1060 Bank Street.

### Applicant's Proposal

A Zoning Bylaw Amendment and Site Plan Control application to demolish the existing buildings on site and construct a six-storey building with 5,780 square metres GFA and 21 parking spaces and 25 bicycle spaces, consisting of ground floor retail-commercial and five floors containing 44 residential units.

### Proposal Details

The subject property is located on the west side of Bank Street between Aylmer Avenue and Sunnyside Avenue in the Glebe neighbourhood. The property is currently zoned TM2 H(15). The site has 76.35 metres on Bank Street and has a lot area of 1,757 square metres. The property is currently occupied by a retail store and restaurant.

To the north of the subject property is a church and institutional uses, to the south is retail and restaurant uses, to the west is a public lane and multi-unit residential buildings, and to the east is a library and institutional uses.

The purpose of this application is to permit the construction of a six-storey development consisting of ground floor retail-commercial and five floors containing 44 residential units. Underground parking, with a total of 21 vehicle spaces and 25 bicycle spaces on site, is proposed.

In order to accommodate the proposed development, the applicant has also applied for a Minor Zoning by-law amendment:

- A reduction in the minimum rear yard setback from 4.5m to 3.45m;
- A reduction in the minimum width of landscaped area from 3m to 0m;
- An increase in the maximum building height from 15m to 19.3m;

- A reduction in the additional setback requirement, above 15m in height, from the provided front lot line setback from the minimum 2m to 1.95m; and,
- A reduction in the maximum building height for projections setback from a 45 degree angular plane measured at a height of 15m from a point 7.5m from the rear lot line to a point 3.6m from the rear lot line.

### **Related Planning Applications**

N/A

### **Roadway Modifications**

N/A

### **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Jean-Charles Renaud  
Planner II  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27629  
Fax No.: 613-560-6006  
[Jean-charles.renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-charles.renaud@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 27, 2020**



**Résumé de la proposition de modification au règlement de zonage  
Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation  
Complexe (approbation du gestionnaire, consultation publique)**

**N<sup>os</sup> de dossier :** D07-12-19-0215 et D02-02-19-0151

**Date :** 30 janvier 2020

**Requérant :** Holzman Consultants Inc.

**Date d'échéance:** 27 février 2020

**Courriel :** c.ivits@holzmanconsultants.com

**Urbaniste :** Jean-Charles Renaud

**Téléphone :** 613-226-1386

**Quartier :** 17 – Capitale

**Propriétaire:** 2641723 Ontario Inc.

**Conseiller :** Shawn Menard

### **Emplacement**

1050-1060, rue Bank

### **Proposition du requérant**

Une demande de modification au règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à démolir les bâtiments existants sur le site et à construire un bâtiment de six étages avec une surface de plancher hors œuvre brute de 5 780 mètres carrés, 21 places de stationnement pour véhicules et 25 pour vélos, composé d'un rez-de-chaussée commercial et de cinq étages contenant 44 unités résidentielles.

### **Détails de la proposition**

La propriété en question est située sur le côté ouest de la rue Bank, entre l'avenue Aylmer et l'avenue Sunnyside, dans le quartier Glebe. La propriété est actuellement désignée Zone TM2 H(15). Elle a 76,35 mètres de façade sur la rue Bank et une superficie de 1 757 mètres carrés. La propriété est actuellement occupée par un magasin de détail et un restaurant.

Au nord de la propriété en question se trouvent une église et des utilisations institutionnelles, au sud, des utilisations commerciales et de restaurant, à l'ouest, une allée publique et des immeubles résidentiels à logements multiples, et à l'est, une bibliothèque et des utilisations institutionnelles.

L'objectif de la présente est de permettre la construction d'un bâtiment de six étages comprenant un rez-de-chaussée commercial et cinq étages contenant 44 unités résidentielles. Un stationnement souterrain est proposé comprenant un total de 21 places pour les véhicules et 25 places pour les vélos.

