Zoning By-law Amendment and Part Lot Control Proposal Summary

Owner: 1332710 Ontario Inc.

Applicant: The Stirling Group, Attention Alison Sterling

Applicant Address: 1148 Julia Court, Ottawa

Applicant E-mail: alison@thestirlinggroup.ca

Applicant Phone Number: 613-299-5654

File Nº: D02-02-20-0040

Comments due date: July 3, 2020

Development Review Planner: Kathy Rygus

Ward: 7 - Bay Ward

Ward Councillor: Theresa Kavanagh

Site Location

847 Woodroffe Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Minor Zoning Bylaw Amendment application to amend certain provisions of the Residential Second Density R2G Zone. The Part Lot Control application will create four individually conveyable parcels.

Proposal Details

The subject site is located on the east side of Woodroffe Avenue between Fox Crescent and Lenester Avenue.The property has 18.2 metres of frontage and is 680 square metres in area. The site is occupied by a detached dwelling with detached double garage at the rear. The surrounding properties are a mix of detached, semi-detached and dwellings converted to apartmwents.

The property is zoned Residential Second Density Zone (R2G), which permits detached and semi-detached dwellings. A secondary dwelling unit in permitted in each unit.

The applicant is proposing to demolish the existing house and redevelop each half of the site with a 2-storey 'long semi-detached dwelling', where the attached units are arranged one behind the other. Each of the units would have a secondary dwelling unit in the basement, for a total of 8 units. A shared driveway in the centre of the lot, between the two buildings, would provide access to four parking spaces at the rear of the lot. The proposal requires four parking spaces for the semi-detached units; no parking is required for the secondary dwelling units. Reciprocal access easements would be required.The lot would be divided through the Part Lot Control process to create individually conveyable parcels.

The rezoning application is requesting minor modifications to certain provisions of the R2G Zone, including reduction of required lot width from 15 to 9 metres for each half of the lot, lot area from 450 square metres to 339 square metres for each half of the lot, front yard setback from 6 to 5 metres, side yard setback from 3 to 2.7 metres and frontage portion of the rear parcel from 3 to 1.47 metres.

Related Planning Applications

Part Lot Control application (File Number: D07-08-20-0011). The individual parcels will be created through the Part Lot Control process rather than a Consent application to the Committee of Adjustment. Through this process the servicing, grading and landscaping plans will be reviewed and approved.

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the rezoning application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 27, 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. D02-02-20-0040 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**.
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.

Kathy Rygus, 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. 28318
Fax: 613-560-6006
Kathy.rygus@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au règlement de zonage et la réglementation des parties de lot

Propriétaire : 1332710 Ontario Inc.

Requérant : The Stirling Group,
à l'att. d'Alison Stirling

Adresse du requérant : 1148, cour Julia, Ottawa

Courriel du requérant : alison@thestirlinggroup.ca

Nº de tél. du requérant : 613-299-5654

Nº de dossier : D02-02-20-0040

Date limite des commentaires : 3 juillet 2020

Urbaniste : Kathy Rygus

Quartier : 7 –Baie

Conseillère du quartier : Theresa Kavanagh

Emplacement

847, avenue Woodroffe

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification mineure au Règlement de zonage afin d'en modifier certaines dispositions du Zone résidentielle de densité 2 (R2G).

Détails de la proposition

L'emplacement est situé sur le côté est de l'avenue Woodroffe, entre le croissant Fox et l'avenue Lenester. Il a une façade de 18.2 mètres et une superficie de 680 mètres carrés. Une maison isolée ainsi qu'un garage isolé pour deux voitures situé à l'arrière occupent l'emplacement. Le voisinage regroupe des maisons isolées, jumelées et apartements. La propriété est zonée Zone résidentielle de densité 2 (R2G), qui permet des maisons isolées et jumelées. Un logement secondaire est autorisé dans chaque unité d'habitation.

Le requérant envisage de démolir la maison existante et de réaménager chaque moitié du site en construisant une « maison jumelée en longueur » de deux étages, dont les unités d'habitation attenantes sont disposées l'une derrière l'autre. Chacune des unités abriterait un logement secondaire au sous-sol, pour un total de 8 unités d'habitation. Une allée commune au centre de l'emplacement, entre les deux bâtiments, donnerait accès à quatre places de stationnement à l'arrière du lot. La proposition prévoit quatre places de stationnement pour les unités d'habitation jumelées; aucun stationnement n'est requis pour les logements secondaires. Des servitudes d'accès réciproques seraient requises. Le lot serait divisé par le truchement du processus de réglementation des parties de lot en vue de créer des parcelles pouvant être cédées individuellement.

