

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Greystone Village Inc.

File N°: D02-02-20-0014 / D07-12-20-0016

Applicant: Regional Group of Companies (c/o  
Evan Garfinkel)

Comments due date: April 16, 2020

Applicant Address: 1737 Woodward Drive, 2<sup>nd</sup>  
floor

Development Review Planner: Jean-Charles  
Renaud

Applicant E-mail:  
egarfinkel@regionalgroup.com

Ward: 17 – Capital

Ward Councillor: Shawn Menard

Applicant Phone Number: (613) 230-2100

---

### Site Location

360 Deschatelets Ave, as shown on Location Map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law amendment and Site Plan Control application to permit the construction of a nine-storey residential building containing 85 units. The applicant is proposing two levels of underground parking containing 70 parking spaces and 43 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The subject property is located at the southeast corner of Deschatelets Avenue and Hazel Street in the Greystone Village subdivision in Old Ottawa East. The site has 68.07 metres of frontage on Deschatelets Avenue and a lot area of 1806.7 square metres. The property is legally described as Block 59 on Plan 4M-1583, and zoned R5B[2309] (residential fifth density zone, subzone B, urban exception 2309).

The property is part of the Conceptual Demonstration Plan of Greystone Village, which will be comprised of existing and planned commercial, residential, institutional, and open space uses. Lands to the east of the subject property are slated for future developments. To the south is the site of a new nine-storey condominium building. To the west is a 7,000 square metre existing parking lot owned by St. Paul's University. To the north is Hazel Street and a parcel owned by St. Paul's.

The applicant is proposing to construct a nine-storey residential building with 7991.5 square metre GFA. The proposed development will contain approximately 85 units, two levels of underground parking with approximately 70 parking spaces and 43 bicycle parking spaces.

The applicant seeks to permit a universal washroom in the permitted projections above the height limit; and to create a consistent minimum setback of three metres around all sides of the building to accommodate this new development.

## Related Planning Applications

- Plan of Subdivision (D07-16-15-0001)
- Zoning By-law Amendment (D02-02-15-0004)

## 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 11, 2020.

## 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 development, 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. D02-02-20-0014 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
5. 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, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 27629  
Fax: 613-560-6006  
[jean-charles.renaud@ottawa.ca](mailto:jean-charles.renaud@ottawa.ca)

**Résumé de la proposition de modification au règlement de zonage**  
**Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation**

Propriétaire : Greystone Village Inc.

N° de dossier : D02-02-20-0014 / D07-12-20-0016

Requérant : Regional Group of Companies  
(att. : Evan Garfinkel)

Date limite des commentaires : 16 avril 2020

Adresse du requérant : 1737, prom. Woodward,  
2<sup>e</sup> étage

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

Courriel du requérant :  
egarfinkel@regionalgroup.com

Quartier : 17 – Capitale

Conseiller du quartier : Shawn Menard

N° de tél. du requérant : (613) 230-2100

---

## Emplacement

360, avenue Deschatelets, comme l'illustre la carte de localisation ci-jointe.

## Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de neuf étages et comprenant 85 logements. Le requérant propose d'aménager une aire de stationnement souterraine de deux niveaux, qui contiendra 70 places de stationnement pour voitures et 43 places de stationnement pour vélos.

## Détails de la proposition

L'emplacement est situé à l'angle sud-est de l'avenue Deschatelets et de la rue Hazel, dans le lotissement de Greystone Village (ancien quartier d'Ottawa-Est). D'une superficie de 1806,7 mètres carrés, il présente une façade de 68,07 mètres sur l'avenue Deschatelets. Constituant officiellement l'îlot 59 sur le plan 4M-1583, sa désignation est R5B[2309] (Zone résidentielle de densité 5, sous-zone B, exception urbaine 2309).

La propriété fait partie du plan conceptuel de démonstration du lotissement de Greystone Village, qui accueille ou accueillera des utilisations commerciales, résidentielles, institutionnelles et d'espace vert. Les terrains situés à l'est de la propriété sont destinés à des aménagements futurs. Un immeuble de copropriétés de neuf étages a été construit récemment au sud de l'emplacement. À l'ouest, on retrouve une aire de stationnement de 7 000 mètres carrés appartenant à l'Université St-Paul et, au nord, la rue Hazel ainsi qu'une parcelle appartenant également à l'Université St-Paul.

Le requérant propose de construire un immeuble résidentiel de neuf étages d'une surface de plancher hors œuvre brute de 7991,5 mètres carrés. Cet aménagement comprendra environ 85 logements, deux niveaux de stationnement souterrain d'une capacité d'environ 70 places de stationnement pour voitures et 43 places de stationnement pour vélos.

Le requérant souhaite aménager des toilettes universelles dans les saillies autorisées au-dessus de la limite de hauteur et créer un retrait minimal cohérent de trois mètres sur toutes les façades de l'immeuble afin de permettre la construction de ce nouvel immeuble.

