

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: TKS Holdings Ltd.

File N°: D02-02-20-0099

Applicant: Chmiel Architects

Comments due date: December 1, 2020

Applicant Address: 109 Bank Street, Suite 200
Ottawa, ON K1P 5N5

Development Review Planner: Simon Deiaco

Applicant E-mail: richard@chmielarchitects.com

Ward: 14 - Somerset

Applicant Phone Number: 613-850-5050

Ward Councillor: Catherine McKenney

Site Location

129-133 Catherine Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to amend the current GM3 F(3.0) H19 – General Mixed Use zoning to permit the development of low-rise apartment building.

Proposal Details

The subject site consists of the properties know as 129 and 133 Catherine Street. The subject site is located on the west of O'Connor Street. The site is just under 490 square meters in size with approximately 20 metres of frontage along Catherine Street. The site is currently occupied by a 3.5 storey residential building which was damaged by fire in a neighbouring building. The property has been vacant since the fire in 2019 and will be repurposed for the proposed development. Surrounding land uses include a large surface parking lot to the east, commercial and some residential uses to the north, and residential uses to the south (across the Queensway) and mixed-use commercial / residential to the west.

The proposal is for a 3.5 storey low-rise residential development consisting of 4 residential dwelling units. No parking is proposed for the development.

The subject site is zoned GM3 F(3.0) H19 – General Mixed Use, subzone 3 within City of Ottawa Zoning By-law 2008-250. The zoning currently does not permit a low-rise apartment building. The proposal would add this specific use and introduce performance standards for this use including but not limited to:

- Front and rear yard setbacks
- Landscaping, and
- Building Height

Related Planning Applications

Application for Site Plan Control, D07-12-20-0136

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is February 2021.

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. D02-02-20-0099 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.

Simon M. Deiaco, MCIP, RPP, 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. 15641
Fax: 613-560-6006
Simon.Deiaco@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : TKS Holdings Ltd.

N° de dossier : D02-02-20-0009

Requérant : Chmiel Architects

Date limite des commentaires : 1 décembre 2020

Adresse du requérant : 109, rue Bank, bureau
200, Ottawa (Ontario) K1P 5N5

Urbaniste : Simon Deiaco, MCIP, RPP

Courriel du requérant :
richard@chmielarchitects.com

Quartier : 14 - Somerset

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

N° de tél. du requérant : 613-850-5050

Emplacement

129-133, rue Catherine

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage applicable à la désignation actuelle GM3 F(3.0) H19 – Zone d'utilisations polyvalentes générale, afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est composé des propriétés dont les adresses municipales sont les 129 et 133, rue Catherine. Situé du côté ouest de la rue O'Connor, il couvre une superficie d'un peu moins de 490 mètres carrés et présente une façade d'environ 20 mètres sur la rue Catherine. Il est actuellement occupé par un immeuble résidentiel de trois étages et demi, qui a été endommagé par l'incendie d'un bâtiment voisin. La propriété est vacante depuis l'incendie en 2019 et sera adaptée pour l'aménagement proposé. Aux alentours, on retrouve une grande aire de stationnement de surface à l'est, des commerces et quelques résidences au sud (de l'autre côté du Queensway) ainsi que des utilisations polyvalentes commerciales-résidentielles à l'ouest.

Le projet concerne la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages et demi (faible hauteur) abritant quatre logements. Aucune place de stationnement n'est proposée pour cet aménagement.

La désignation de l'emplacement visé est GM3 F(3.0) H19 – Zone d'utilisations polyvalentes générale, sous-zone 3, dans le Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa. Le zonage actuel ne permet pas la présence d'un immeuble résidentiel de faible hauteur. La proposition vise également à ajouter cette utilisation en particulier et à appliquer les normes de rendement suivantes, mais sans s'y limiter :

- Retraits de cour avant et arrière
- Aménagement paysager
- Hauteur de bâtiment

Demandes d'aménagement connexes

Demande de réglementation du plan d'implantation D07-12-20-0136

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 mois de février 2021.

