

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Adrian Gatrill

File N°: D02-02-22-0030

Applicant: Soloway Wright LLP

Comments due date: June 16, 2022

Applicant Address: 700-427 Laurier Avenue  
West, Ottawa ON, K1R 7Y2

Development

Review Planner: Nader Kadri

Applicant E-mail: [klibman@solowaywright.com](mailto:klibman@solowaywright.com)

Ward: 13 – Somerset

Applicant Phone Number: 613-728-3238

Ward Councillor: Catherine McKenney

---

### Site Location

2, 4, 10, 12 Spruce Street, Ottawa, Ontario.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to facilitate a reduction in the required parking space length for four (4) parking spaces on the subject site. No new development is proposed.

### Proposal Details

The subject site is comprised of four properties within an existing townhouse block at the intersection of Spruce Street and Booth Street. The proposal is to legalize four parking spaces in the rear yards of 2, 4, 10, and 12 Spruce Street. More specifically, the proposal maintains the required 2.6 metre width for a parking space, but reduces the required 5.2 metre length to 4.8 metres.

For 2 and 4 Spruce Street, the non-compliant parking spaces are accessed off of a shared rear lane from Booth Street. For 10 and 12 Spruce Street, the non-compliant parking spaces are accessed off of a shared side and rear lane from Spruce Street. The shared lane presently contains legal mechanisms to facilitate pedestrian and vehicular movement in both directions for 2, 4, 6, 8, 10, and 12 Spruce Street. The Applicant is adjusting the legal mechanisms through a separate process to remove the rights of way access over 6 and 8 Spruce Street to facilitate rear gardens.

### Zoning By-law Amendment

The application for a Zoning-By Law Amendment proposes to seek relief from parking space provisions within Section 106(1)(b) of the City of Ottawa Zoning By-law 2008-250. The purpose for this minor rezoning is to allow for a reduced parking space length of 4.8 metres, whereas 5.2 metres is required.

### Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is July 12, 2022.

## Submission Requirements

### Zoning By-law Amendment

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 Ontario Land 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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-22-0030 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **[ottawa.ca/devapps](http://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.

**Nader Kadri**, Development Review Planner II  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 25193  
[Nader.Kadri@ottawa.ca](mailto:Nader.Kadri@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Adrian Gatrill

N° de dossier : D02-02-22-0030

Requérant : Soloway Wright LLP

Date limite des commentaires : 16 juin 2022

Adresse du requérant : 700-427, avenue Laurier  
Ouest, Ottawa (Ontario) K1R 7Y2

Urbaniste : Nader Kadri

Courriel du requérant :  
klibman@solowaywright.com

Quartier : 13 – Somerset

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

N° de tél. du requérant : 613-728-3238

---

### Emplacement

2, 4, 10 et 12, rue Spruce, Ottawa (Ontario)

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre une réduction de la longueur requise de quatre (4) places de stationnement sur l'emplacement. Aucun nouvel aménagement n'est proposé.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé est composé de quatre propriétés occupant un îlot d'habitations en rangée situé à l'angle des rues Spruce et Booth. La demande a pour objet de légaliser quatre places de stationnement situées dans les cours arrière des 2, 4, 10 et 12, rue Spruce. Plus précisément, la largeur requise de 2,6 mètres pour ces places de stationnement serait préservée, mais leur longueur serait réduite de 5,2 mètres à 4,8 mètres.

En ce qui concerne les 2 et 4, rue Spruce, les places de stationnement non conformes sont accessibles par une allée arrière partagée donnant sur la rue Booth. Dans le cas des 10 et 12, rue Spruce, les places de stationnement non conformes sont accessibles par une allée latérale et arrière partagée donnant sur la rue Spruce. L'allée partagée fait actuellement l'objet de mécanismes juridiques permettant le déplacement dans les deux sens des piétons et des véhicules en provenance et à destination des 2, 4, 6, 8, 10 et 12, rue Spruce. Le requérant adapte ces mécanismes juridiques par le biais d'un processus distinct visant à supprimer les droits de passage sur les 6 et 8, rue Spruce, afin de permettre l'aménagement de jardins en cour arrière.

### Modification du Règlement de zonage

La demande de modification du Règlement de zonage a pour objet d'obtenir une dispense des dispositions de l'article 106(1)(b) du Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa relatives

aux places de stationnement. Cette modification de zonage mineure permettrait une réduction à 4,8 mètres de la largeur des places de stationnement, alors qu'une largeur de 5,2 mètres est requise.

