

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Hive Capital

File N°: D02-02-22-0026

Applicant: Jennifer Martens

Comments due date: June 21, 2022

Applicant Address: 5897 Fernbank Road

Development Review Planner: Kelby Lodoen  
Unseth

Applicant E-mail:

Jen@farmhouseinvestments.ca

Ward: 16 - River

Applicant Phone Number: 613-878-5061

Ward Councillor: Riley Brockington

---

### Site Location

970 & 974 Silver Street, 1271 & 1275 Shillington Avenue.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to develop a 4-storey rental apartment building to include 51 residential units, with 45 underground vehicle parking spaces and 33 interior bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The site is located on the northwest corner of Silver Street and Shillington Avenue, which is approximately 2,787 square metres, with 30 metres of frontage on Shillington Avenue and 91 metres of frontage on Silver Street. The site is currently occupied by 4 single detached dwellings.

Adjacent to the site is the Alexander Park and Alexander Community Centre to the west and north, and approximately 200 metres to the west of Merivale Road. The surrounding neighbourhood consists of a range of low-rise residences from single detached dwellings to apartments.

The proposed zoning amendment is to change the zoning designation from R3A (Residential Third Density Zone, Subzone A) to Residential Fourth Density Zone, Subzone Y) to allow a low-rise apartment building to be constructed on the site.

The design proposes various articulation to visually break up the building. Of the 51 units proposed, 27% of the units are to be 2 bedroom units. Access to the underground parking is to be located along the northern property boundary on Silver Street.

### 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 August 25, 2022.

## 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 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. D02-02-22-0026 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.

**Kelby Lodoen Unseth**, Development Review Planner  
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. 12852  
[Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca](mailto:Kelby.LodoenUnseth@ottawa.ca)

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

Propriétaire : Hive Capital

N° de dossier : D02-02-22-0026

Requérant : Jennifer Martens

Date limite des commentaires : 21 juin 2022

Adresse du requérant : 5897, chemin Fernbank

Urbaniste : Kelby Lodoen Unseth

Courriel du requérant :

Jen@farmhouseinvestments.ca

Quartier : 16 - Rivière

Conseiller du quartier : Riley Brockington

N° de tél. du requérant : 613-878-5061

---

### Emplacement du site

970 et 974, rue Silver, 1271 et 1275, avenue Shillington

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble de logements locatifs de quatre étages et destiné à abriter 51 logements, et l'aménagement de 45 places de stationnement souterraines pour véhicules et de 33 places de stationnement intérieures pour vélos.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'angle nord-ouest du croisement de la rue Silver et de l'avenue Shillington. D'une superficie d'environ 2 787 mètres carrés, il présente une façade de 30 mètres sur l'avenue Shillington et de 91 mètres sur la rue Silver. Il est actuellement occupé par quatre habitations isolées.

Le parc Alexander et le centre communautaire Alexander jouxtent l'emplacement à l'ouest et au nord, et le chemin Merivale se trouve à environ 200 mètres à l'ouest. Le secteur environnant est caractérisé par la présence de divers types d'habitation de faible hauteur, allant de l'habitation isolée à l'immeuble résidentiel.

La modification de zonage proposée ferait passer la désignation de l'emplacement de R3A (Zone résidentielle de densité 3, sous-zone A) à Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Y), permettant ainsi la présence sur l'emplacement d'un immeuble résidentiel de faible hauteur.

La conception prévoit diverses articulations ayant pour but de rompre visuellement l'aspect de l'immeuble. Sur les 51 logements proposés, 27 pour cent disposeraient de deux chambres à coucher. L'accès à l'aire de stationnement souterraine donnerait sur la limite de propriété nord, sur la rue Silver.

