

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Homestead Land Holdings Limited
(Jack Mangan)

File N°: D02-02-22-0099 & D01-01-22-0012

Comments due date: December 30, 2022

Applicant: Patricia Warren, Fotenn Consultants
Inc.

Development Review Planner: John Bernier

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite
300, Ottawa, ON, K2P 2H7

Ward: 15

Ward Councillor: Jeff Leiper

Applicant E-mail: warren@fotenn.com

Applicant Phone Number: (613)730-5709 x 225

Site Location

210 Clearview Avenue.

Applicant's Proposal

Proposal Details the City of Ottawa has received an Official Plan Amendment and a Zoning By-law Amendment application to accommodate the future development of a 25-storey high-rise residential building.

The property is found within the Kitchissippi Ward (Ward 15), is bound to the north by Clearview Avenue, to the east by Ellendale Crescent, to the south by Lanark Avenue, and to the west by a school. The rectangular shaped lot has approximately 125 metres of frontage along the northern edge of Clearview Avenue, 123 metres along the southern edge of Lanark Avenue, 83 metres along the eastern edge of Ellendale Crescent, and an area of approximately 117,886 square metres. The site currently contains a 26-storey residential development that has existing surface and underground parking.

The applications have been submitted in order to accommodate the future development of a 25-storey residential building on a 3-storey podium. The majority of parking is to be located below grade. A Site Plan Control application has not yet been submitted and the design details remain conceptual in nature.

An Official Plan Amendment is required in order to amend the Richmond Road/ Westboro Secondary Plan to permit a 25-storey building.

A Zoning By-law amendment is required in order to obtain the following relief:

- Increase the maximum building heights to allow for the maximum proposed 80 metres;
- Reduced minimum required setback requirements; and
- Remove Schedule 216 and replace Exception 313 to reflect the new development.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the applications will be considered by the City’s Committee, is February 1, 2023.

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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-22-0099 & D01-01-22-0012 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.

John Bernier, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21576
john.bernier@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage

Propriétaire : Homestead Land Holdings Limited (Jack Mangan)

N^{os} de dossier : D02-02-22-0099 et D01-01-22-0012

Requérant : Patricia Warren, Fotenn Consultants Inc.

Date limite des commentaires : 30 decembre, 2022

Urbaniste : John Bernier

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300, Ottawa (Ontario) K2P 2H7

Quartier : 15

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

Courriel du requérant : warren@fotenn.com

N^o de tél. du requérant : (613) 730-5709, poste 225

Emplacement

210, avenue Clearview

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 25 étages (grande hauteur).

Détails de la proposition

Le bien-fonds, situé dans le quartier Kitchissippi (quartier 15), est délimité au nord par l'avenue Clearview, à l'est par le croissant Ellendale, au sud par l'avenue Lanark et à l'ouest par une école. Ce lot rectangulaire présente des façades d'environ 125 mètres sur le côté nord de l'avenue Clearview, de 123 mètres sur le côté sud de l'avenue Lanark et de 83 mètres sur le côté est du croissant Ellendale, pour une superficie d'environ 117 886 mètres carrés. Il est actuellement occupé par un immeuble résidentiel de 26 étages assorti d'aires de stationnement de surface et souterraine.

Ces demandes ont été présentées en vue de permettre la construction éventuelle d'un immeuble résidentiel de 25 étages surmontant un socle de trois étages. La plupart des places de stationnement seront aménagées en sous-sol. Aucune demande de réglementation du plan d'implantation n'a pour le moment été déposée et les détails du projet sont encore de nature conceptuelle.

Une modification au Plan secondaire de Westboro/chemin Richmond doit être apportée pour permettre la présence d'un immeuble de 25 étages.

Une modification du Règlement de zonage est requise pour obtenir les dispenses suivantes :

- Augmentation de la hauteur de bâtiment maximale afin de permettre la hauteur maximale de 80 mètres proposée;
- Réduction des exigences de retrait minimal; et
- Suppression de l'annexe 216 et remplacement de l'exception 313 afin de tenir compte du nouvel aménagement.

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 les demandes de modification au Plan officiel et au Règlement de zonage seront examinées par le Comité de l'urbanisme de la Ville, le 1 février, 2023.

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 d'appel de l'aménagement local.

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 d'appel de l'aménagement local, 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-22-0099 et D01-01-22-0012 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.

John Bernier, 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 21576
john.bernier@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL</p>
<p>D02-02-22-0099 D01-01-22-0012</p>	<p>22-1106-D</p>	
<p>I:\CO\2022\ZKPC\Clearview_210</p>		<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 30px; height: 15px; margin-right: 10px;"></div> <p>200, 210 av. Clearview Avenue</p> </div>
<p><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></p> <p><small>©Les données de parcelles appartient 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></p>		
<p>REVISION / RÉVISION - 2022 / 11 / 15</p>		
<p>Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)</p>		