

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Darryl Scarabelli - Scarabelli Realities
Inc.

Applicant: City

Applicant E-mail: kimberley.baldwin@ottawa.ca

File N°: D02-02-22-0047

Comments due date: June 1, 2022

Development Review Planner: Kimberley Baldwin

Ward: 17

Ward Councillor: Shawn Menard

Site Location

30-48 Chamberlain Avenue.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has initiated a Zoning By-law Amendment application to revise the height schedule to properly reflect the three-storey podium intended by Council along the front façade of the proposed 16-storey mixed-use building.

Proposal Details

The subject property is located at the northern edge of the Glebe neighbourhood between Bank Street to the east and Lyon Street to the west.

Generally, the site is dominated by surface parking to support the existing 2.5-storey medical office building at 30 Chamberlain Avenue and two-storey office building at 48 Chamberlain Avenue, which are both proposed to be demolished.

The proposed development is a 16-storey mixed-use building with ground-floor commercial space and 150 residential units, including a mix of studio, one, two, and three-bedroom units. Vehicular access for the development is provided from Chamberlain Avenue on the western portion of the subject property. Two underground parking levels provide 70 vehicle and 150 bicycle parking spaces. Nine at-grade vehicle parking spaces are located along the western property line for visitor, delivery, and short-term parking requirements.

To facilitate the proposed development, the Zoning By-law Amendment proposes to revise the height schedule to properly reflect the three-storey podium intended by Council along the front façade of the proposed 16-storey mixed-use building.

The subject property was rezoned in 2021. The rezoning was appealed to the Ontario Land Tribunal and a settlement has since occurred. As part of the mediation, a technical error was noticed on the height

schedule to be applied to the property. Planning Committee has authorized this rezoning to correct the technical error.

Related Planning Applications

D02-02-20-0119

Timelines and Approval Authority

The target date the application will be considered by the City's Planning Committee is July 7, 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. D02-02-22-0047 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.

Kimberley Baldwin, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 23032
Kimberley.Baldwin@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Darryl Scarabelli – Scarabelli
Realties Inc.

N° de dossier : D02-02-22-0047

Requérant : à l'initiative de la Ville

Date limite des commentaires : 1 juin 2022

Courriel du requérant :

Kimberley.Baldwin@ottawa.ca

Urbaniste : Steve Gauthier

Quartier : 17

Conseiller du quartier : Shawn Menard

Emplacement

30-48, avenue Chamberlain

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa est à l'origine d'une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de réviser l'annexe de hauteur et ainsi tenir compte adéquatement du socle de trois étages voulu par le Conseil sur la façade principale de l'immeuble polyvalent de 16 étages proposé.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve sur la limite nord du Glebe, entre la rue Bank à l'est et la rue Lyon à l'ouest.

L'emplacement est globalement occupé par une aire de stationnement de surface servant aux utilisateurs du cabinet médical de deux étages et demi situé au 30, avenue Chamberlain et de l'immeuble de bureaux de deux étages situé au 48, avenue Chamberlain, deux bâtiments qui seraient démolis.

L'aménagement proposé est un immeuble polyvalent de 16 étages abritant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée et 150 logements composés de studios et de logements d'une, deux et trois chambres à coucher. Les véhicules accéderont à l'emplacement depuis l'avenue Chamberlain, sur la partie ouest de la propriété. Une aire de stationnement souterraine de deux niveaux pourra accueillir 70 véhicules et 150 vélos. Neuf places de stationnement de surface seront aménagées le long de la limite de propriété ouest à l'intention des visiteurs, des véhicules de livraison et des usagers souhaitant se garer pour une courte durée.

Pour permettre l'aménagement proposé, la modification du Règlement de zonage aurait pour effet de réviser l'annexe de hauteur afin de tenir compte adéquatement du socle de trois étages voulu par le Conseil sur la façade principale de l'immeuble polyvalent de 16 étages proposé.

La propriété a fait l'objet d'une modification de zonage en 2021. Cette modification a été portée en appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire et un accord a depuis été trouvé. Dans le

cadre du processus de médiation, une erreur technique a été repérée dans l'annexe de hauteur devant s'appliquer à la propriété. Le Comité de l'urbanisme a autorisé cette modification de zonage pour corriger l'erreur technique.

