

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: 25 Pickering Holding Inc.

File N°: D02-02-22-0048

Applicant: Novatech (James Ireland)

Comments due date: July 6, 2022

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Drive, Ottawa ON K2M 1P6

Development Review Planner: Sean Moore

Applicant E-mail: J.ireland@novatech-eng.com

Ward: 18 - Alta Vista

Applicant Phone Number: 6132549643

Ward Councillor: Jean Cloutier

Site Location

The subject site is located on 1330 Avenue K or otherwise known as 25 Pickering Place.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to reduce the setback requirements on the rear and interior side yards, above that part of a building 6 stories in height.

Proposal Details

The subject property 25 Pickering Place is located in Alta Vista Ward (Ward 18), bound by Tremblay Road, Confederation O-Train tracks, and Highway 417 to the north, Belfast Road to the east, Pickering Place to the west, and Ottawa Train Station to the south. The site is located within 230 metres from the Tremblay O-Train Station.

The proposal is to allow for reduced setback requirements from the current Transit Oriented Development subzone 3 (TD3), Urban Exception [1973] and Transit Oriented Development subzone 2, Urban Exception [1974].

The proposed zoning by-law amendment will vary the setbacks on the related Draft Site Plan, see Concept Plan Document, as follows:

1. Lot A: Interior side, above that part of a building more than 6 stories in height from 12m to 5m.
2. Lot B: Rear, above that part of a building more than 6 stories in height from 12m to 5m.
3. Lot C: Rear, above that part of a building more than 6 stories in height from 12m to 5.5m and interior side, above that part of a building more than 6 stories in height from 12m to 5m and 11.5m.
4. Lot D: Rear, above that part of a building more than 6 stories in height from 12m to 5.5m and interior side, above that part of a building more than 6 stories in height from 12m to 11.5m and 12m.
5. Lot E: Interior side, above that part of a building more than 6 stories in height from 12m to 10m.
6. Lot G: Interior side, above that part of a building more than 6 stories in height from 12m to 10m and 13m.

Related Planning Applications

Draft Plan of Subdivision [D07-16-20-0020](#)

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department Committee, is August 22, 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. D02-02-22-0048 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

Sean Moore, 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. 16481
Sean.moore@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : 25 Pickering Holding Inc.

N° de dossier : D02-02-22-0048

Requérant : Novatech (James Ireland)

Date limite des commentaires : 6 juillet 2022

Adresse du requérant : 240, promenade
Michael Cowpland, Ottawa (Ontario) K2M 1P6

Urbaniste : Sean Moore

Courriel du requérant : J.ireland@novatech-
eng.com

Quartier : 18 – Alta Vista

Conseiller du quartier : Jean Cloutier

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

Emplacement

L'emplacement se trouve au 1330, avenue K, connu comme étant le 25, place Pickering.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage visant à réduire les exigences de retrait dans les cours arrière et latérale intérieure, au-dessus du sixième étage de l'immeuble.

Détails de la proposition

La propriété du 25, place Pickering est située dans le quartier Alta Vista (quartier 18). Elle est délimitée par le chemin Tremblay, les voies de la ligne de la Confédération de l'O-Train et l'autoroute 417 au nord, le chemin Belfast à l'est, la place Pickering à l'ouest et la gare ferroviaire d'Ottawa au sud. Elle se trouve à moins de 230 mètres de la station Tremblay de l'O-Train.

La proposition consiste à réduire les exigences de retrait prévues par les désignations de Zone d'aménagement axé sur le transport en commun, sous-zone 3 (TD3), exception urbaine [1973] et de Zone d'aménagement axé sur le transport en commun, sous-zone 2, exception urbaine [1974].

La modification proposée au Règlement de zonage fera varier de la manière suivante les retraits prévus dans le plan d'emplacement provisoire connexe (se reporter au plan d'avant-projet) :

1. Lot A : cour latérale intérieure, de 12 m à 5 m au-dessus du sixième étage
2. Lot B : cour arrière, de 12 m à 5 m au-dessus du sixième étage
3. Lot C : cour arrière, de 12 m à 5,5 m au-dessus du sixième étage, et cour latérale intérieure, de 12 m à 5 m et 11,5 m au-dessus du sixième étage
4. Lot D : cour arrière, de 12 m à 5,5 m au-dessus du sixième étage, et cour latérale intérieure, de 12 m à 11,5 m et 12 m au-dessus du sixième étage
5. Lot E : cour latérale intérieure, de 12 m à 10 m au-dessus du sixième étage
6. Lot G : cour latérale intérieure, de 12 m à 10 m et 13 m au-dessus du sixième étage

