

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: McDonald Bros. Consulting Inc.

File N°: D02-02-22-0055

Applicant: Fotenn Consultants (Attn: Bria Aird)

Comments due date: July 19th, 2022

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300, Ottawa

Development Review Planner: Molly Smith

Applicant E-mail: aird@fotenn.com

Ward: 9 - Knoxdale - Merivale

Applicant Phone Number: 613.730.5709 x 224

Ward Councillor: Keith Egli

Site Location

56 Capilano Drive

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone a parcel of vacant land to facilitate its redevelopment into a low-rise residential use building with shared access along the existing driveway serving the City View Curling Facility.

Proposal Details

The subject site is located on the south side of Capilano Drive and has an area of approximately 2,774.84 sq. m., with 44.86 m of frontage along Capilano Drive. The subject property was severed from the former City View Curling Club, creating a flag lot which has since been redeveloped and abuts the subject property to the south and east. Access to the subject property is provided via the existing driveway on the Curling Club property.

The applicant is proposing to rezone the subject site from Community Facility Zone (L1) to Residential Fourth Density, Subzone Z (R4Z), to permit the development of the proposed four-storey apartment building with 50 units.

The proposed development is oriented around a central courtyard and proposes a gross floor area of 6,396 sq. m. A small six-space surface parking lot is provided and underground parking for vehicles and bicycles is proposed.

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 22, 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. D02-02-22-0055 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.

Molly Smith, 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. 25910
molly.smith@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : McDonald Bros. Consulting Inc.

N° de dossier : D02-02-22-0055

Requérant : Fotenn Consultants (att. : Bria Aird)

Date limite des commentaires : 19 juillet 2022

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300, Ottawa

Urbaniste : Molly Smith

Courriel du requérant : aird@fotenn.com

Quartier : 9 – Knoxdale - Merivale

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, p. 224

Conseiller du quartier : Keith Egli

Emplacement

56, promenade Capilano

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage concernant la désignation d'une parcelle vacante et ainsi en permettre le réaménagement par la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur, dont l'entrée existante serait partagée avec le club de curling City View.

Détails de la proposition

L'emplacement visé, situé du côté sud de la promenade Capilano, couvre une superficie de 2 774,84 mètres carrés et présente une façade de 44,86 mètres sur la promenade Capilano. Il a été morcelé de l'ancien club de curling City View, créant ainsi un lot en drapeau, réaménagé depuis, et qui jouxte l'emplacement visé au sud et à l'est. On y accède par l'entrée existante du club de curling.

Le requérant souhaite faire passer la désignation de la propriété de Zone d'installation de loisirs communautaires (L1) à Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z (R4Z), afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages proposé, qui comprendrait 50 logements.

Cet aménagement, qui serait orienté vers une cour centrale, couvrirait une surface de plancher hors œuvre brute de 6 396 mètres carrés. Une petite aire de stationnement de six places en surface est proposée, ainsi qu'une aire de stationnement souterraine pour les véhicules et les vélos.

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 22 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 D02-02-22-0055 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, de l'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Téléphone : 613-580-2424, poste 16483
evode.rwagasore@ottawa.ca

Location Map / Carte de localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0055	22-0611-D		
I:\CO\2022\ZKPI\Capilano_56			
<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>Ces données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 06 / 16		<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 2px solid black; width: 30px; height: 15px; margin-right: 5px;"></div> <div>56 prom. Capilano Drive</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div>Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)</div> </div>	