La demande de rezonage porte sur des modifications mineures à certaines dispositions de la zone R2G, notamment la réduction de la largeur requise du lot de 15 à 9 mètres pour chaque moitié du lot, la réduction de la superficie du lot de 450 mètres carrés à 339 mètres carrés pour chaque moitié du lot, la réduction du retrait de la cour avant de 6 à 5 mètres, la réduction du retrait de la latérale de 3 à

2,7 mètres et la réduction de la partie en forme de mât de drapeau de la parcelle arrière de 3 à 1,47 mètre.

Demandes d'aménagement connexes

Demande visant la réglementation des parties de lot (Numéro de dossier : D07-08-20-0011) pour diviser légalement son lot en quatre colis pour le transport individuel a place d'un morcellement d'un terrain par le comité de dérogation. Grâce à ce processus, les plans d'entretien et d'aménagement paysager seront examinés et approuvés.

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 27 d'aout 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

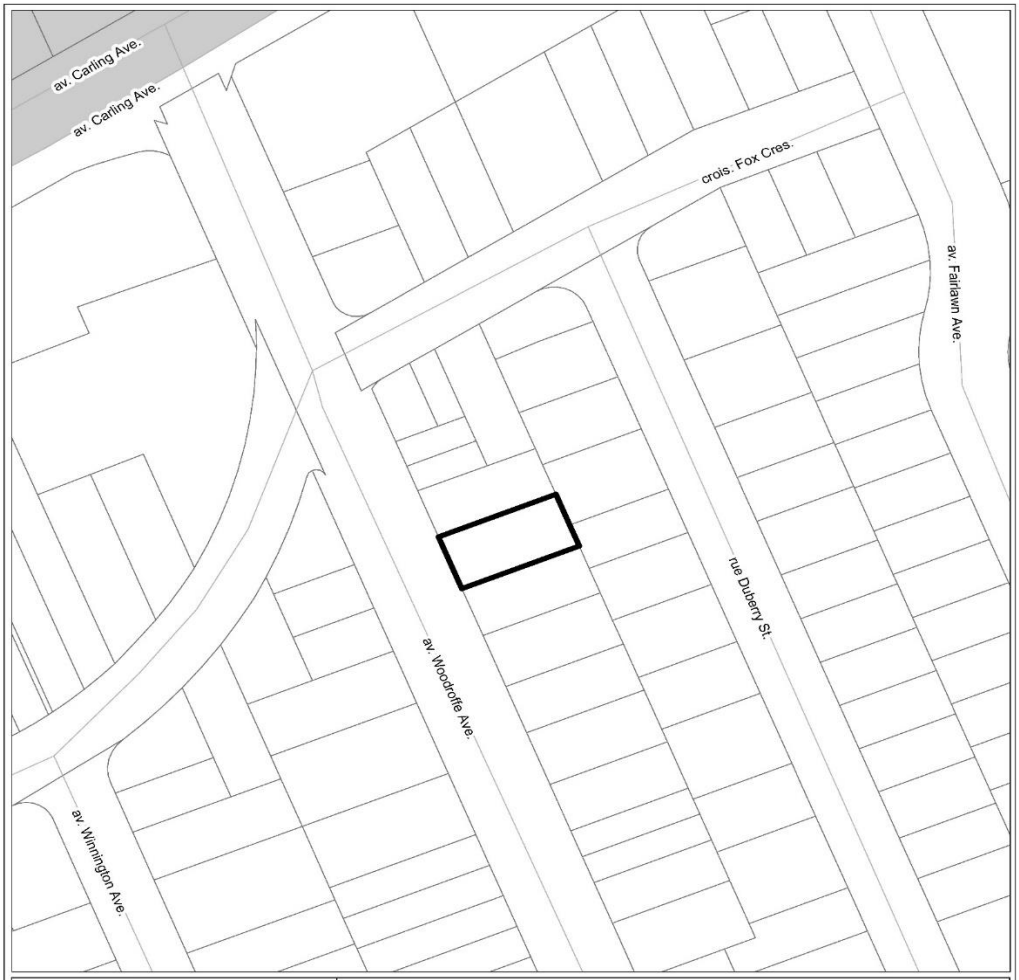
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le nº de dossier D02-02-20-0040 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**.
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.

Kathy Rygus, 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, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 28318
Télécopieur : 613-560-6006
Kathy.rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



Ottawa

D02-02-20-0040 D07-08-20-0011	20-0418-L

I:\CO\2020\Zoning\Woodroffe_847

©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 Entreprises 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 / 05 / 26

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
PART LOT CONTROL / RÉGLEMENTATION
RELATIVE AUX PARTIES DE TERRAIN

847 av. Woodroffe Ave.

Mature Neighbourhoods Overlay (section 139)
Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)

Street-level View/ Vue au niveau de la rue