

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Surface Developments

File N°: D02-02-19-0126

Applicant: Nick Sutherland

Comments due date: January 12, 2021

Applicant Address: 396 Cooper Street, Ottawa
ON, K2P 2H7

Development Review Planner: Simon M. Deiaco,
MCIP, RPP

Applicant E-mail: sutherland@fotenn.com

Ward: 15 - Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-730-5709, Ext.
227

Ward Councillor: Jeff Leiper

Site Location

1619-1655 Carling Avenue

Applicant's Proposal

The revised development proposal includes two towers of 18 and 16 storeys in height connected by a five-storey podium, reduced in height from 22 storeys. The ground floor of the podium is proposed to contain approximately 667 square metres of commercial retail space and a total of 370 residential dwelling units. A total of 263 parking spaces are proposed with 36 spaces for visitors parking and eight reserved for the commercial retail tenants. The majority are proposed as a below grade parking garage with 27 of the visitor and commercial spaces proposed at grade to the rear of the site.

Proposal Details

The subject site is located in the Westboro neighbourhood, northwest of the intersection of Carling Avenue and Churchill Avenue North. The Carlingwood West neighbourhood is located on the other side of Carling Avenue.

The subject property has 115 metres of lot frontage on Carling Avenue with a total lot area of 4,552 square metres. The property is bound by commercial and high-rise office to the south, commercial uses to the east and west, and low-rise residential uses to the north. The low-rise residential uses include single-detached dwellings, semi-detached dwellings, and three- to four-storey low-rise apartment dwellings.

The subject sites are currently zoned as Arterial Mainstreet – Subzone 10, Maximum Height 20 (AM10H(20)), which permits a broad range of uses including retail, service commercial, offices, residential and institutional uses in mixed-use buildings. The proposed high-rise apartments are not a permitted uses in the Arterial Mainstreet zone. The applicant is seeking relief from the following zoning provisions to accommodate for the following items:

- 1) Addition of “apartment dwelling, high-rise” to the list of permitted uses.
- 2) A maximum building height of 55.5-metres.
- 3) A reduced minimum interior side yard of 9.1 metres whereas 10 metres is required.
- 4) A 0-metre wide landscape buffer for a parking lot not.

Related Planning Applications

D07-12-20-0146

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is March 11, 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. **D02-02-19-0126** 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.

Simon M. Deiaco, 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

Modification au Règlement de zonage, résumé de la proposition

Propriétaire : Surface Developments

Requérant : Nick Sutherland

N° de dossier : D02-02-19-0126

Adresse du requérant : 396, rue Cooper,
Ottawa, K2P2H7

Date limite des commentaires : 12 janvier 2021

Urbaniste : Steve Gauthier

Courriel du requérant :
sutherland@fotenn.com

Quartier : 15 - Kitchissippi

N° de tél. du requérant : 613-730-5709,
poste 207

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

Emplacement

1619-1655, avenue Carling

Proposition du requérant

La proposition d'aménagement révisée comprend deux tours d'habitation de 18 et 16 étages reliées par un socle de cinq étages, la hauteur prévue antérieurement était de 22 étages. Le rez-de-chaussée du socle devrait contenir environ 667 mètres carrés de surface commerciale et un total de 370 unités d'habitation. Un total de 263 places de stationnement est proposé, dont 36 pour les visiteurs et huit réservées aux locataires des commerces de détail. La plupart des places sont prévues dans un garage souterrain et 27 des places pour les visiteurs et les commerces sont proposées au niveau du sol à l'arrière de l'emplacement.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé dans le quartier Westboro, au nord-ouest de l'intersection de l'avenue Carling et de l'avenue Churchill Nord. Le quartier Carlingwood Ouest est situé de l'autre côté de l'avenue Carling.

La propriété visée a une façade de 115 mètres sur l'avenue Carling et une superficie totale de 4 552 mètres carrés. La propriété est délimitée par de grands immeubles commerciaux et de bureaux au nord, des utilisations commerciales à l'est et à l'ouest, des habitations de faible hauteur au nord. Les bâtiments résidentiels de faible hauteur comprennent des maisons individuelles isolées, des maisons jumelées et des immeubles d'appartements de faible hauteur de trois à quatre étages.

L'emplacement concerné est actuellement zoné Zone d'artère principale, Sous-zone 10, Hauteur maximale 20 (AM10H(20)), ce qui permet une large gamme d'utilisations, y compris le commerce de détail, les services commerciaux, les bureaux, les utilisations résidentielles et institutionnelles dans des bâtiments polyvalents. Les tours d'habitation proposées ne sont pas une utilisation permise dans la Zone d'artère principale. Le requérant demande la dispense des dispositions de zonage suivantes pour tenir compte des éléments suivants :

- 1) L'ajout de « immeubles d'appartements, tours d'habitation » à la liste des utilisations permises.
- 2) Une hauteur maximale de bâtiment de 55,5 mètres.
- 3) Une cour intérieure latérale minimale réduite à 9,1 mètres alors que 10 mètres sont requis.
- 4) Une zone tampon paysagée d'une largeur de 0 mètre pour un parc de stationnement et non de 1,5 mètre comme il est requis.