Afin de pouvoir procéder à l'aménagement proposé, le requérant a également demandé une modification mineure au Règlement de zonage et notamment :

- Une réduction du retrait minimal de cour arrière de 4,5 m à 3,45 m;
- Une réduction de la largeur minimale de l'espace paysager de 3 m à 0 m;

- Une augmentation de la hauteur maximale de bâtiment de 15 à 19,3 mètres;
- Une réduction du retrait additionnel minimal requis, au-dessus de 15 m de hauteur, par rapport au retrait fourni à la ligne de lot avant, de 2 m à 1,95 m et
- Une réduction de la hauteur maximale du bâtiment pour les saillies en retrait du plan angulaire de 45 degrés mesurées à une hauteur de 15 m à partir d'un point situé à 7,5 m de la ligne de lot arrière jusqu'à un point situé à 3,6 m de la ligne de lot arrière.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

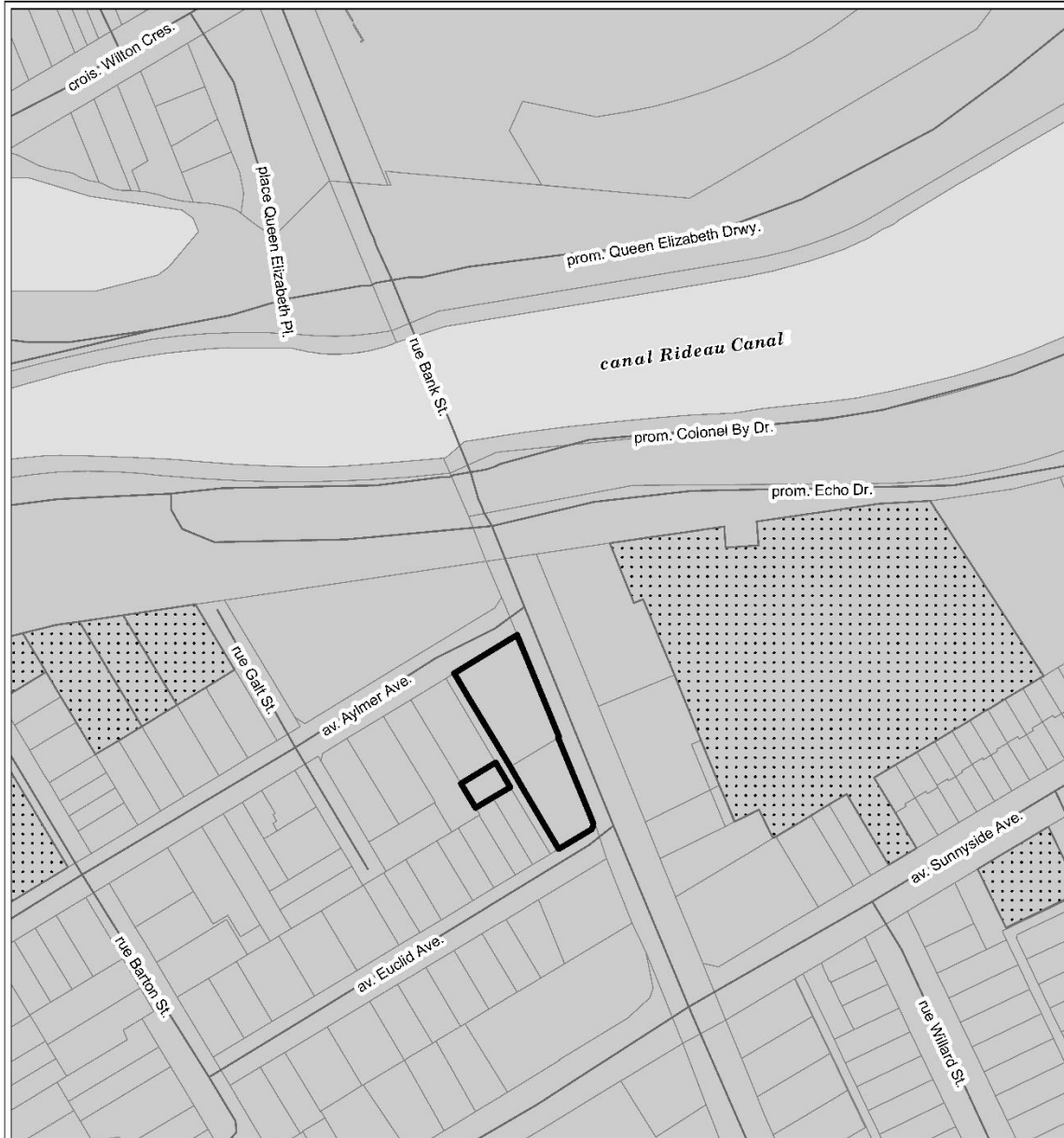
### **Soumission de commentaires**


Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :



Jean-Charles Renaud  
Urbaniste II  
Examen des projets d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27629  
Télécopieur : 613-560-6006  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le 27 février 2020.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-19-0151	20-0068-B		
D07-12-19-0215			
I:\CO\2020\Zoning\Bank_1050_1060			
©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet 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 - 2020 / 01 / 21		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)	

	<b>1050-1060 rue Bank Street</b>
	Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)

