Minor Zoning By-Law Amendment Application Summary

File Number: D02-02-22-0003
Applicant: Fotenn – Timothy Beed
Email: beed@fotenn.com
Phone: 613-730-5709 ext. 291
Owner: Serco Realty Group (attn: Loredana Porcari)

Date: February 15, 2022
Comments due date: March 11, 2022
Planner: Jean-Charles Renaud
Ward: Ward 12 Rideau-Vanier
Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

337, 345 Montgomery Street and 94 Selkirk Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-Law Amendment application to permit an increase in building height of 62 meters to construct a 20-storey, high-rise building with a total of 203 residential units. The site plan includes an additional two floors of below-grade parking with 57 residential and 19 visitor parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located on the southeast corner of the Montgomery Street and Selkirk Street intersection. The irregular shaped lot has an area of 1685 square meters and the proposed building is to have a gross floor area of 16,228 square meters. The site is zoned R5C H(25) in the Mature Neighborhoods Overlay and is currently occupied by low-rise residential buildings and small commercial uses.

The site is surrounded by a variety of uses including commercial and retail plazas, institutional facilities, residential buildings, and medical services. Immediately north of the site are low-rise residential properties, with an elementary school, gas station, and Bingo Hall located further north. West of the site are high-rise residential building and a private family doctor's office. The northwest property contains the Eastview Shopping Centre with a grocery store, medical clinic, and fast-food restaurants. To the east are low-rise residential buildings, followed by a government office and police station further east.

The applicant seeks to increase the permitted maximum height from 25 meters to 62 meters. The purpose of the proposed Zoning By-Law Application is to accommodate redevelopment of the site to construct a 20-storey residential building. The proposed building will include 72 one-bedroom apartments, 36 one-bedroom with den apartments, and 95 two-bedroom apartments. The main entrance to the building will be accessible from Montgomery Street. The site plan includes one approach from Selkirk Street to the two levels of underground parking that hold a total of 76 parking stalls and 134 bicycle parking spaces.

Related Planning Applications
N/A

Roadway Modifications
N/A

How to Provide Comments
For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact:*

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

*Please provide comments by **March 11, 2022**

Résumé de la proposition de modification mineure du Règlement de zonage

Nº de dossier : D02-02-22-0003
Requérant : Fotenn – Timothy Beed

Courriel : beed@fotenn.com
Téléphone : 613-730-5709, poste 291
Propriétaire : Serco Realty Group (att. : Loredana Porcari)

Date : 15 février 2022
Date limite des commentaires : 11 mars 2022
Urbaniste : Jean-Charles Renaud
Quartier : 12 - Rideau-Vanier
Conseiller : Mathieu Fleury

Emplacement
337, 345, rue Montgomery et 94, rue Selkirk

Proposition du requérant
La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet d'augmenter la hauteur de bâtiment à 62 mètres et ainsi permettre la construction d'une tour résidentielle de 20 étages abritant au total 203 logements. Le plan d'implantation comprend l'ajout de deux niveaux souterrains de stationnement accueillant 57 places pour résidents et 19 pour visiteurs.

Détails de la proposition
L'emplacement se trouve à l'angle sud-est des rues Montgomery et Selkirk. Ce lot de forme irrégulière couvre une superficie de 1 685 mètres carrés et l'immeuble proposé aurait une superficie hors œuvre brute de 16 228 mètres carrés. L'emplacement, désigné R5C H(25) dans la Zone sous-jacente de quartiers établis, est actuellement occupé par des immeubles résidentiels de faible hauteur et des petits commerces.

L'emplacement est entouré par une variété d'utilisations, comme des commerces et des centres commerciaux, des installations institutionnelles, des immeubles résidentiels et des services médicaux. Juste au nord, on retrouve des habitations de faible hauteur ainsi qu'une école primaire, un poste d'essence et une salle de bingo plus au nord. Des immeubles résidentiels de grande hauteur et un cabinet privé de médecine familiale se trouvent à l'ouest de l'emplacement. La propriété au nord-ouest est occupée par le centre commercial Eastview, une épicerie, une clinique et des restaurants rapides. À l'est, on retrouve des immeubles résidentiels de faible hauteur, puis un bureau gouvernemental et un poste de police plus à l'est.

Le requérant souhaite faire passer de 25 mètres à 62 mètres la hauteur de bâtiment maximale autorisée. La demande de modification du Règlement de zonage a pour objet de permettre le réaménagement de l'emplacement en y construisant un immeuble résidentiel de 20 étages. Cet immeuble abritera 72 logements d'une chambre à coucher, 36 logements d'une chambre à coucher avec coin-détente et 95 logements de

deux chambres à coucher. L'entrée principale de l'immeuble donnera sur la rue Montgomery. Le plan d'implantation comprend une voie d'accès menant de la rue Selkirk aux deux niveaux de stationnement souterrains, d'une capacité de 76 véhicules et de 134 vélos.

