

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Dymon Storage (Ottawa) Corporation

File N°: D02-02-23-0037

Applicant: Tyler Yakichuk, Fotenn

Comments due date: June 28, 2023

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

Development Review Planner: Kelly Livingstone

Applicant E-mail: yakichuk@fotenn.com

Ward: Ward 19 - Orléans South-Navan

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x296

Ward Councillor: Catherine Kitts

Site Location

4338 Innes Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to modify the existing Zoning for the Dymon facility to permit for an internal renovation to support a new and revised retail space. No site changes are proposed.

Proposal Details

The site address is 4338 Innes Road, located at the southeast corner of Innes Road and Lanthier Drive. There is an existing four-storey Dymon Storage facility on-site.

The site is about 1.036 hectares in size, with about 81.5 metres of frontage to Innes Road and about 98 metres of frontage to Lanthier Drive. Surrounding land uses are primarily commercial along the south side of Innes, and low-rise residential along the north side of Innes Road.

The existing zoning on-site is LC5[1191]: Local Commercial, Subzone 5, Urban Exception 1191. Urban Exception 1191 permits for the warehousing use as required by Dymon Storage. It also requires a minimum percentage of retail along both frontages and within the first floor of the building. The building presently complies with Zoning.

The Zoning By-law Amendment application proposes to modify the provisions of Urban Exception 1191 to support an internal reconfiguration of the existing commercial space, which will slightly reduce the amount of retail frontage along Lanthier, and total retail space in the ground floor. No site changes are proposed.

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 August 2, 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 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. D02-02-23-0037 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.

Kelly Livingstone, RPP MCIP, 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. 26842
kelly.livingstone@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Dymon Storage (Ottawa)
Corporation

N° de dossier : D02-02-23-0037

Requérant : Tyler Yakichuk, Fotenn

Date limite des commentaires : 28 juin 2023

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

Urbaniste : Kelly Livingstone

Quartier : 19 – Orléans-Sud-Navan

Courriel du requérant : yakichuk@fotenn.com

Conseillère du quartier : Catherine Kitts

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste
296

Emplacement

4338, chemin Innes

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de modifier le zonage de l'installation de remisage Dymon et ainsi permettre des rénovations intérieures pour l'aménagement d'un local de vente au détail. Aucune modification de l'emplacement n'est proposée.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve au 4338, chemin Innes, à l'angle sud-est du chemin Innes et de la promenade Lanthier. L'installation de quatre étages Dymon Storage occupe actuellement les lieux.

Couvrant une superficie d'environ 1,036 hectare, le terrain présente des façades d'environ 81,5 mètres sur le chemin Innes et d'environ 98 mètres sur la promenade Lanthier. Les terrains environnants sont essentiellement à utilisation commerciale du côté sud du chemin Innes et résidentielle de faible hauteur du côté nord du chemin Innes.

Le zonage actuel de l'emplacement est LC5[1191], Zone commerciale locale, sous-zone 5, exception urbaine 1191. L'exception urbaine 1191 permet la présence d'un entrepôt comme le demandait Dymon Storage. Elle exige en outre un pourcentage minimal de commerces de détail sur les deux façades et au rez-de-chaussée du bâtiment, qui est actuellement conforme au zonage.

La demande de modification du Règlement de zonage vise à modifier les dispositions de l'exception urbaine 1191 afin de permettre la reconfiguration intérieure de l'espace commercial actuel, un projet qui réduira légèrement la façade de l'utilisation de vente au détail sur la promenade Lanthier et la superficie totale de vente au détail au rez-de-chaussée. Aucune modification de l'emplacement n'est proposée.

