

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: NIVO Holdings Inc.

File N°: D02-02-22-0075 and D07-12-22-0114

Applicant: NOVATECH

Comments due date: October 19, 2022

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Dr,
Suite 200

Development Review Planner: Erica Ogden

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

Ward: 21 – Rideau-Goulbourn

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward Councillor: Councillor Moffatt

Site Location

1185 Beaverwood Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to accommodate the development of a 3-storey, residential building with 27 units. A total of 34 parking spaces are proposed, located both at surface and below grade.

Proposal Details

The Subject Property is a corner lot located in the Village of Manotick, on the west side of Scharfield Road and the north side of Beaverwood Road. The lot is approximately 2,350 m² in size, with approximately 34.1 metres of frontage on Scharfield, and approximately 52.6 metres of frontage on Beaverwood.

The Subject Property is currently occupied with a detached dwelling and garage, both proposed to be demolished, and is zoned Village First Density Residential Subzone P (V1P). The property is listed on the City's Heritage Register. North and west of the property are existing detached dwellings and townhouse dwellings to the south. East of the property, across Scharfield Road, are commercial uses.

The proposed development includes access off of Scarfield Road, with five (5) surface parking spaces for visitors and an additional 29 parking spaces within an underground parking garage.

A major Zoning By-law Amendment is required to permit development of a low-rise apartment dwelling and rezone the subject property to Village Third Density Residential, Subzone I (V3I), with site specific provisions. The site-specific provisions include:

- a reduced minimum lot area of 87 m² per dwelling units (2,353.2 m²), whereas the by-law requires 135 m² per dwelling unit (3,645 m²).
- a reduced minimum corner side yard setback of 6 m, whereas the by-law requires 9 m
- a reduced minimum front yard setback of 6 m, whereas the by-law requires 9 m

Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment: D02-02-022-0075

Site Plan Control: D07-12-22-0114

Roadway Modifications

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 Agriculture and Rural Affairs Committee, will be subject to the available committee meetings scheduled following the Municipal Election. A decision on the Site Plan Control application will follow the Agriculture and Rural Affairs Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

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. D02-02-22-0075 and D07-12-22-0114 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
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.



Erica Ogden, 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. 26510
erica.ogden@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : NIVO Holdings Inc.

N^{os} de dossier : D02-02-22-0075 et D07-12-22-0114

Requérant : NOVATECH

Date limite des commentaires : 19 octobre 2022

Adresse du requérant : 240, promenade Michael Cowpland, bureau 200

Urbaniste : Sarah McCormick

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

Quartier : 21 – Rideau-Goulbourn

Conseiller du quartier : Scott Moffatt

N^o de tél. du requérant : 613-254-9643

Emplacement

1185, chemin Beaverwood

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages et abritant 27 logements. Il est prévu d'aménager 34 places de stationnement de surface et souterraines.

Détails de la proposition

La propriété visée est un lot d'angle situé dans le village de Manotick, du côté ouest du chemin Scharfield et du côté nord du chemin Beaverwood. Couvrant une superficie d'environ 2 350 m², elle présente des façades d'environ 34,1 mètres sur le chemin Scharfield et d'environ 52,6 mètres sur le chemin Beaverwood.

La propriété, actuellement occupée par une habitation isolée et un garage qui seraient tous les deux démolis, est désignée Zone résidentielle de village de densité 1, sous-zone P (V1P). Elle figure au Registre du patrimoine de la Ville. On retrouve des habitations isolées au nord et à l'ouest, et des habitations en rangée au sud. Des commerces sont implantés à l'est de la propriété, de l'autre côté du chemin Scharfield.

L'aménagement proposé comprend un accès donnant sur le chemin Scarfield de même que cinq (5) places de stationnement de surface pour les visiteurs et 29 autres places de stationnement situées dans un garage souterrain.

Une modification majeure du Règlement de zonage est requise pour permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur et faire passer la désignation de zonage à Zone résidentielle

de village de densité 3, sous-zone I (V3I), assortie des dispositions propres à l'emplacement suivantes :

- une réduction de la superficie de lot minimale à 87 m² par logement (2 353,2 m²), alors que le Règlement exige une superficie d'au moins 135 m² par logement (3 645 m²);
- une réduction à 6 m du retrait minimal de cour latérale d'angle, alors que le Règlement exige un retrait d'au moins 9 m;
- une réduction à 6 m du retrait minimal de cour avant, alors que le Règlement exige un retrait d'au moins 9 m.

