

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D02-02-24-0045

Date: November 22, 2024

Applicant: NOVATECH

Comments due date: December 20, 2024

Applicant E-mail: s.soor@novata-eng.com

Planner: Solé Soyak

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward: 23 - Kanata South

Owner: Claridge Homes Inc.

Ward Councillor: Allan Hubley

Site Location

166 Shelleright Street and 225 Cope Drive, Kanata

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to revise the site-specific zoning exception to reduce the corner side yard setback for detached dwellings from 4.5 metres to 3 metres and to remove the site-specific exception requiring the minimum parking space length for townhouses to be 5.5 metres.

Proposal Details

The subject site is at the northeast corner of Terry Fox Drive and Cope Drive. The lot has an area of 7.39 hectares and is currently vacant. The site is bounded by Terry Fox Drive, an arterial road to the west, Cope Drive, a collector road to the south, and the Monahan Drain to the north. Surrounding features include open space along the Trans-Canada Trail and Kristina Kiss Park. Further east are existing townhouse dwellings, while the Blackstone residential community is situated across Terry Fox Drive.

The proposed development is a residential subdivision consisting of 163 units, including 91 detached dwellings, 36 townhouse dwellings, 36 back-to-back townhouse dwellings, and a park. The site is zoned R3X [2410] (Residential Third Density, Subzone X, Exception 2410). Urban exception 2410 requires a minimum corner side yard setback of 3 metres for townhouse dwellings but not for detached dwellings, which requires a 4.5-metre setback as per the underlining zone and a minimum length for a parking space in a townhouse of 5.5 metres. The proposed zoning amendment seeks to apply the 3-metre corner side yard setback to all dwelling types and to remove the site-specific parking space length provision for townhouses, allowing the minimum parking space length for a townhouse to comply with Section 106 of the Zoning By-law.

Related Planning Applications

D07-16-18-0027 Plan of Subdivision.

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 February 2025.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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. D02-02-24-0045 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted 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.

Solé Soyak, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-315-1597
sole.soyak@ottawa.ca

Modification du Règlement de zonage Sommaire de la proposition

N° de dossier : D02-02-24-0045

Date : 22 novembre 2024

Requérant : NOVATECH

Date limite des commentaires : 20 décembre 2024

Courriel du requérant : s.soor@novata-eng.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

Quartier : 23 - Kanata-Sud

Propriétaire : Claridge Homes Inc.

Conseiller : Allan Hubley

Emplacement du site

166, rue Shelleright et 225, promenade Cope, Kanata.

Proposition du requérant

Demande de modification du Règlement de zonage visant à réviser l'exception propre à l'emplacement pour réduire de 4,5 m à 3 m le retrait de cour latérale d'angle des maisons isolées et supprimer l'exception exigeant une longueur minimale de place de stationnement de 5,5 m pour les habitations en rangée.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'angle nord-est des promenades Terry-Fox et Cope. D'une superficie de 7,39 hectares, il est actuellement inoccupé. Il est délimité par la promenade Terry-Fox, une artère, à l'ouest, la promenade Cope, une route collectrice, au sud, et le drain Monahan au nord. On retrouve aux alentours un espace vert longeant le Sentier transcanadien et le parc Kristina Kiss. Plus à l'est, on peut apercevoir des habitations en rangée et le secteur résidentiel Blackstone qui s'étend de l'autre côté de la promenade Terry-Fox.

L'aménagement proposé est un lotissement résidentiel constitué de 163 logements, soit 91 habitations isolées, 36 habitations en rangée, 36 habitations en rangée dos à dos, et agrémenté d'un parc. L'emplacement est désigné R3X [2410] (Zone résidentielle de densité 3, sous-zone X, exception 2410). L'exception urbaine 2410 exige un retrait de cour latérale d'angle d'au moins 3 mètres dans le cas des habitations en rangée, mais cette exception ne concerne pas les habitations isolées, pour lesquelles un retrait de 4,5 mètres est exigé conformément à la zone sous-jacente, et une longueur d'au moins 5,5 mètres doit être respectée pour les places de stationnement. La modification de zonage proposée a pour objet d'appliquer un retrait de cour latérale d'angle de 3 mètres à tous les types d'habitation et de supprimer la disposition propre à l'emplacement visant la longueur des places de stationnement des habitations en rangée, permettant ainsi de rendre conforme la longueur minimale des places de stationnement des habitations en rangée à l'article 106 du Règlement de zonage.

