

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Ottawa Community Housing

File N°: D02-02-23-0022 and D07-12-23-0034

Applicant: Naida de Santi – WSP Canada Inc.

Comments due date: April 26, 2023

Applicant Address: 2611 Queensview Dr. Suite 300, Ottawa, ON K2B 8K2

Development Review Planner: Erin O'Connell

Applicant E-mail: Nadia.De-Santi@wsp.com

Ward: Ward 12 - Rideau-Vanier

Applicant Phone Number: 613-690-1114

Ward Councillor: Stéphanie Plante

Site Location

200 and 201 Friel Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit development of a 20-storey and 160 unit residential apartment building with underground parking.

Proposal Details

200 and 201 Friel Street are located north of Rideau Street, at the most northern end of Friel Street, in Lowertown. The site borders Beausoleil Drive to the north, Chapel Street to the east, and a number of existing developments further south and west.

The site is 0.72 hectares or 1.79 acres in size and contains two 11 and 13-storey buildings with a total of 155 dwelling units. The site also contains a surface and underground parking lot, which will be demolished to accommodate the proposed development.

The application has been submitted to accommodate redevelopment of the site. The current zoning of the property is R5B H(18) F (2.0) or Residential Fifth Density, Subzone B with a height limit of 18 metres and a Floor Space Index of 2. The zoning requested is to permit changes to a number of required performance standards in the existing zone including, but not limited to, height, floor space index, and some setbacks.

The proposed development would include affordable options for rental units, a six-storey podium, a tower portion above, amenity and common spaces for residents and Ottawa Community Housing office space on the ground level, indoor and outdoor amenity spaces on the seventh floor, underground parking, and a Privately-Owned Publicly Accessible Space (POPS) along Beausoleil Drive. Parking would be provided underground with access from Friel Street.

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 and Housing Committee, is July 5, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning and Housing 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. D02-02-23-0022 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.



Erin O'Connell, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 868-9191
Erin.OConnell@ottawa.ca

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

Propriétaire : Logement communautaire d'Ottawa

N^{os} de dossier : D02-02-23-0022 et D07-12-23-0034

Requérant : Naida de Santi – WSP Canada Inc.

Date limite des commentaires : 26 avril 2023

Adresse du requérant : 2611, promenade Queensview, bureau 300, Ottawa (Ontario) K2B 8K2

Urbaniste : Erin O'Connell

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Conseillère du quartier : Stéphanie Plante

Courriel du requérant : Nadia.De-Santi@wsp.com

N^o de tél. du requérant : 613-690-1114

Emplacement

200 et 201, rue Friel

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 20 étages et abritant 160 logements, assorti d'une aire de stationnement souterraine.

Détails de la proposition

Les 200 et 201, rue Friel se trouvent au nord de la rue Rideau, à l'extrémité nord de la rue Friel, à la Basse-Ville. L'emplacement longe la promenade Beausoleil au nord, la rue Chapel à l'est et un certain nombre d'aménagements existants plus au sud et à l'ouest.

L'emplacement, d'une superficie de 0,72 hectare ou 1,79 acre, est occupé par deux immeubles de 11 et 13 étages abritant au total 155 logements. On y retrouve également des aires de stationnement de surface et souterraine, qui seront démolies pour permettre l'aménagement proposé.

Les demandes ont été présentées afin de permettre le réaménagement de l'emplacement, dont le zonage actuel est R5B H(18) F (2.0) ou Zone résidentielle de densité 5, sous-zone B, assortie d'une limite de hauteur de 18 mètres et d'un rapport plancher-sol de 2. Le zonage demandé vise à permettre la modification de certaines normes fonctionnelles requises notamment relatives, mais sans s'y limiter, à la hauteur, au rapport plancher-sol et à certains retraits.

L'aménagement proposé comprendrait des options de logement locatif abordable, un socle de six étages surmonté d'une tour, des aires d'agrément et communes pour les résidents et un bureau de Logement communautaire d'Ottawa au rez-de-chaussée, des aires d'agrément intérieures et extérieures au septième étage, une aire de stationnement souterraine ainsi qu'un espace accessible public appartenant à des intérêts privés le long de la promenade Beausoleil. L'aire de stationnement souterraine serait accessible par la rue Friel.

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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 5 juillet 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.