Demandes connexes de planification
S.O.

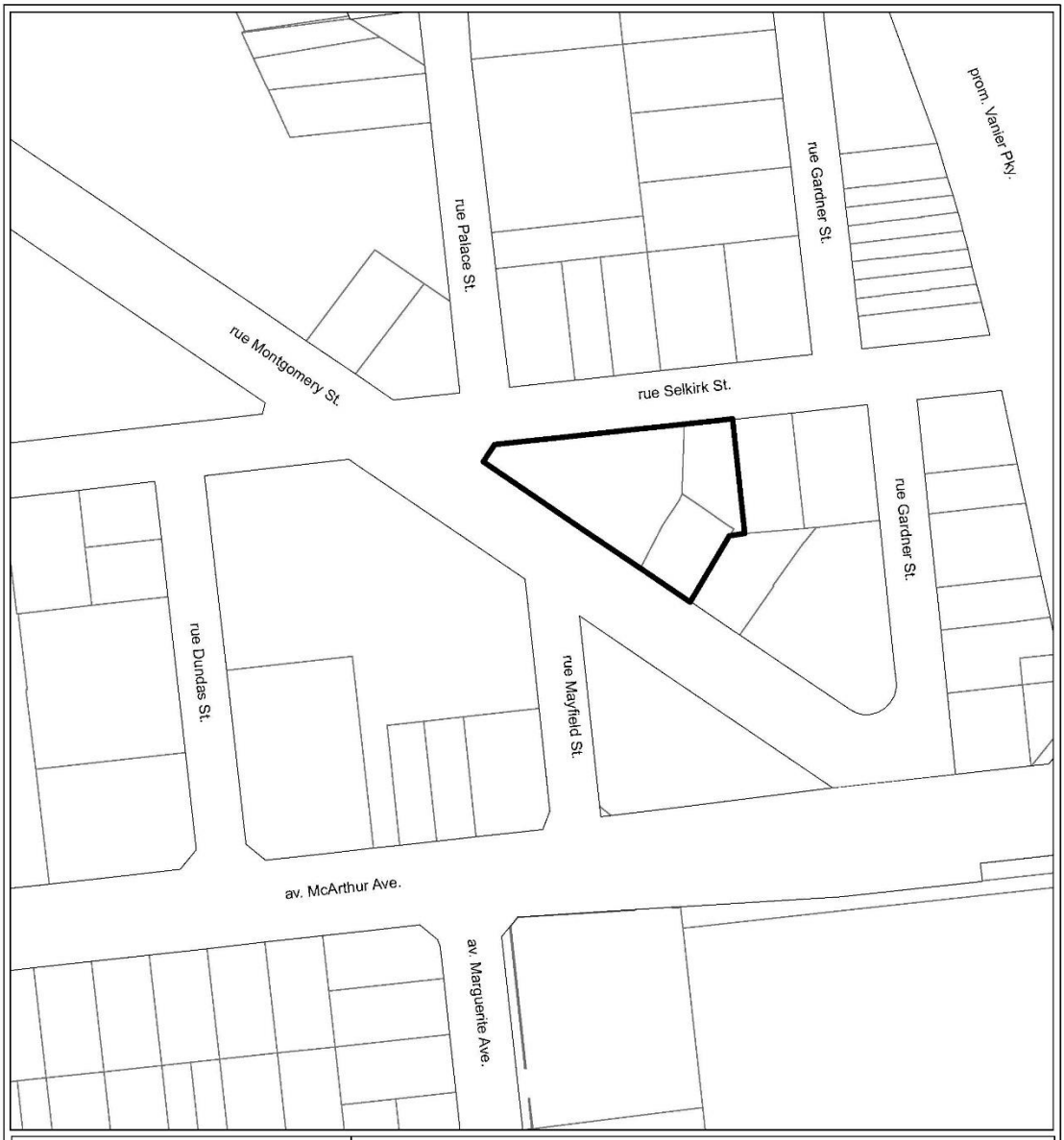
Modifications aux chaussées
S.O.

Soumission de commentaires
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Planification, Infrastructure et Développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **11 mars 2022**.

Location Map / Carte de l'emplacement



Ottawa

D02-02-22-0003	22-0087-Y
I:\CO\2021\Zoning\Montgomery345	

©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 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 - 2022 / 01 / 31

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

337, 345 rue Montgomery Street and/et
94 rue Selkirk Street

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)

NOT TO SCALE

110 Laurier Avenue West, Ottawa ON K1P 1J1 Mail code: 01-14
110, av. Laurier Ouest, Ottawa (Ontario) K1P 1J1 Courrier interne : 01-14

Visit us: Ottawa.ca/planning
Visitez-nous : Ottawa.ca/urbanisme