Demandes d'aménagement connexes

D02-02-20-0119

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 7 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

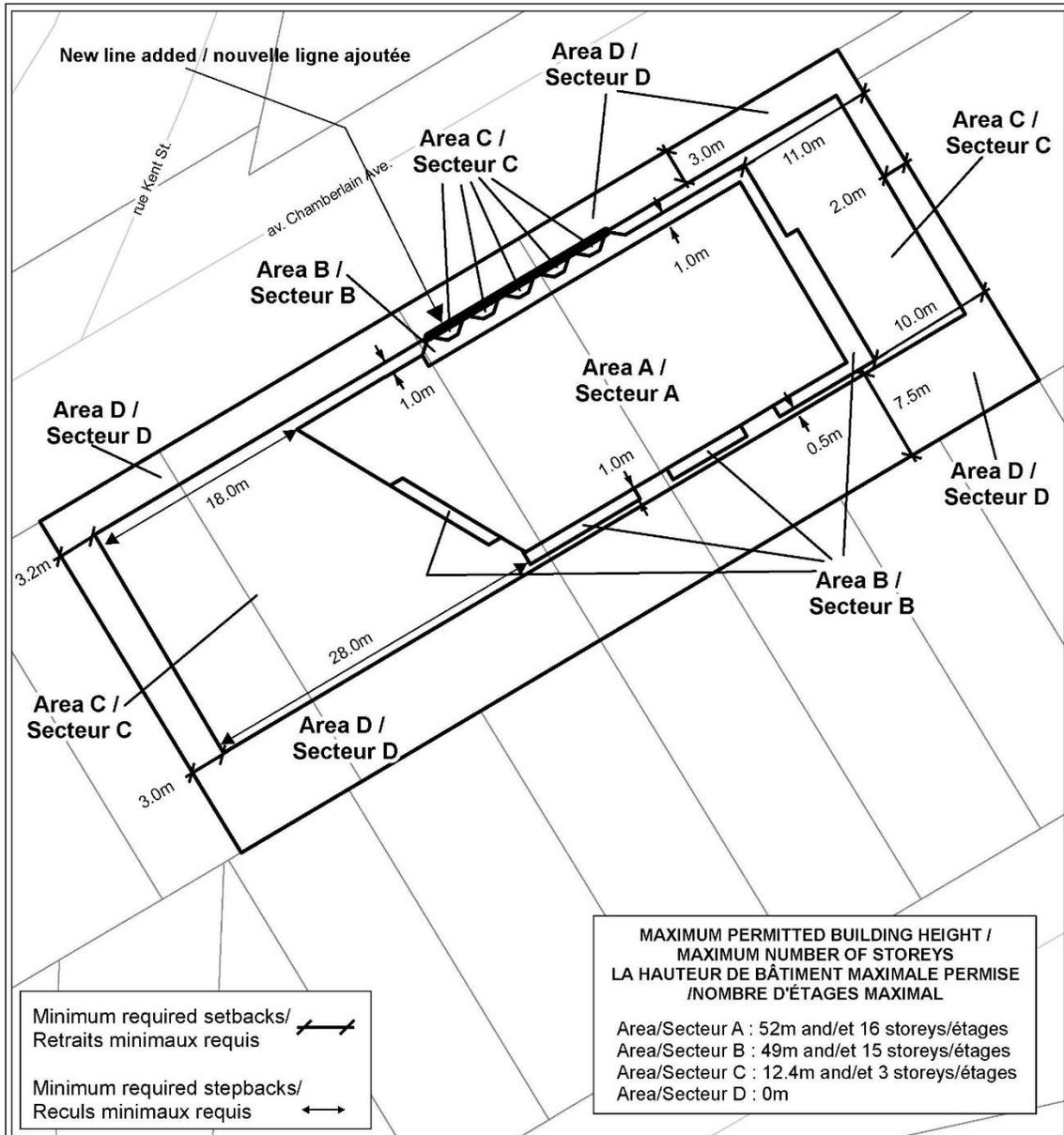
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-22-0047 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne 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'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage



Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27889
Steve.Gauthier@ottawa.ca

Revised Schedule / Annexe révisé



D02-02-22-0047 22-0469-X

I:\CO\2022\Zoning\Chamberlain_30_48

©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.