Demande d'aménagement connexe

D07-12-20-0146

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 11 mars 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 avant 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

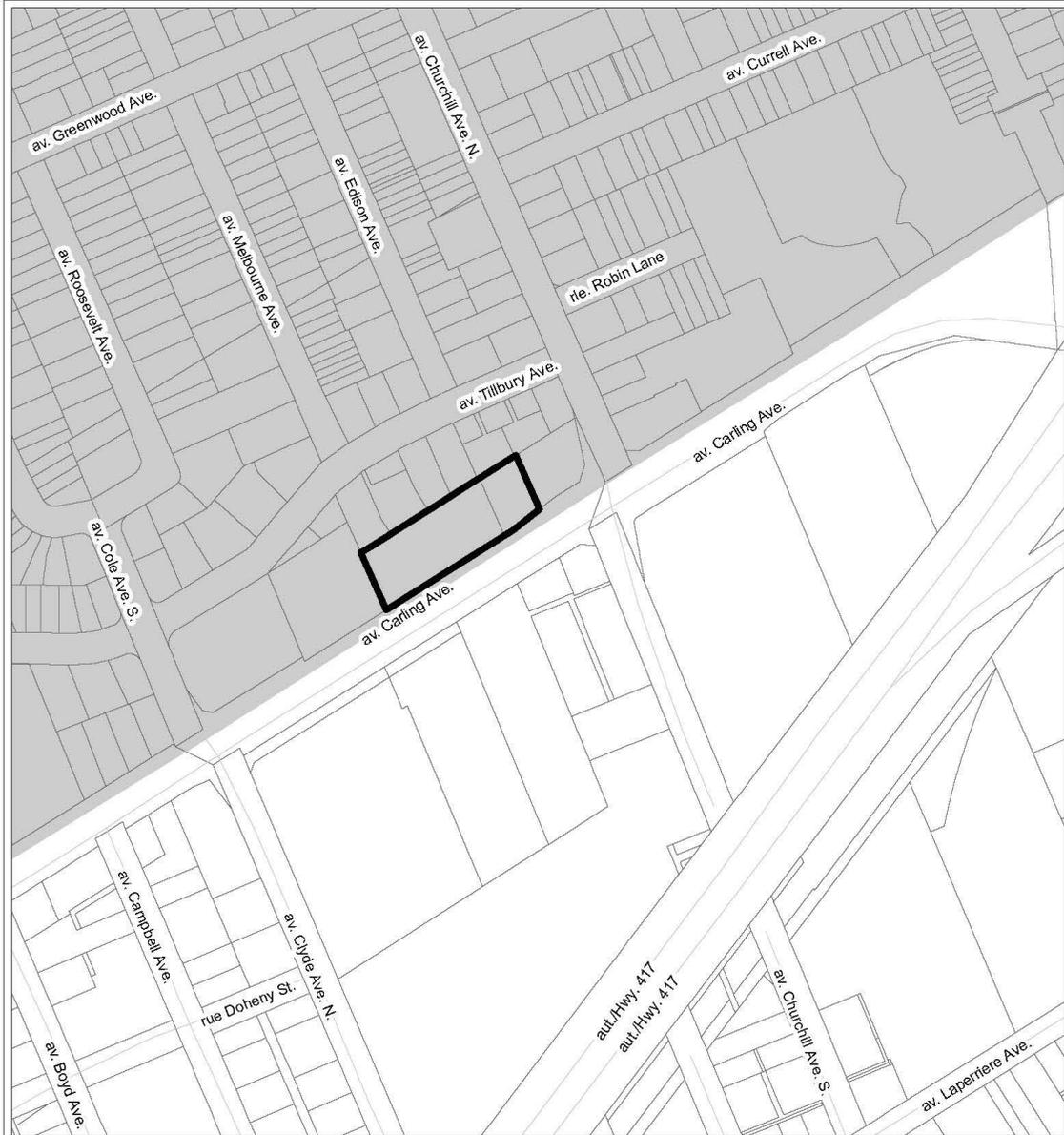
Restez informé et participez

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 **D02-02-19-0126** 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.



Steve Gauthier, 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-19-0126	20-1081-D	1619, 1655 av. Carling Avenue	Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)
D07-12-20-0146	I:\CO\2020\Zoning\Carling_1619_1655		
<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 Entreprises 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 / 12 / 02			