

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Applicant: Nadia De Santi, WSP Canada Inc.

File N°: D02-02-22-0059

Applicant Address: 2611 Queensview Drive

Comments due date: August 18, 2022

Applicant E-mail: nadia.de-santi@wsp.com

Development Review Planner: Tracey Scaramozzino

Applicant Phone Number: 613-690-1114

Ward: 10 – Gloucester Southgate

Ward Councillor: Councillor Deans

Site Location

1525, 1533 Goth Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to construct a 2-storey, 10 dwelling unit, residential building at 1525 Goth Avenue. The rezoning would also regularize the existing development at 1533 Goth Avenue.

Proposal Details

The subject site is located in Ward 10 – Gloucester Southgate on the north side of Goth Avenue. It is within Blossom Park neighbourhood, which is primarily comprised of low-rise residential buildings and institutional uses. The property is surrounded by a range of residential uses to the east, south, and west and Gabrielle Public School to the north.

The subject site at 1525 Goth Avenue is currently occupied by a 2-storey detached dwelling with vehicle access onto Goth Avenue. The existing detached dwelling has a Gross Floor Area (GFA) of 225m². There is a hedge along the eastern property line and trees along the northern property line.

The site at 1533 Goth Avenue is currently occupied by a 2-storey detached dwelling with vehicle access onto Goth Avenue. The 2-storey detached dwelling building has a GFA of 1672m². Driveway access from Goth Avenue leads to a surface parking lot with ten parking spaces. There is a waste collection enclosure and a chain-link fence that separates 1525 and 1533 Goth Avenue.

A Zoning By-law Amendment has been submitted to accommodate a 2-storey low-rise apartment building at 1525 Goth Avenue. The existing 2-storey detached dwelling is to be demolished. The new apartment building would consist of 10 self-contained apartment units and a 77m² accessory office space in the basement. There will be a new surface parking lot containing nine parking spaces and one barrier-free space at the back of the building. The surface parking lot will access Goth Avenue via the existing driveway on 1533 Goth Avenue. The existing 2-storey building on 1533 Goth Avenue will remain as-is.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The target date the Official Plan and Zoning By-law Amendment application will be considered by the City's Planning Committee, is October 19, 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. D02-02-22-0059** 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.

Tracey Scaramozzino, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: **613-325-6976**
Tracey.scaramozzino@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Requérant : Nadia De Santi, WSP Canada Inc.

N° de dossier : D02-02-22-0059

Adresse du requérant : 2611, promenade
Queensview

Date limite des commentaires : 18 août 2022

Courriel du requérant : nadia.de-santi@wsp.com

Urbaniste : Tracey Scaramozzino

N° de tél. du requérant : 613-690-1114

Quartier : 10 – Gloucester Southgate

Conseillère du quartier : Diane Deans

Emplacement

1525 et 1533, avenue Goth

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de deux étages et comprenant dix logements au 1525, avenue Goth. Cette modification de zonage régulariserait en outre l'aménagement en cours au 1533, avenue Goth.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans le quartier 10 – Gloucester Southgate, du côté nord de l'avenue Goth. Il est situé dans le secteur de Blossom Park, où l'on retrouve essentiellement des immeubles résidentiels de faible hauteur et des institutions. Il est ceinturé par diverses utilisations résidentielles à l'est, au sud et à l'ouest et l'on retrouve l'école publique Gabrielle au nord.

La propriété du 1525, avenue Goth est actuellement occupée par une habitation isolée de deux étages et un accès pour véhicules donnant sur l'avenue Goth. Cette habitation couvre une surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) de 225 m². La propriété est délimitée par une haie à l'est et des arbres sur sa limite nord.

La propriété du 1533, avenue Goth est actuellement occupée par une habitation isolée de deux étages et un accès pour véhicules donnant sur l'avenue Goth. Cette habitation couvre une SHOB de 1 672 m². Son entrée privée mène à une aire de stationnement de surface de dix places. Un enclos de stockage des ordures et une clôture à mailles losangées séparent les deux propriétés.