Demandes d'aménagement connexes

Modification du Règlement de zonage : D02-02-022-0075

Réglementation du plan d'implantation : D07-12-22-0114

Modifications aux chaussées

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'agriculture et des affaires rurales de la Ville, dépendra de la disponibilité du comité lors de ses réunions prévues après les élections municipales. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil

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

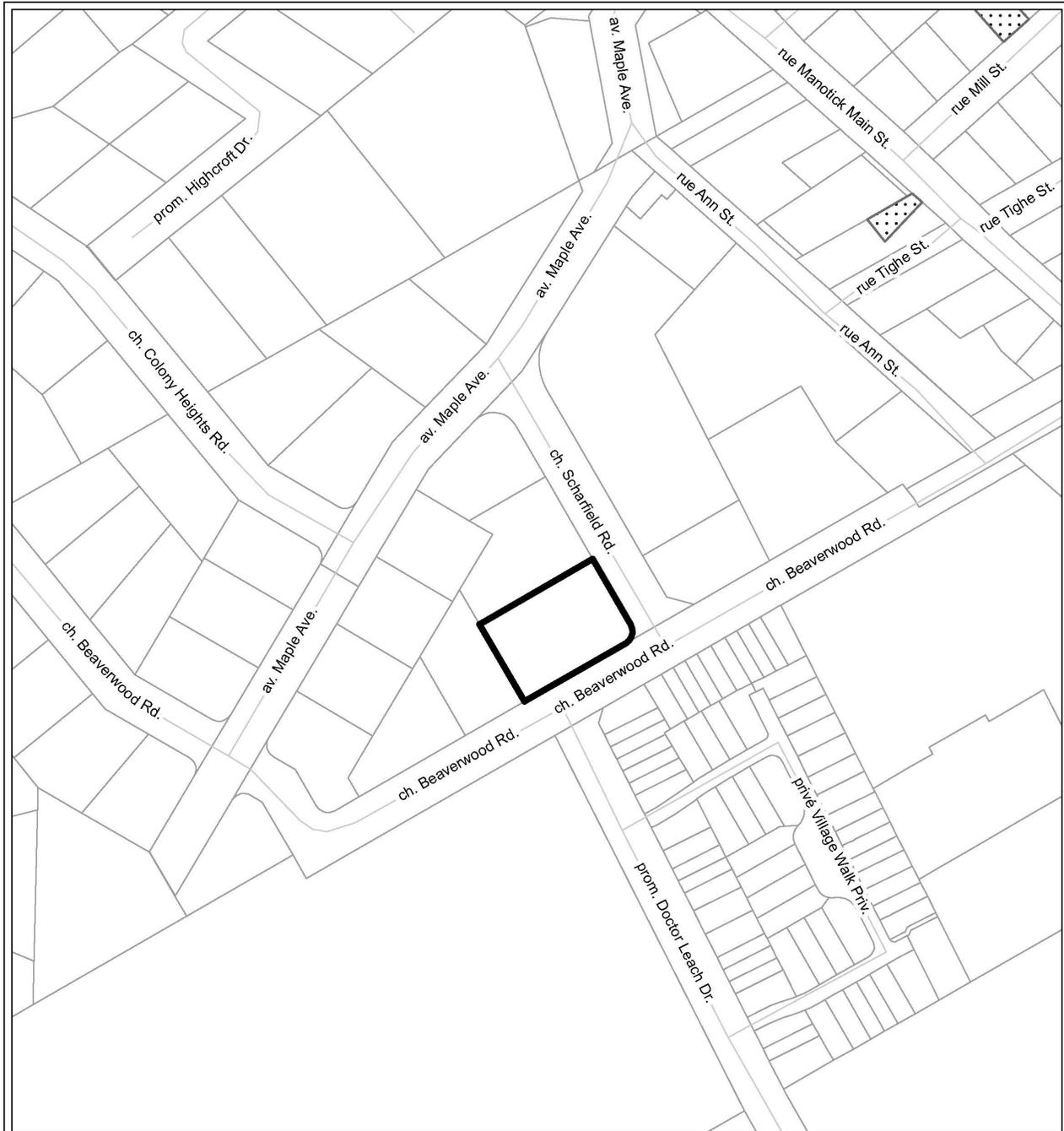
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit

en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-22-0075 et D07-12-22-0114 dans la ligne objet.

- a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
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.

Sarah McCormick, 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 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-22-0075	22-0901-X
D07-12-22-0114	
I:\CO\2022\Zoning\Beaverwood_1185	
<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 appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPEMENT</small>	
REVISION / RÉVISION - 2022 / 09 / 16	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
 ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
 SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT

1185 chemin Beaverwood Road

Heritage (Section 60)
 Patrimoine (Article 60)



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

TOR Design Brief - 1185 Beaverwood Road

Page 3 / 20



1185 BEAVERWOOD ROAD VIEW LOOKING WEST AT BEAVERWOOD ROAD & SCHARFIELD ROAD
| 2119 | SCALE N.T.S.

Project1 Studio Incorporated | mail@project1studio.ca | project1studio.ca

project1
studio