## **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 12 juillet 2022.

## **Exigences de soumission**

### Modification du Règlement de zonage

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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 ontarien de l'aménagement du territoire, 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**

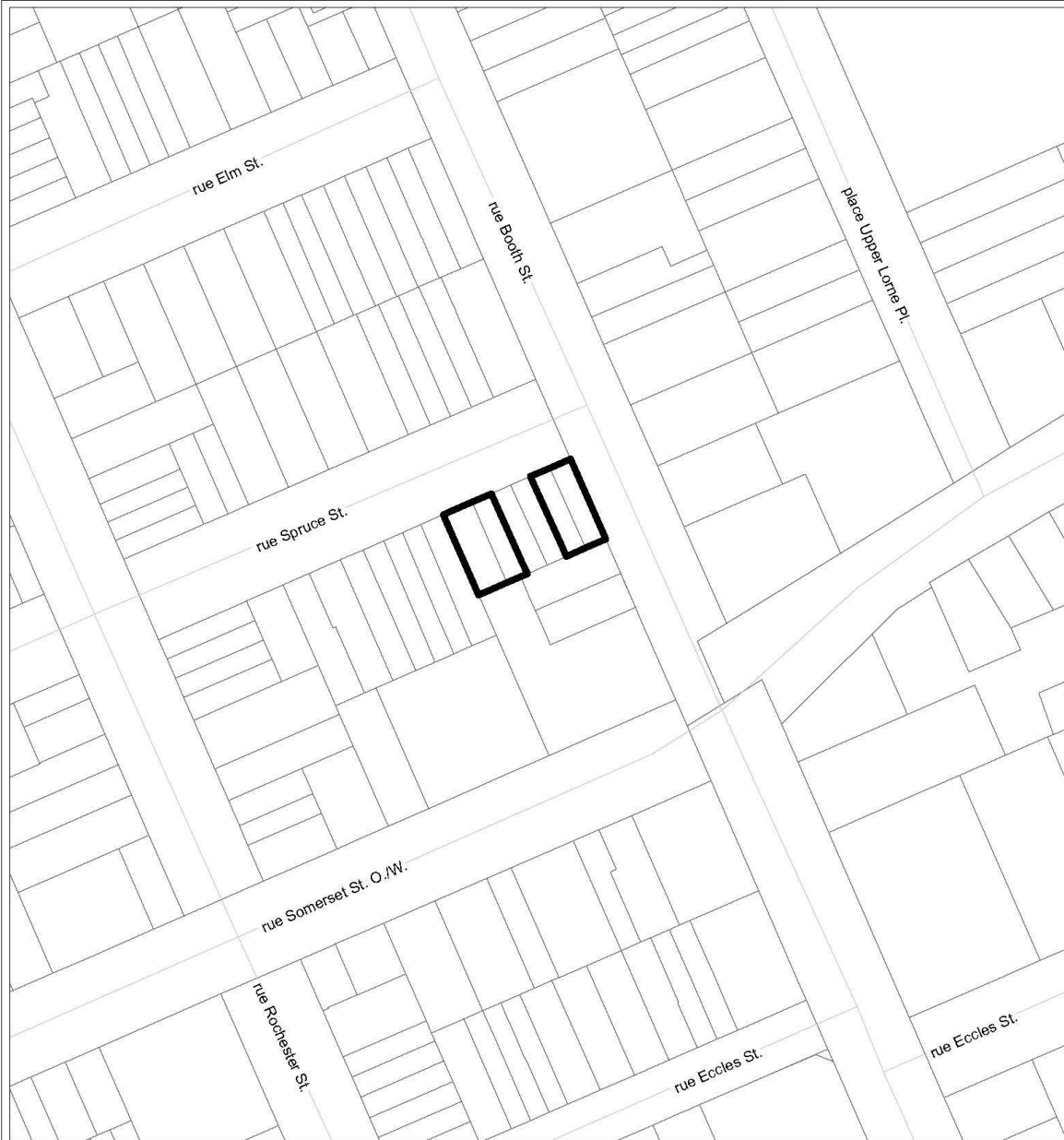
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-22-0030 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://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.

**Nader Kadri**, urbaniste II, Examen des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1



Tél. : 613-580-2424, poste 25193  
Nader.Kadri@ottawa.ca

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0030	22-0359-D		
I:\CO\2022\Zoning\Spruce_2_12			
<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 - 2022 / 04 / 22		2, 4, 10, 12 rue Spruce 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)