## 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 25 août 2022.

### 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 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

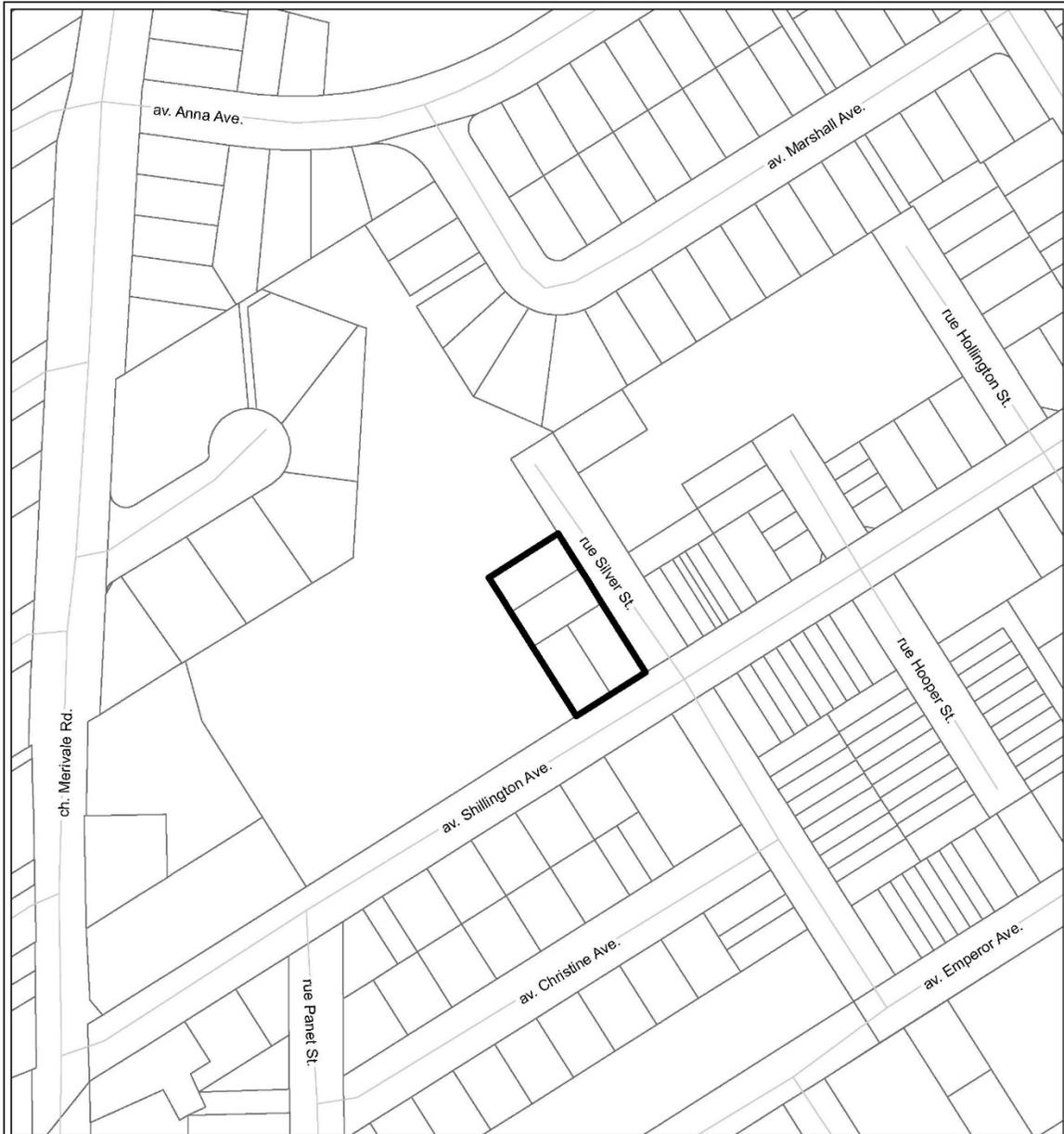
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

### Restez informé et participez

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 D02-02-22-0026 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.

**Mélanie Gervais**, urbaniste responsable 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 24025  
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b>	
D02-02-22-0026	22-0370-X		<b>970, 974 rue Silver Street</b> <b>1271, 1275 avenue Shillington Avenue</b>
I:\CO\2022\Zoning\Silver_970_974			
©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 appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. C'EST NIEST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 04 / 26			

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

