

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 2276663 Ontario Ltd.

File N°: D02-02-20-0062 & D07-12-20-0099

Applicant: Holzman Consultants Inc.
(Bill Holzman)

Comments due date: October 7, 2020

Applicant Address: 43 Village Walk Private,
Manotick, ON K4M 1L1

Development Review Planner: Jean-Charles
Renaud

Applicant E-mail:
b.holzman@holzmanconsultants.com

Ward: Ward 13 – Rideau-Rockcliffe

Ward Councillor: Rawlson King

Applicant Phone Number: 613-226-1386

Site Location

630 Cummings Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application and a Site Plan Control application which would facilitate a proposal to construct two additions on either side of an existing low-rise apartment dwelling. 30 new dwelling units are proposed, for a total of 42 units.

Proposal Details

The subject property is located on the west side of Cummings Avenue, between the intersections of Montreal Road and Wilson Street. It is an irregular T-shaped lot with 6.10m of frontage on the east side of Borthwick Avenue and 55.3 metres of frontage along Cummings Avenue.

The site currently includes a 12-unit apartment dwelling, low-rise, and is surrounded on all sides by a mix of low-rise residential buildings, ranging from townhomes and single family dwellings to other low-rise apartment dwellings. Further north is Montreal Road, an Arterial Mainstreet designated artery.

The applications were submitted in order to facilitate the proposal to construct two additions on either side of the existing low-rise apartment dwelling. 30 new dwelling units are proposed, for a total of 42 units. Relief from the Zoning By-law is required in order to address issues related to various lot performance standards (lot width, yard setbacks), waste management facility location, parking rate requirements, parking space location as well as parking access.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is November 26, 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 by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-20-0062 & D07-12-20-0099 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 on the application, 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 modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 2276663 Ontario Ltd.

N^{os} de dossier : D02-02-20-0062 et D07-12-20-0099

Requérant : Holzman Consultants Inc.
(Bill Holzman)

Date limite des commentaires : 7 octobre 2020

Adresse du requérant : 43, voie privée Village Walk, Manotick (Ontario) K4M 1L1

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Quartier : 13 – Rideau-Rockcliffe

Courriel du requérant :

Conseiller du quartier : Rawlson King

b.holzman@holzmanconsultants.com

N^o de tél. du requérant : 613-226-1386

Emplacement

630, avenue Cummings

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification au Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction de deux annexes, une de chaque côté d'un immeuble résidentiel de faible hauteur existant. Trente nouveaux logements seraient aménagés, pour un total de 42 logements dans cet immeuble.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve du côté ouest de l'avenue Cummings, entre les intersections du chemin de Montréal et de la rue Wilson. Il s'agit d'un terrain en « T » de forme irrégulière, présentant une façade de 6,10 m du côté est de l'avenue Borthwick et de 55,3 m sur l'avenue Cummings.

L'emplacement est actuellement occupé par un immeuble résidentiel de faible hauteur comptant 12 logements. Il est ceinturé de toutes parts par une variété d'immeubles résidentiels de faible hauteur, comme des habitations en rangée, des habitations isolées ou d'autres immeubles résidentiels de faible hauteur. Plus au nord, on retrouve le chemin de Montréal, une artère principale.

Les demandes ont été présentées dans le but de permettre la construction d'une annexe de chaque côté d'un immeuble résidentiel de faible hauteur existant. Trente nouveaux logements seraient aménagés, pour un total de 42 logements dans cet immeuble. Une dispense de certaines dispositions du Règlement de zonage est requise afin de résoudre des questions liées à diverses normes de rendement appliquées au lot (largeur du lot, retraits de cour), à l'emplacement de l'installation de gestion des ordures, aux exigences de taux de stationnement, à l'emplacement des places de stationnement et à l'accès à ces places de stationnement.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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 26 novembre 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 les n^{os} de dossier D02-02-20-0062 et D07-12-20-009 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 concernant la demande, 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 projets 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 SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-20-0062	20-0740-D		
D07-12-20-0099			
I:\CO\2020\Zoning\Cummings_630			
<small>©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</small>			
<small>©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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2020 / 08 / 27			
			630 av. Cummings Avenue