

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: IAQI Holdings Inc.

File N°: D02-02-15-0074

Applicant: Israr Akhtar, IAQI Holdings Inc.

Date Submitted: November 9, 2015

Applicant Address: 1111 Heron Rd, Ottawa, ON
K1V 6B5

Development Review Planner: Mélanie Gervais

Applicant E-mail: isarakhtar@hotmail.com

Ward: 21 – Rideau-Goulbourn

Applicant Phone Number: 613-255-7002

Ward Councillor: Scott Moffatt

Site Location

2403 Huntley Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to rezone the land to Rural Commercial to permit a three storey commercial building.

Proposal Details

The subject property is located at the northeast corner of Huntley Road and Fallowfield Road and is identified as 2403 Huntley Road.

The square shaped property has an area of approximately 0.9 acres (3,716m²). The subject property is currently vacant and is mostly treed. Residential uses surround the property to the northwest, north and northeast. To the east/southeast, across Fallowfield Road, is a Rural Commercial property with a race track, driving range and mini-golf. To the south are Rural General Industrial properties. To the west is a vacant property zoned Rural Countryside while further west is a sand pit zoned for mineral extraction.

The proposal is to rezone the property to permit a three storey commercial building with potential uses such as professional offices, convenience store, stationary and book store, drinking water equipment vendor, etc. The current zoning of the property is Rural Countryside "RU". The requested zoning amendment proposes to rezone the property to Rural Commercial Subzone 11 [exception] "RU11[exception]". The RU11[exception] zone would permit all the uses listed in the RC11 subzone while reducing the front yard setback from 6 metres to 4.47 metres and increasing the permitted height from 11 metres to 12.5 metres.

A Site Plan Control application has not been submitted but the concept plan shows the building located against the northwest property line, a parking lot with 62 parking spaces and accesses from both Huntley Road and Fallowfield Road.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Agriculture and Rural Affairs Committee, is February 5th 2016.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Municipal Board.

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 the proposed by-law is passed, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Municipal Board unless, in the opinion of the Board, there are reasonable grounds to do so.

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. D02-02-15-0074 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **ottawa.ca/devapps**.
3. Should you have questions, please contact me. My contact information is below.

Mélanie Gervais, Development Review Planner
Planning and Growth Management
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 24025
Fax: 613-580-2576
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : IAQI Holdings Inc.

N° de dossier : D02-02-15-0074

Requérant : Israr Akhtar, IAQI Holdings Inc.

Date de soumission : 2015-11-09

Adresse du requérant : 1111, chemin Heron, Ottawa (Ontario) K1V 6B5

Urbaniste responsable des demandes d'aménagement : Mélanie Gervais

Courriel du requérant : isarakhtar@hotmail.com

Quartier : 21 - Rideau-Goulbourn

N° de tél. du requérant : 613-255-7002

Conseiller du quartier : Scott Moffatt

Emplacement

2403, chemin Huntley

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage qui vise à changer la désignation du terrain à Zone commerciale rurale afin de permettre un bâtiment commercial de trois étages.

Détails de la proposition

Le bien-fonds en question est situé à l'angle nord-est des chemins Huntley et Fallowfield. Son adresse est le 2403, chemin Huntley.

De forme carrée, le bien-fonds a une superficie d'environ 0,9 acre (3 716 m²). Il est vacant et boisé en grande partie. Des utilisations résidentielles l'entourent au nord-ouest, au nord et au nord-est. Vers l'est/sud-ouest, de l'autre côté du chemin Fallowfield, se trouve une utilisation commerciale rurale occupée par une piste de course, un champ d'exercice et un mini-golf. Au sud les bien-fonds sont occupés par des utilisations d'industrie rurale générale. À l'ouest, le bien-fonds vacant est désigné Zone d'espace rural; plus loin à l'ouest se trouve une sablière dans une Zone d'extraction de minerai.

On propose de changer le zonage du bien-fonds afin de permettre un bâtiment commercial de trois étages qui pourrait abriter des utilisations telles que des bureaux de professionnels, un dépanneur, une librairie, une papeterie, un vendeur de fournitures pour l'eau potable et ainsi de suite. Le terrain est actuellement désigné Zone d'espace rural (RU). La demande propose que la désignation soit changée à Zone commerciale rurale, sous-zone 11, avec exception, (RU11[exception]) ce qui aurait comme conséquence de permettre toutes les utilisations permises dans la sous-zone RU11, tout en réduisant le retrait de cour avant requis de 6 mètres à 4,47 mètres et en augmentant la hauteur de bâtiment permise de 11 mètres à 12,5 mètres.

Le plan d'implantation du bâtiment proposé n'a pas encore été présenté. Cependant le plan conceptuel indique que le bâtiment sera situé le long de la limite de propriété nord-ouest et qu'un stationnement de 62 espaces sera aménagé, accessible depuis les chemins Huntley et Fallowfield.

