

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Jennings Real Estate (c/o Kenneth Jennings)

File N°: D02-02-22-0032

Applicant: Fotenn Planning + Design (c/o Nathan Petryshyn)

Comments due date: June 10, 2022

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300, Ottawa, ON K2P 0G8

Development Review Planner: Urja Modi

Ward: 16 - River

Applicant E-mail: petryshyn@fotenn.com

Ward Councillor: Riley Brockington

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Site Location

3750 North Bowesville Road, Ottawa

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to increase the sites maximum floor space index (FSI) from 1.0 to 4.8 and to reduce parking space requirements from a total of 511 required parking spaces to 343 spaces. The relief from zoning provisions will permit the development of two 14-storey towers connected via a single storey podium, containing a total of 365 dwelling units. In addition to the 343 vehicular parking spaces, this development proposes 183 bicycle parking spaces and 2,190 square metres of amenity space.

Proposal Details

The site is located in the Ward 15 – River, southeast of the intersection of Riverside Drive and Uplands Drive. It is located within the Hunt Club / Ottawa Airport neighbourhood, with the Ottawa Hunt and Golf Club being located south and east of the site and the Ottawa International Airport being located further south from the site. The remainder of the surrounding area contains a three-storey vehicular parking structure, gas station and car wash to the north, and mid- to high-rise office/commercial buildings to the west. Low-rise residential/commercial exists further north, west and east from the site.

The site is approximately 6,753 square metres in area and has 81 metres of frontage along North Bowesville Road. As shown on the location map, the site is square-shaped and is accessed from North Bowesville Road. Currently, one two-storey commercial building, operating as event space, and surface parking exists on site.

Future development consists of redeveloping the site with two 14-storey, 44-metres-tall high-rise towers, combined by a one-storey podium. The buildings contain a total of 365 dwelling units that vary in size and type. Additionally, 307 residential vehicular parking spaces, 37 visitor vehicular

parking spaces, and 183 bicycle parking spaces are also being proposed. The development will include at least 1,095 square metres of private amenity space, provided through balconies, and 1,095 communal amenity space.

The site is currently zoned General Mixed-Use, Floor Space Index of 1.0, Height Restriction of 44.0 metres (“GM F(1.0) H(44)”). The GM zone permits a variety of uses, including “apartment dwelling – mid-rise”. The height symbol, allowing development upto 44 metres, permits “apartment dwelling – high-rise”. The application seeks relief from zoning provisions to amend the maximum floor space index from 1.0 to 4.8 and to reduce the parking spaces requirements from a total of 511 required vehicular parking spaces to 343 vehicular parking space.

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 July 14, 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. D02-02-22-0032 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.



Urja Modi, 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. 16912
Urja.Modi@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Jennings Real Estate (att. :
Kenneth Jennings)

N° de dossier : D02-02-22-0032

Requérant : Fotenn Planning + Design (att. :
Nathan Petryshyn)

Date limite des commentaires : 10 juin 2022

Urbaniste : Urja Modi

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau
300, Ottawa (Ontario) K2P 0G8

Quartier : 16 - Rivière

Conseiller du quartier : Riley Brockington

Courriel du requérant : petryshyn@fotenn.com

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

Emplacement

3750, chemin North Bowesville, Ottawa

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet d'augmenter de 1,0 à 4,8 le rapport plancher-sol (RPS) maximal sur l'emplacement et de réduire de 511 à 343 le nombre de places de stationnement requises. La dispense des dispositions de zonage permettra la construction de deux tours de 14 étages reliées par un socle de plain-pied et abritant au total 365 logements. Outre les 343 places de stationnement pour véhicules prévues, le promoteur propose d'aménager 183 places de stationnement pour vélos et une aire d'agrément de 2 190 mètres carrés.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans le quartier 15 – Rivière, au sud-est de l'intersection des promenades Riverside et Uplands. Situé dans le secteur Hunt Club / aéroport d'Ottawa, il est délimité au sud et à l'est par l'Ottawa Hunt and Golf Club. L'Aéroport international d'Ottawa se trouve un peu plus au sud. Le reste du secteur environnant est occupé par une structure de stationnement de trois étages, un poste d'essence et un lave-auto au nord, et des immeubles de bureaux et commerciaux de hauteur moyenne et élevée à l'ouest. Des immeubles résidentiels et commerciaux de faible hauteur se trouvent plus au nord, à l'ouest et à l'est de l'emplacement.

Couvrant une superficie d'environ 6 753 mètres carrés, l'emplacement présente une façade de 81 mètres sur le chemin North Bowesville. Comme l'illustre la carte de localisation, il est de forme carrée et on y accède par le chemin North Bowesville. Il est actuellement occupé par un immeuble commercial de plain-pied servant d'espace événementiel et une aire de stationnement de surface.

Le projet consiste à réaménager l'emplacement en y construisant deux tours de 14 étages (44 mètres) reliées par un socle de plain-pied. Ces immeubles abriteront au total 365 logements de

superficiés et de types variés. De plus, 307 places de stationnement pour véhicules, 37 places de stationnement pour visiteurs et 183 places de stationnement pour vélos seraient créées. L'aménagement comprendra au moins 1 095 mètres carrés d'aires d'agrément sous la forme de balcons et 1 095 mètres carrés d'aires d'agrément communes.