Demandes d'aménagement connexes

Plan de lotissement provisoire [D07-16-20-0020](#)

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 la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de la Ville, est fixée au 22 août 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

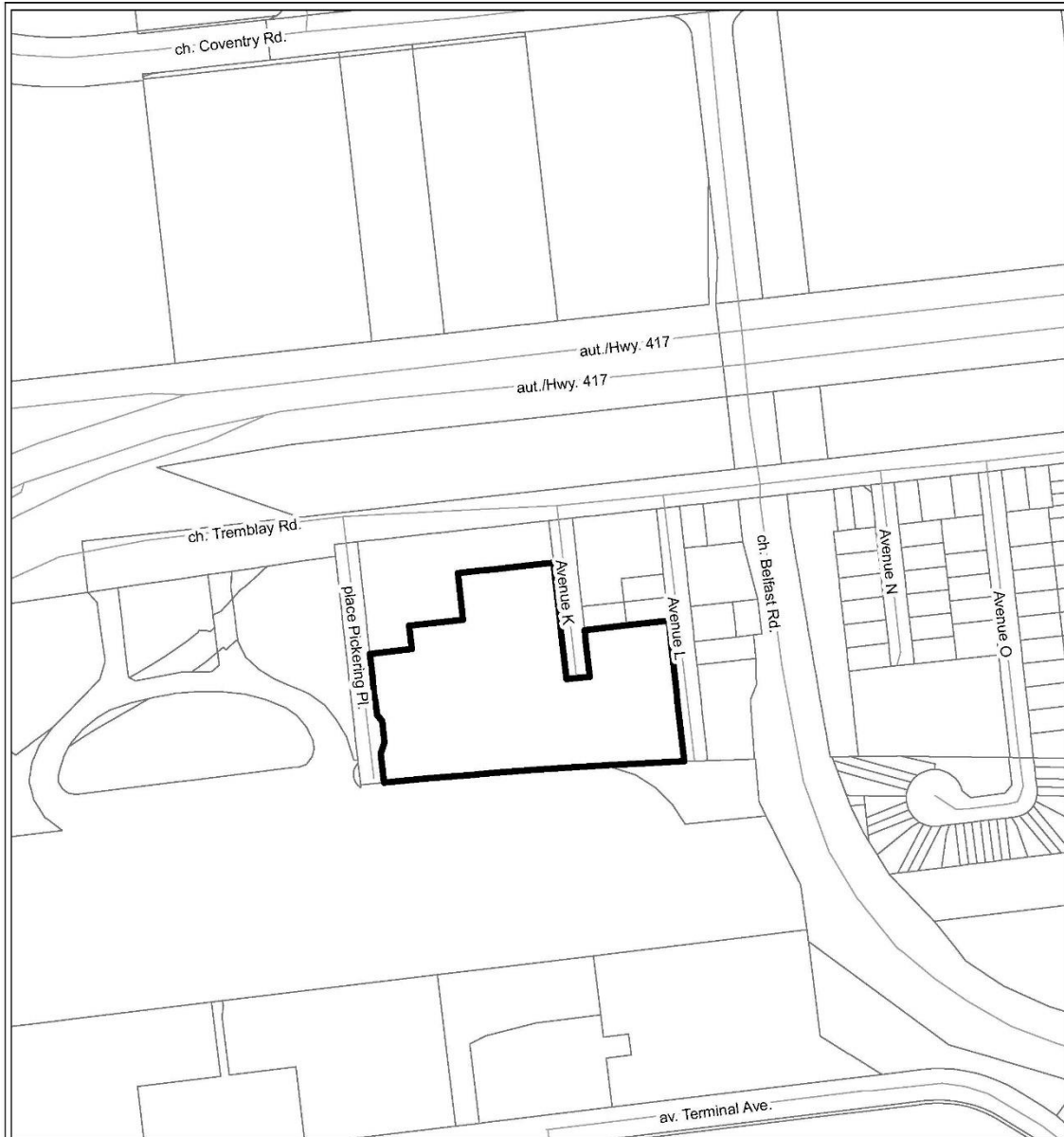
Restez informé et participez

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 D02-02-22-0048 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Sean Moore, 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 16481
Sean.moore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0048	22-0541-X		1330 Avenue K
I:\CO\2022\Zoning\Avenue_K_1330			
<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 / 06 / 02			
			 <small>NOT TO SCALE</small>

