

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 3055 Richmond Holding Inc., Fares
Elsabbagh

Applicant: Nadia De Santi

Applicant Address: 2611 Queensview Drive

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

Applicant Phone Number: 613 690 1114

File N°: D02-02-22-0090 & D07-12-22-0147

Comments due date: November 18, 2022

Development Review Planner: Molly Smith

Ward: 7 - Bay

Ward Councillor: Theresa Kavanagh

Site Location

3055 Richmond Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to allow the construction of a four-storey low-rise apartment building containing 16 dwelling units with 11 parking spaces and 22 bicycle parking spaces, provided in a rear parking lot. Vehicle access is proposed off Richmond Road.

Proposal Details

The subject property is located along Richmond Road, north of the Richmond Road Bayshore Drive intersection.

The subject property is an irregular lot currently occupied by a detached dwelling with a lot area of approximately 894.88m². The adjacent property is occupied by a two-storey townhouse dwelling and the surrounding area is primarily composed of low-rise residential. The subject property is located approximately 300m from the Bayshore shopping mall, however there is not a complete sidewalk connection to the mall.

The application has been submitted to amend the Zoning By-law to allow for the development of a four-storey, low-rise apartment building. The applicant has proposed to rezone the subject property from R1GG to R4M, Urban Exception XXXX. The applicant is also requesting relief from the Zoning By-law for the following provisions:

- Reduction of the minimum landscaped interior sideyard
- For the communal amenity area to be permitted in the interior side yard
- For the communal amenity area permitted to be above grade
- Reduction to the minimum percentage of soft landscaped area in the communal amenity area
- Maximum sidewalk width of 1.8m in the front yard

- Reduction of the required parking for residents and visitors
- Reduction of the minimum width of a double traffic lane
- Reduction of the minimum asile width for an asile providing access to parking at 90 degrees

The applicant has proposed a four-storey low-rise rental apartment building with a height of 14.5m containing 16 dwelling units consisting of one-bedroom and two-bedroom units. Vehicle access is proposed via one access of off Richmond Road. The proposal has 1,374m² of GFA and a total amenity area of 195m² is proposed (Private balconies with 42m² of amenity; at-grade outdoor amenity space in interior side yard of 31m²; and a rooftop patio that is 122m²).

Related Planning Applications

N/A

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 Planning Committee, is January 19, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning 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. D02-02-22-0090 & D07-12-22-0147 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.

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 et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 3055 Richmond Holding Inc.,
Fares Elsabbagh
Requérante : Nadia De Santi
Adresse de la requérante : 2611, promenade
Queensview
Courriel de la requérante : nadia.de-
santi@wsp.com
N° de tél. de la requérante : 613 690 1114

N^{os} de dossier : D02-02-22-0090 et D07-12-22-0147
Date limite des commentaires : 18 novembre 2022
Urbaniste : Molly Smith
Quartier : 7 - Baie
Conseiller du quartier : Theresa Kavanagh

Emplacement

3055, chemin Richmond

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) abritant 16 logements, qui serait assorti de 11 places de stationnement pour véhicules et de 22 places de stationnement pour vélos, aménagées dans la cour arrière. Les véhicules accéderont à l'emplacement par le chemin Richmond.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve sur le chemin Richmond, au nord de l'intersection avec la promenade Bayshore.

Ce lot de forme irrégulière et d'une superficie d'environ 894,88 m² est occupé par une habitation isolée. On retrouve une habitation en rangée de deux étages sur le terrain adjacent et le secteur environnant est essentiellement résidentiel de faible hauteur. La propriété visée est située à environ 300 m du centre commercial Bayshore, bien que le trottoir y menant ne soit pas terminé.

La demande de modification du Règlement de zonage a été présentée en vue de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur). Le requérant souhaite faire passer la désignation de la propriété de R1GG à R4M, exception urbaine XXXX. Il sollicite également les dérogations suivantes au Règlement de zonage :

- Pour réduire la superficie minimale de la cour latérale intérieure paysagée
- Pour permettre une aire d'agrément commune dans la cour latérale intérieure
- Pour permettre une aire d'agrément commune au-dessus du niveau du sol
- Pour réduire le pourcentage minimal d'aménagement paysager végétal dans l'aire d'agrément commune

- Pour permettre un trottoir d'une largeur maximale de 1,8 m dans la cour avant
- Pour réduire le nombre minimal de places de stationnement pour résidents et visiteurs
- Pour réduire la largeur minimale d'une voie de circulation double
- Pour réduire la largeur minimale d'une allée donnant accès à une aire de stationnement dans un angle de 90 degrés

Le requérant a proposé la construction d'un immeuble de logements locatifs de quatre étages (faible hauteur), s'élevant à 14,5 m et abritant 16 logements d'une ou deux chambres à coucher. Les véhicules accéderaient à l'emplacement par une entrée donnant sur le chemin Richmond. Le projet consiste à aménager 1 374 m² de SHOB et des aires d'agrément totalisant 195 m² (balcons privés et aire d'agrément de 42 m², aire extérieure de 31m² au niveau du sol dans la cour latérale intérieure et terrasse sur le toit de 122 m²).