L'emplacement est actuellement désigné Zone polyvalente générale, rapport plancher-sol de 1,0, hauteur limitée à 44,0 mètres (« GM F(1.0) H(44) »). Le zonage GM permet la présence d'une variété d'utilisations, dont des « immeubles résidentiels de hauteur moyenne ». Le symbole d'aménagement différé, qui permet des aménagements d'une hauteur maximale de 44 mètres, permet des « immeubles résidentiels de grande hauteur ». La demande vise à obtenir une dispense des dispositions de zonage afin d'augmenter de 1,0 à 4,8 le rapport plancher-sol maximal et de réduire de 511 à 343 le nombre de places de stationnement requises.

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 de modification du Règlement de zonage sera examinée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 14 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

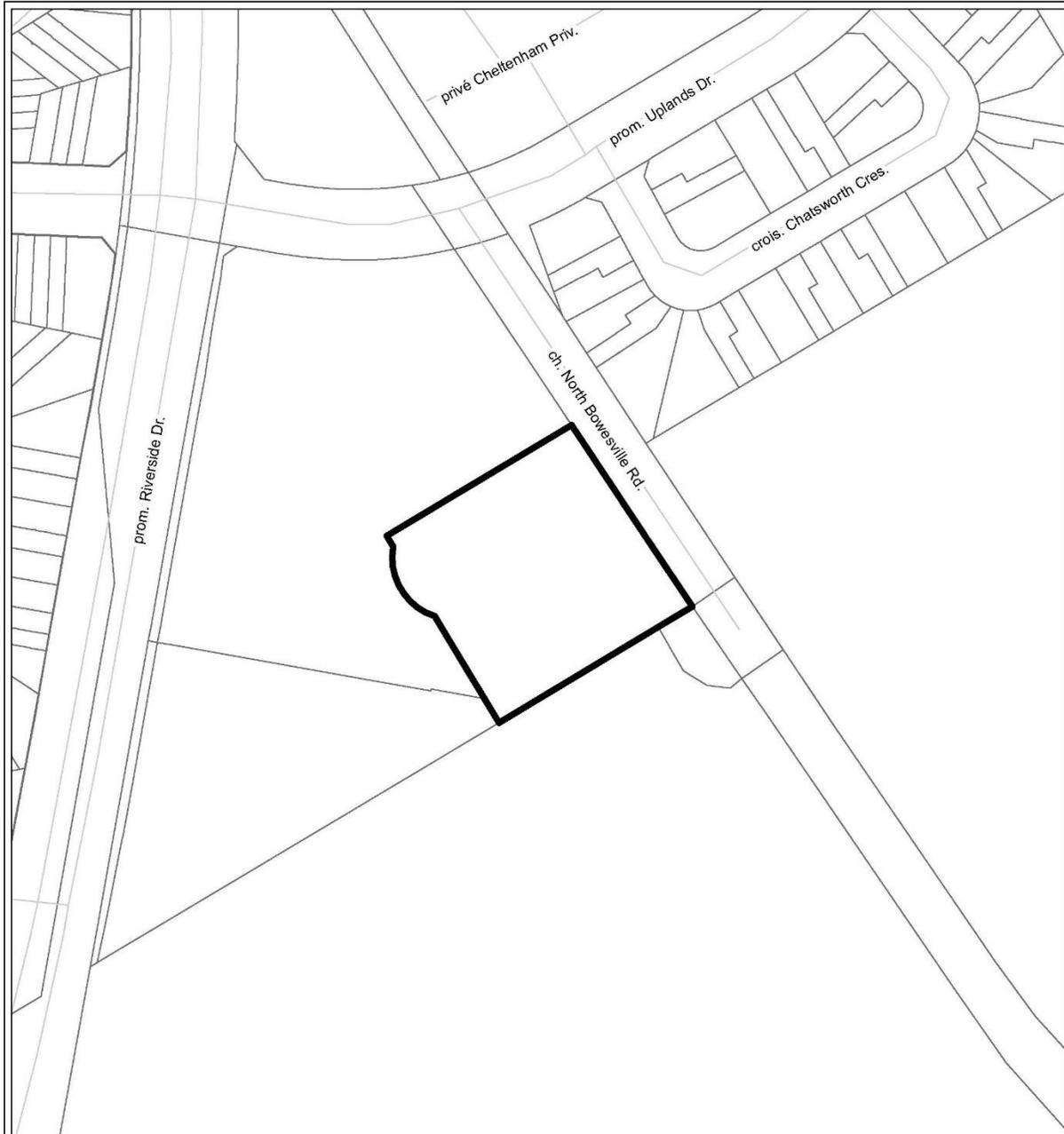
Restez informé et participez

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 D02-02-22-0032 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.

Melanie 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0032	22-0373-X		3750 chemin North Bowesville Road
I:\CO\2022\Zoning\Bowesville_North_3750			
<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 Entreprises 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 / 04 / 26			