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 la demande sera considérée par le Comité de l'agriculture et des affaires rurales de la Ville, est fixée au 5 février 2016.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

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 le règlement proposé ne soit adopté, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie la Commission des affaires municipales de l'Ontario, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et fournir vos commentaires, soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopieur ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le numéro de dossier D02-02-15-0074 dans la ligne d'objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
3. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.

Mélanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Urbanisme et Gestion de la croissance

Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

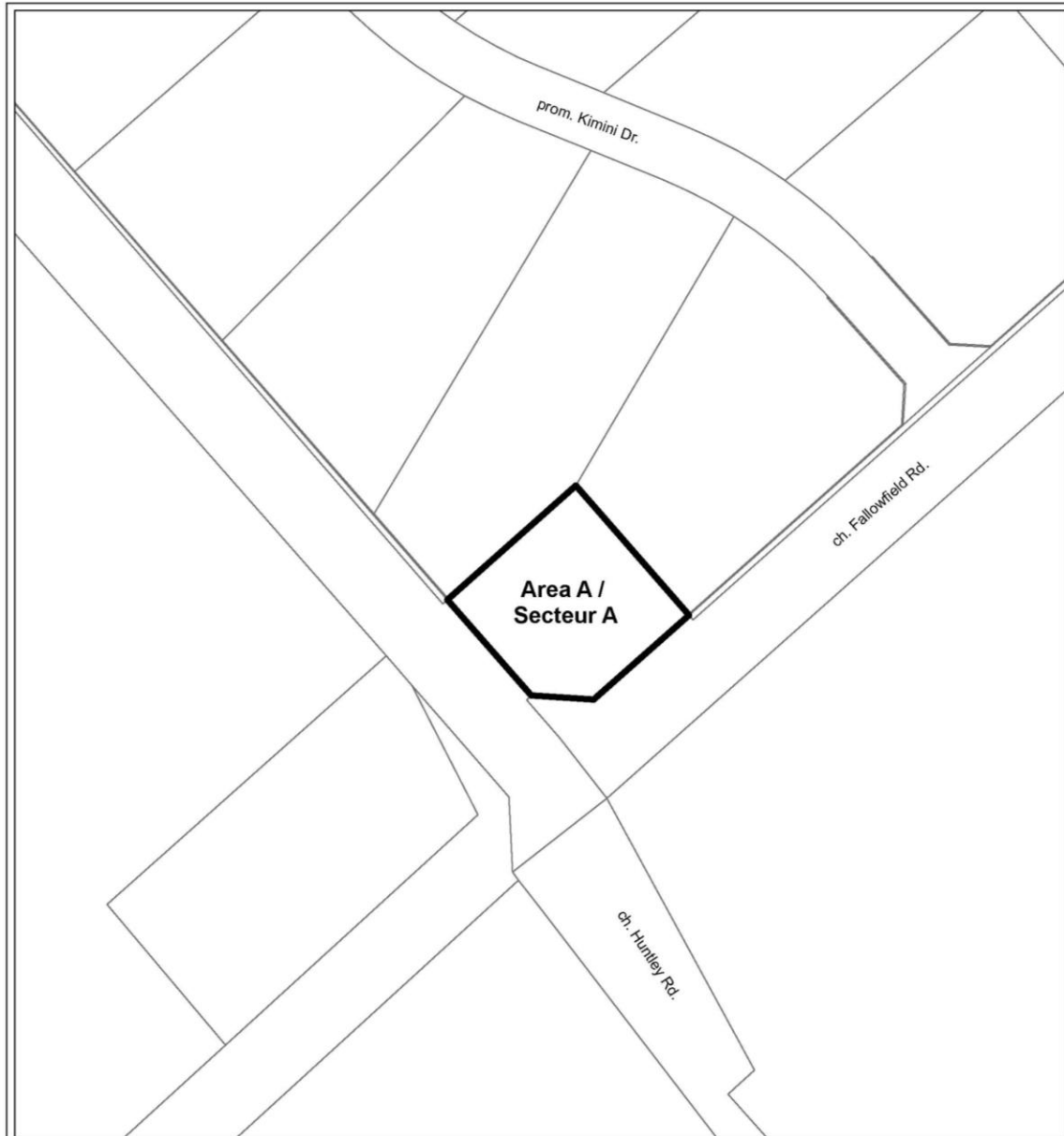
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24025

Télécopieur : 613-580-2576

melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map / Carte de l'emplacement



PLANNING AND GROWTH URBANISME MANAGEMENT ET GESTION DE LA CROISSANCE		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE
D02-02-15-0074	15-1857-X	2403 chemin Huntley Road
I:\CO\2015\Zoning\Huntley_2403		Area A to be rezoned from RU to RC[xxxx] Le zonage du secteur A sera modifié de RU à RC[xxxx]
<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 Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>		NOT TOO SCALE
REVISION / RÉVISION - 2015 / 11 / 16		

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

