

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: HVC Group Incorporated

File N°: D02-02-23-0079

Applicant: Andrew Clark

Comments due date: January 12, 2024

Applicant Address: 1423 Tours Place, Orleans,  
ON

Development Review Planner: Justin Grift

Applicant E-mail: andrew.homes@gmail.com

Ward: Ward 18 - Alta Vista

Applicant Phone Number: 613-889-7056

Ward Councillor: Marty Carr

---

### Site Location

1346 Avenue Q

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the subject property from Residential First Density Zone (R10 [949]) to Residential Second Density Zone (R2J [XXXX]) to allow a semi-detached dwelling to be constructed.

### Proposal Details

The site is located within the Eastway Gardens neighbourhood, which is located to the south of Highway 417 and the Line 1 LRT line as well as to the north of the Via Rail corridor and the Belfast railyards. The subject property has an approximate area of 415 square metres and holds an existing detached dwelling.

The submitted Zoning By-law Amendment application is seeking to rezone the property from R10 [949] to R2J [XXXX] to permit a semi-detached dwelling to be constructed. The proposed semi-detached will replace the existing detached dwelling and be two storeys with an approximate building footprint of 93 square metres.

The proposed semi-detached will consist of two principal dwelling units with an additional dwelling unit for each. The principal units will have their own respective driveways and attached garages to provide a parking space for each. The Zoning By-law Amendment will also allow the landowner the opportunity to sever the semi-detached to establish separate ownership.

### 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 14, 2024.

## 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. D02-02-23-0079 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](http://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.

**Justin Grift**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 25825  
[justin.grift@ottawa.ca](mailto:justin.grift@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : HVC Group Incorporated

N° de dossier : D02-02-23-0079

Requérant : Andrew Clark

Date limite des commentaires : le 12 janvier 2024

Adresse du requérant : 1423, place Tours,  
Orléans (Ontario)

Urbaniste : Justin Grift

Courriel du requérant :  
andrew.homes@gmail.com

Quartier : 18 – Alta Vista

Conseillère du quartier : Marty Carr

N° de tél. du requérant : 613-889-7056

---

### Emplacement

1346, avenue Q

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de faire passer la désignation de la propriété visée de Zone résidentielle de densité 1 (R10 [949]) à Zone résidentielle de densité 2 (R2J [XXXX]) et ainsi permettre la construction d'une habitation jumelée.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans le secteur Eastway Gardens, c'est-à-dire au sud de l'autoroute 417 et de la ligne 1 du TLR, et au nord du couloir ferroviaire de Via Rail et du dépôt de rails Belfast. D'une superficie d'environ 415 mètres carrés, il est occupé par une habitation isolée.

La demande de modification du Règlement de zonage a pour objet de faire passer la désignation du bien-fonds de R10 [949] à R2J [XXXX] et ainsi permettre la construction d'une habitation jumelée. Cette habitation jumelée, qui viendrait remplacer l'habitation isolée existante, compterait deux étages et une superficie au sol de 93 mètres carrés.

L'habitation jumelée proposée abriterait deux logements principaux, assortis chacun d'un logement supplémentaire. Les logements principaux disposeront chacun de leur propre entrée privée et de garages attenants pour le stationnement. La modification du Règlement de zonage permettra également au propriétaire de morceler l'habitation jumelée afin d'établir des titres fonciers distincts.