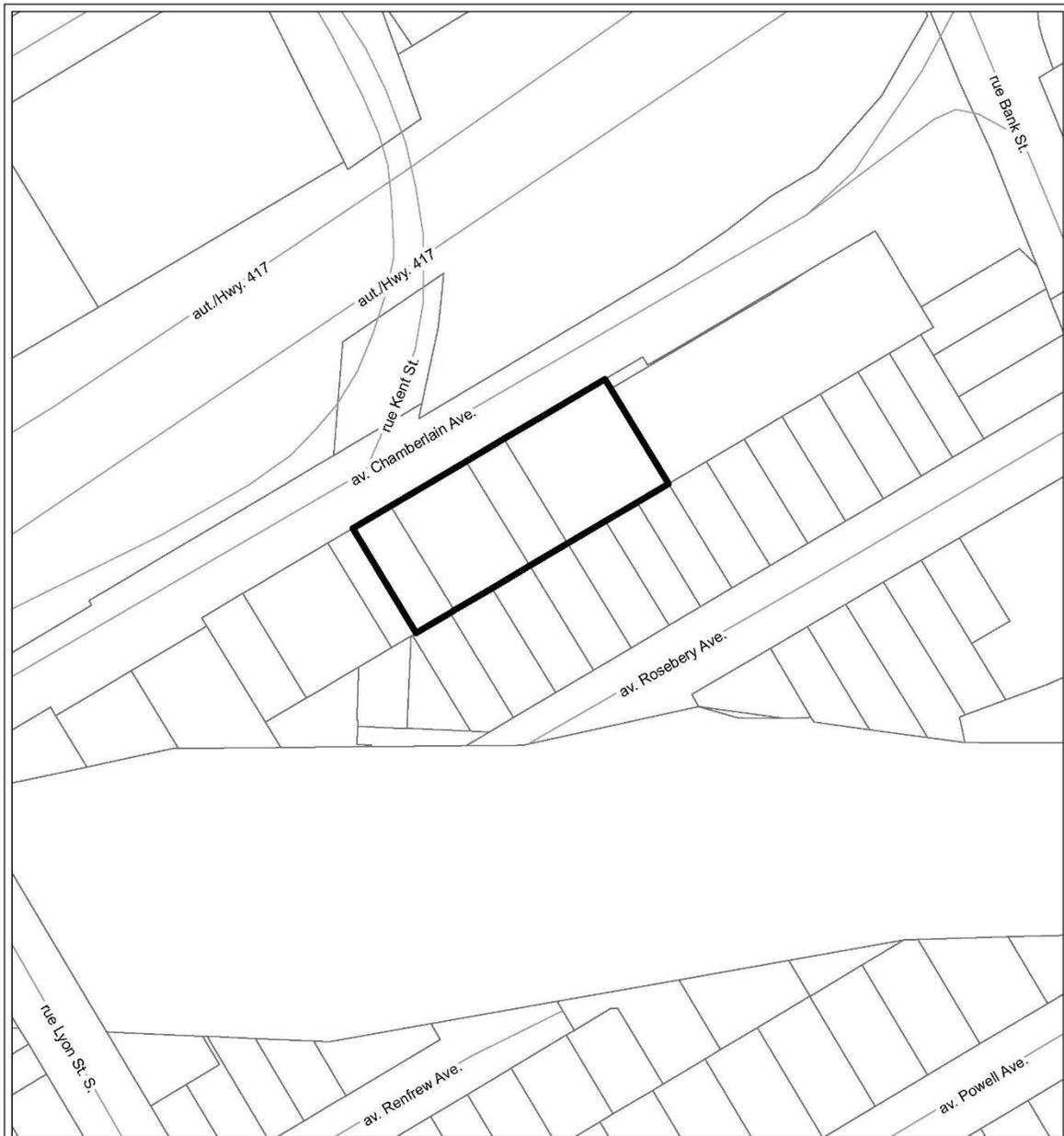
©Les données de parcelles appartiennent à Terranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

This is Schedule ___ to Zoning By-law No. 2008-250
Annexe ___ au Règlement de zonage n° 2008-250

This is Attachment ___ to By-law Number ____, passed ____, 2022
Pièce jointe n° __ du Règlement municipal n° ____, adopté le ____, 2022

NOT TO SCALE

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0047	22-0469-X	30-48 avenue Chamberlain Avenue	
I:\CO\2022\Zoning\Chamberlain_30_48			
<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>		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)	
<small>©Les données de parcelles appartiennent 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 / 05 / 16		NOT TO SCALE	