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

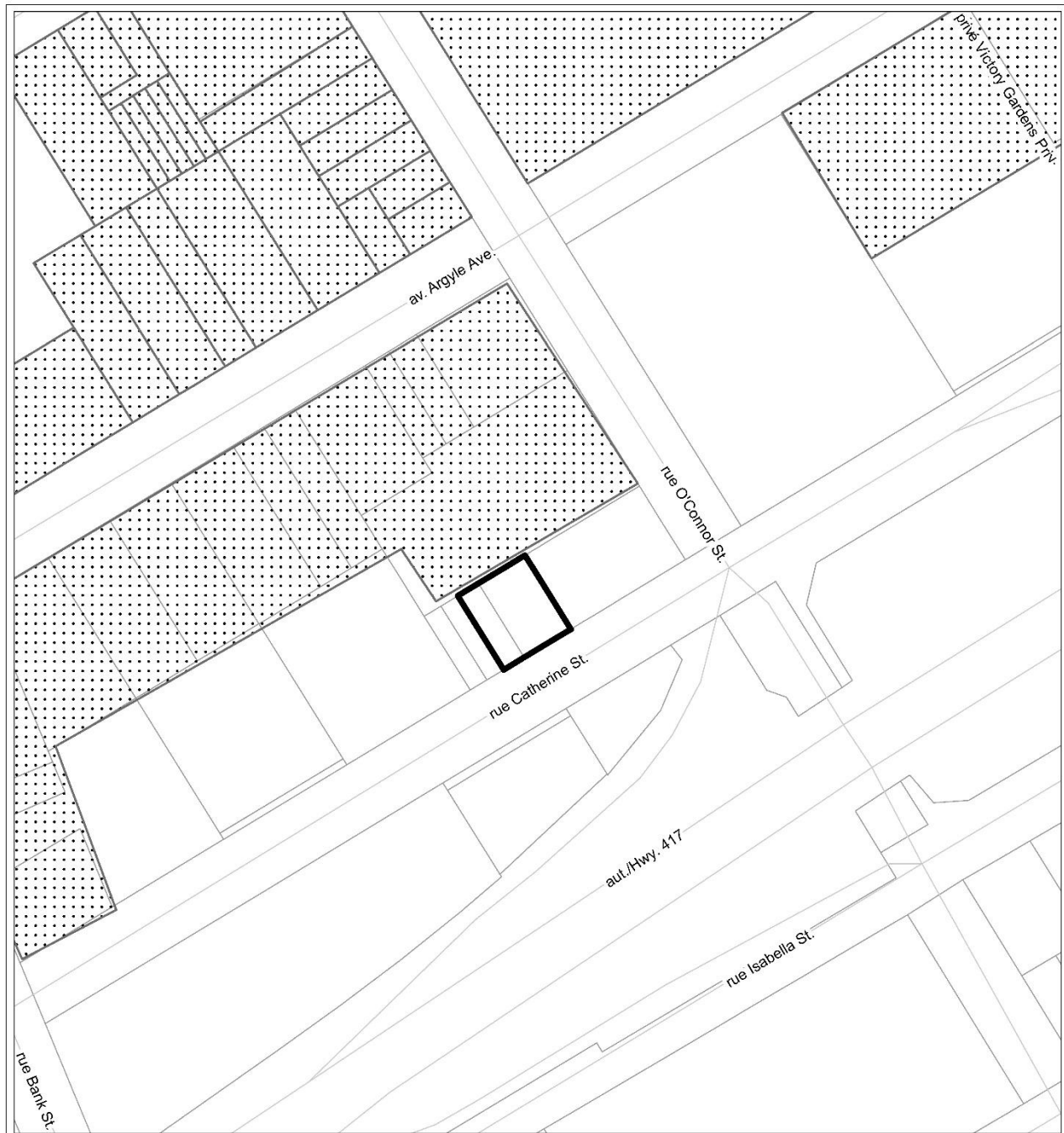
Restez informé et participez

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 D02-02-20-0089 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.

Steve Gauthier, MCIP, RPP, 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 27889
Télécopieur : 613-560-6006
Steve.Gauthier@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-20-0099
D07-12-20-0136

20-0931-L

I:\CO\2020\Zoning\Catherine_129_133

©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 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 / 10 / 22

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



129, 133 rue Catherine St.



Heritage (Section 60)
Patrimoine (Article 60)

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)



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