## Demandes d'aménagement connexes

- Réglementation du plan d'implantation (D07-12-20-0016)
- Plan de lotissement (D07-16-15-0001)
- Modification au Règlement de zonage (D02-02-15-0004)

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de plan de lotissement sera considérée par la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique de la Ville, est fixée au 11 juin 2020

## 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 l'approbation ne soit accordée, 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 que l'approbation ne soit accordée, 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 de l'aménagement proposé 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

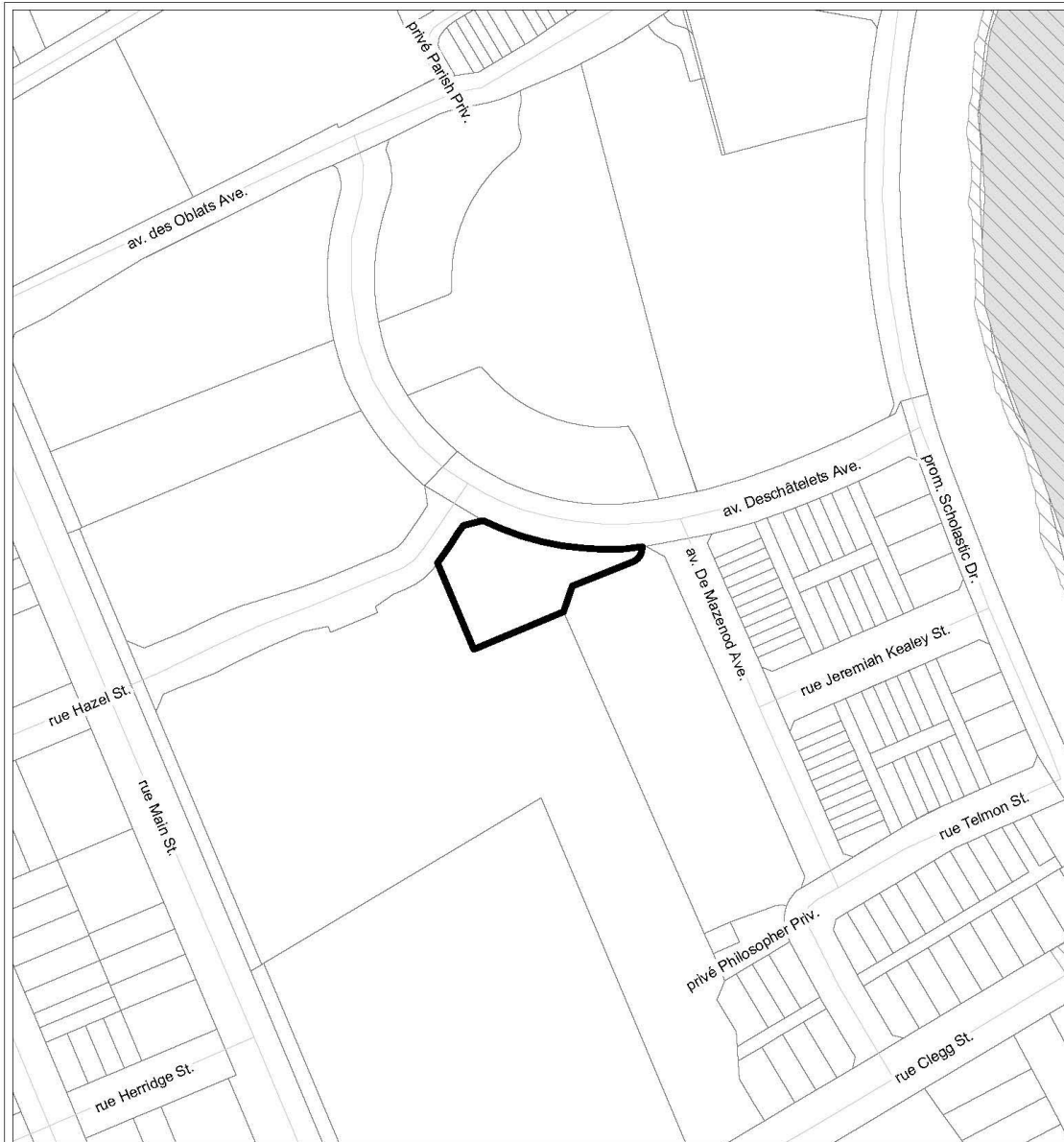
### Restez informé et participez

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 le n° de dossier D02-02-20-0014 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
4. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.



**Jean-Charles Renaud**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 27629  
Télécopieur : 613-560-6006  
[jean-charles.renaud@ottawa.ca](mailto:jean-charles.renaud@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

D02-02-20-0014 | 20-0214-D

I:\CO\2020\Zoning\Deschatelets\_360

©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 appartient 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 - 2020 / 03 / 03



**360 av. Deschatelets Avenue**



Existing Flood Plain (Section 58) /  
Plaine inondable (Article 58)

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)