Une modification du Règlement de zonage a été présentée pour permettre la présence d'un immeuble résidentiel de deux étages au 1525, avenue Goth. L'habitation isolée de deux étages existante sera démolie. Le nouvel immeuble résidentiel abriterait dix logements individuels et un bureau accessoire d'environ 77 m² au sous-sol. Une nouvelle aire de stationnement de surface de dix places, dont une sans obstacle, sera aménagée à l'arrière de l'immeuble. Cette aire de stationnement donnera sur l'avenue Goth depuis l'entrée privée du 1533, avenue Goth. L'immeuble de deux étages situé au 1533, avenue Goth ne sera pas touché.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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

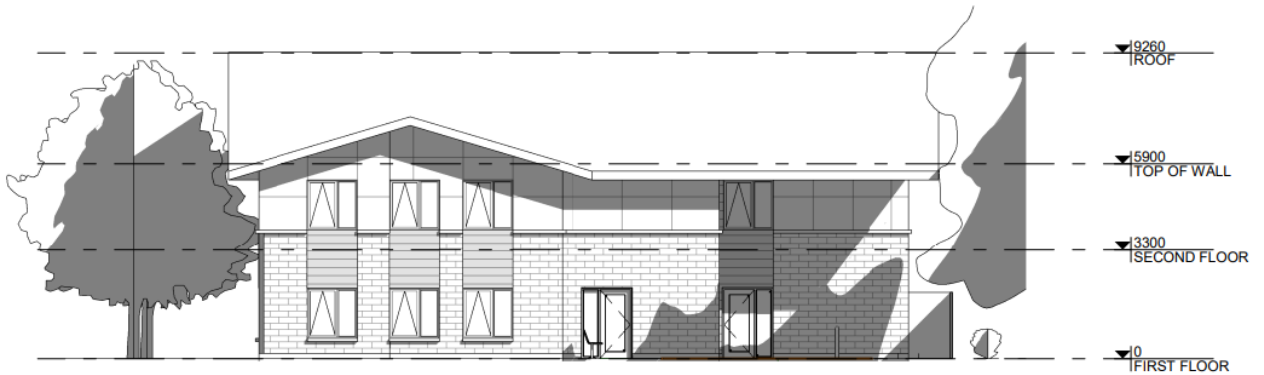
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier **D02-02-22-0059** dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne 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.

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^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24025
Melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



Street-level View/ Vue au niveau de la rue



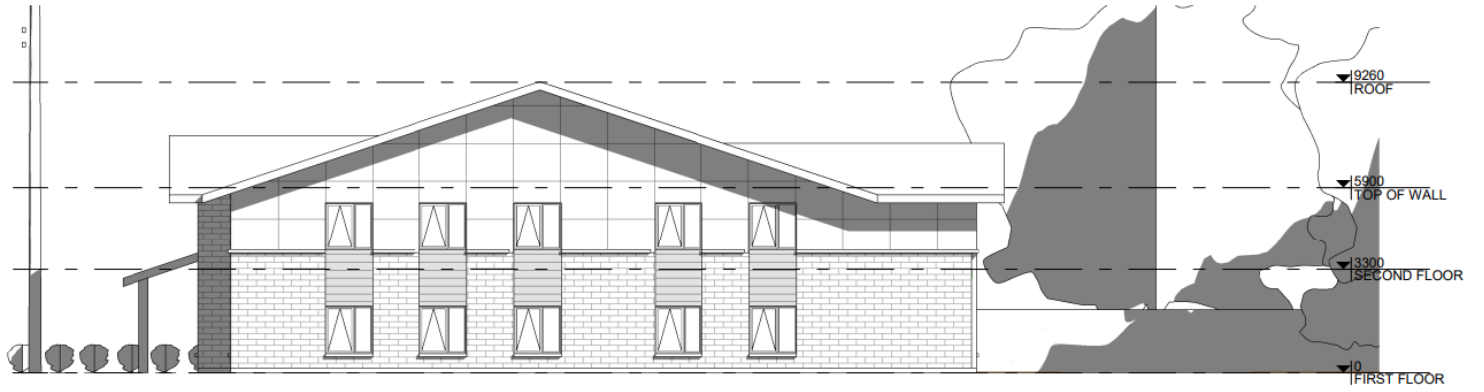
1 NORTH ELEVATION

A7 1:125



2 SOUTH ELEVATION

A7 1:125



1 East
A8 | 1 : 125



2 West
A8 | 1 : 125