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 2 août 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 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

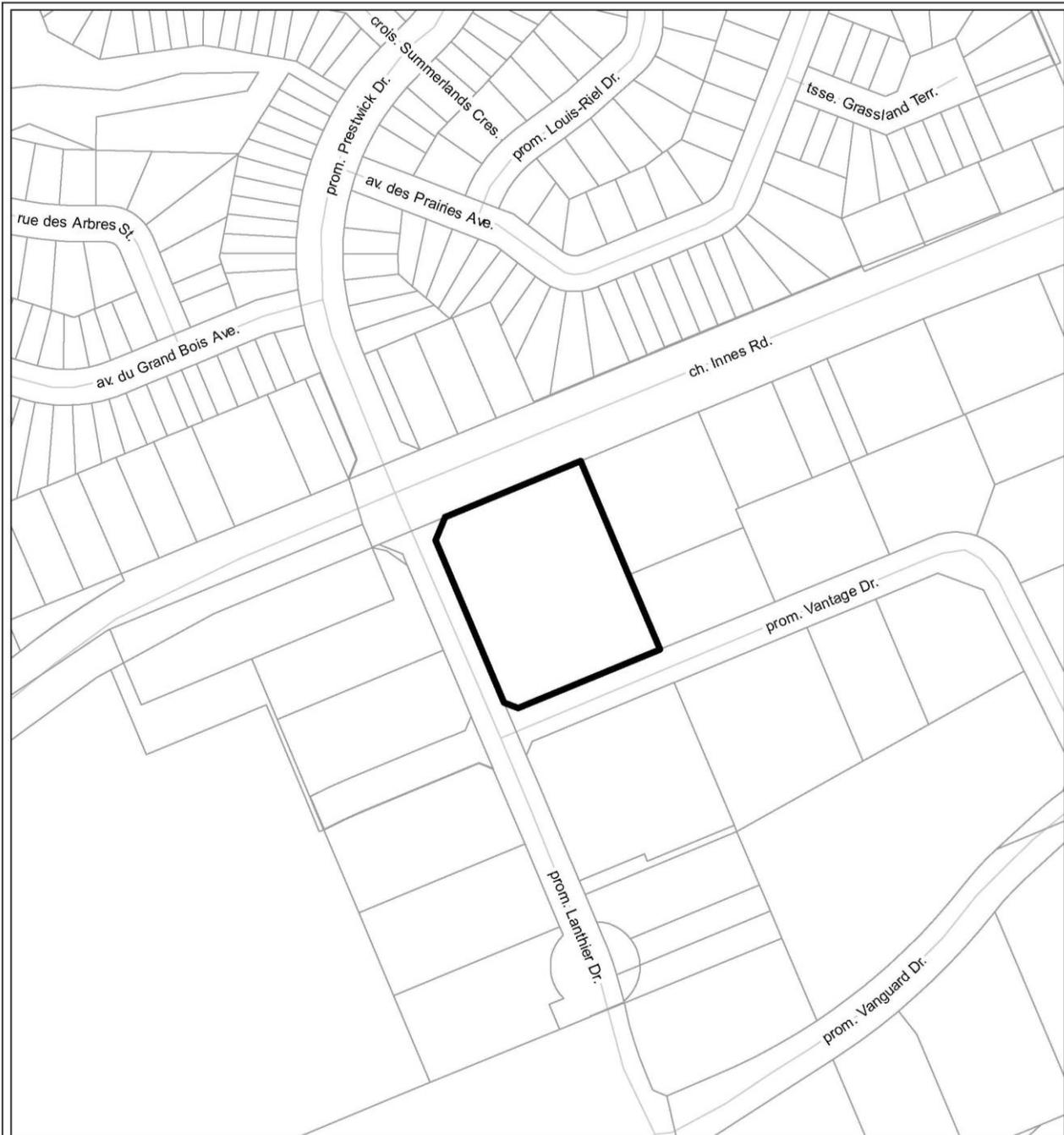
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-23-0037 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter 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.

Kelly Livingstone, RPP, MICU, 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 26842
kelly.livingstone@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



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

D02-02-23-0037

23-0475-X

I:\CO\2023\Zoning\Innes_4338



4338 chemin Innes Road

©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 / 05 / 25



NOT TO SCALE