

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Abdirizak Abdullahi

File N°: D02-02-22-0054

Applicant: Novatech c/o Jeff Kelly

Comments due date: July 15, 2022

Applicant E-mail: j.kelly@novatech-eng.com

Development Review Planner: Lisa Stern

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward: Ward 9 Knoxdale-Merivale

Ward Councillor: Keith Egli

Site Location

25 Fair Oaks Crescent.

Applicant's Proposal

A Minor Zoning By-law Amendment application to permit reduced rear yards, individual driveways, and amended setbacks to facilitate the development of three townhouse dwellings on the site.

Proposal Details

The subject property is an irregular lot located on Fair Oak Cres., west of Woodroffe Ave., north of Knoxdale Road. The site and surrounding area are currently existing residential uses that primarily consist of existing detached dwellings, linked dwellings, and townhomes.

The application will facilitate the development of three townhomes with secondary dwelling units. The Subject Site is zoned Residential Third Density, Subzone Z, Exception 937 (R3Z[937]) in City of Ottawa Zoning By-law 2008-250, which permits townhomes with a height of 10 metres on the site. The Minor Zoning By-Law Amendment is required to permit reduced rear yards, permit the interior driveway to be located flush with the principal entrance, and to permit an individual driveway for each townhouse. The proposed buildings will be three storeys (10 metres) in height.

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 September 8, 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. D02-02-22-0054 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.

Lisa Stern, 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. 21108
Lisa.Stern@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : Abdirizak Abdullahi

N° de dossier : D02-02-22-0054

Requérant : Novatech c/o Jeff Kelly

Date limite des commentaires : 15 juillet 2022

Courriel du requérant : j.kelly@novatech-eng.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

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

Quartier : 9 - Knoxdale-Merivale

Conseiller du quartier : Keith Egli

Emplacement du site

25, croissant Fair Oaks

Proposition du requérant

Demande de modification mineure du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre une réduction des cours arrière, l'aménagement d'entrées individuelles et une modification des retraits, afin de construire trois habitations en rangée sur cet emplacement.

Détails de la proposition

La propriété visée, de forme irrégulière est située sur le croissant Fair Oak, à l'ouest de l'avenue Woodroffe et au nord du chemin Knoxdale. Elle est actuellement occupée, comme les terrains environnants, par des habitations essentiellement isolées, isolées à fondations reliées et en rangée.

La demande permettra l'aménagement de trois habitations en rangée disposant de logements secondaires. L'emplacement est désigné Zone résidentielle de densité 3, sous-zone Z, exception 937 (R3Z[937]) dans le Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa, une désignation qui permet la présence d'habitations en rangée d'une hauteur de 10 mètres. La modification mineure du Règlement de zonage est nécessaire pour permettre une réduction des cours arrière, l'aménagement d'une entrée de cour intérieure alignée avec l'entrée principale et la présence d'entrées individuelles pour chaque habitation en rangée. Les immeubles proposés compteront trois étages (hauteur de 10 mètres).

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 8 septembre 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

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 D02-02-22-0054 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.

Evode Rwagasore, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 16498

Evode.Rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</p> <p> 25 croissant Fair Oaks Crescent</p>
D02-02-22-0054	22-0585-X	
I:\CO\2022\Zoning\Fair_Oaks_25		
<small>©Parcel data is owned by Teramet 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 Teramet 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 / 09		 <small>NOT TO SCALE</small>