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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'urbanisme de la Ville, est fixée au 19 janvier 2023. 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

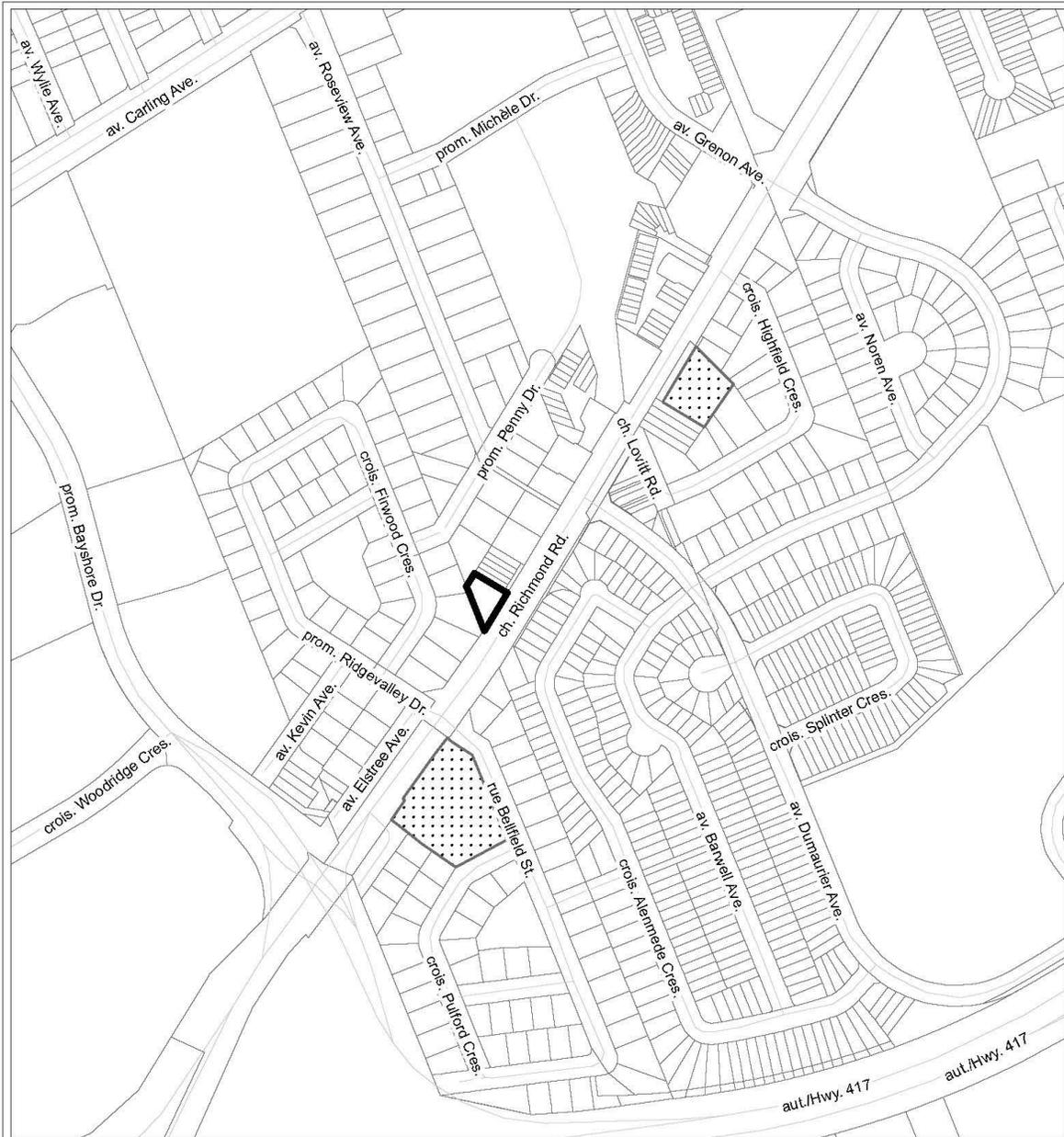
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

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
2. m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-22-0090 et D07-12-22-0147 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.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
4. 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.
5. 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
Tél. : 613-580-2424, poste 16483
evode.rwagasore@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D02-02-22-0090	22-1016-D	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> <div> 3055 ch. Richmond Road </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px dotted black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></div> <div> Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60) </div> </div>	
D07-12-22-0147			
I:\CO\2022\ZKP\Richmond_3055			
<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'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 10 / 18			