Demandes d'aménagement connexes

D07-16-18-0027 Plan de lotissement

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 février 2025.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de au Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'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, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

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, la personne ou l'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

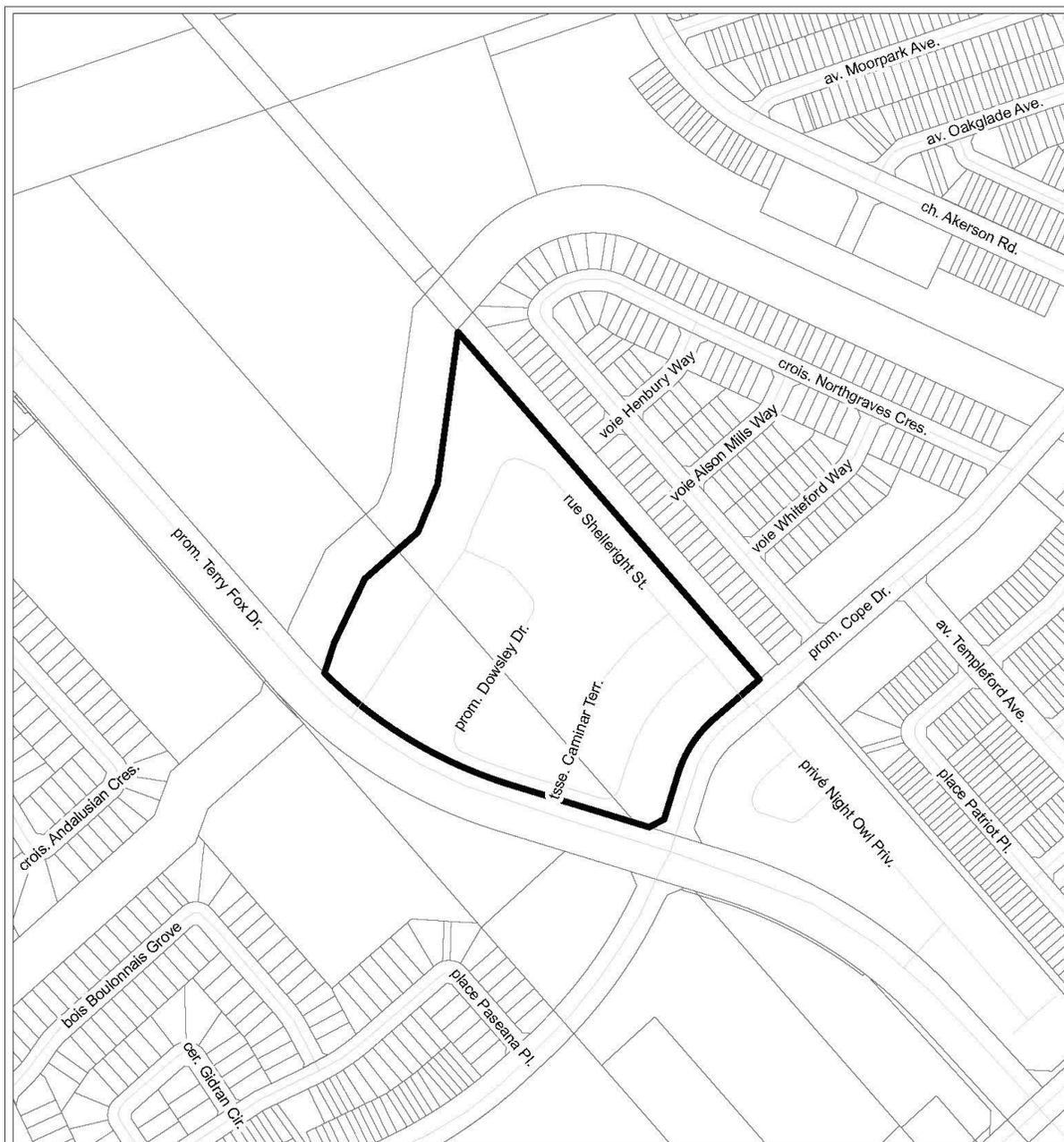
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-24-0045 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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.

Evode Rwagasore, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
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 | |
| D02-02-24-0045 | 24-1323-D | | 166 rue Shelleright Street 225 prom. Cope Drive. |
| I:\COV2024\ZKPCope_225 | | | |
| <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 appartient à Teranet Entreprises 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 - 2024 / 11 / 20 | | | |