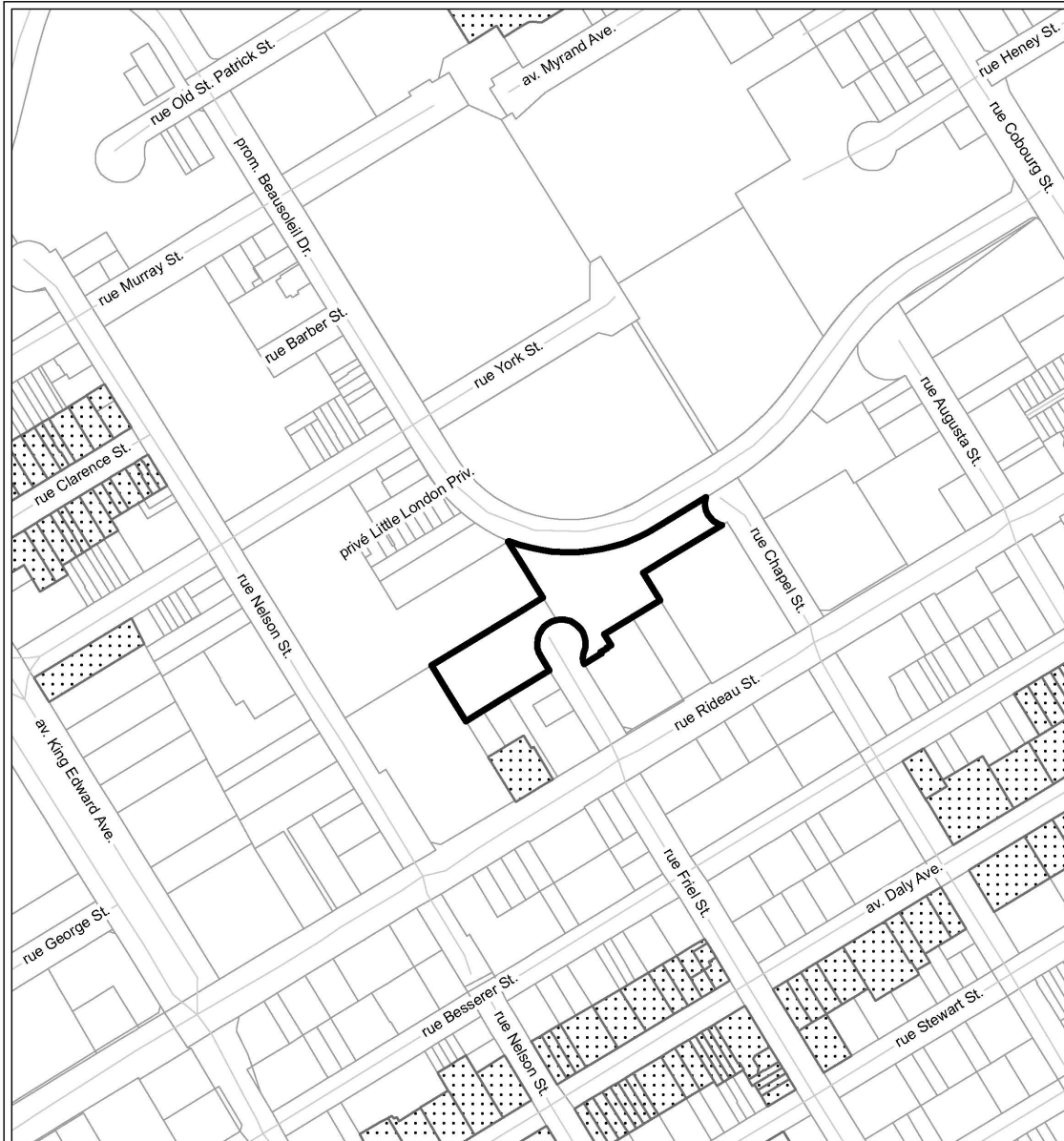
Restez informé et participez

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 m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-23-0022 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.

Jean-Charles Renaud, 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, Ext.27629
Erin.OConnell@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-23-0022 23-0294-X
 D07-12-23-0034

I:\CO\2023\Zoning\Friel_200_201


©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

©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

REVISION / RÉVISION - 2023 / 03 / 30

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

 **200, 201 rue Friel Street**

 Heritage (Section 60)
 Patrimoine (Article 60)

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)



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