### 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 14 février 2024.

## 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

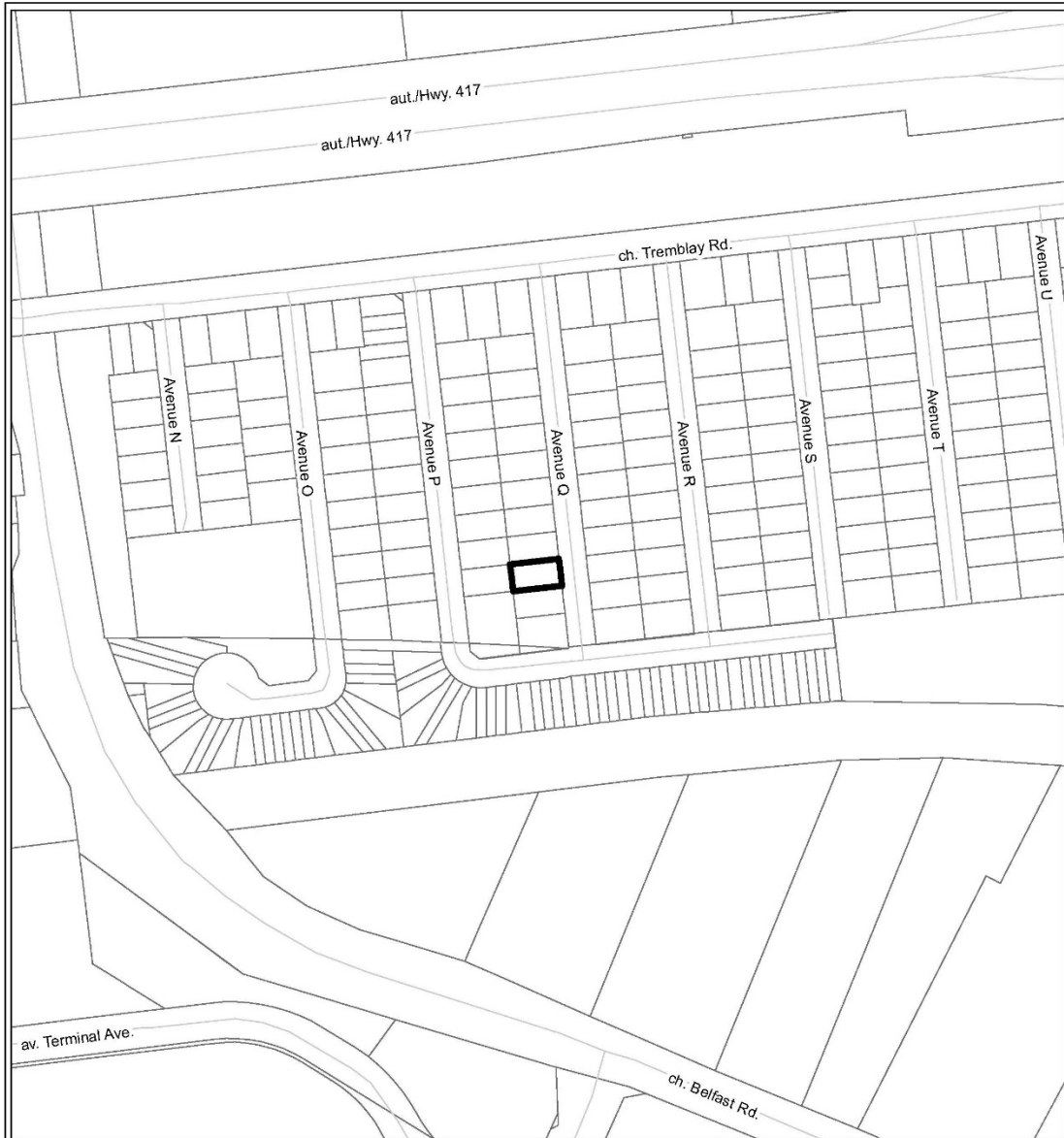
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## 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 D02-02-23-0079 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](http://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.

**Justin Grift**, 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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 25825  
[justin.grift@ottawa.ca](mailto:justin.grift@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



|  |           |   |  |
|--|-----------|---|--|
|  |           | <b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b><br><b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> |  |
| D02-02-23-0079   | 23-1137-X | <b>1346 Avenue Q</b>  |  |
| I:\CO\2023\Zoning\Avenue_Q_1346  |           |   |  |
| <small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers<br/>         All rights reserved. May not be produced without permission<br/>         THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>                              |           |   |  |
| <small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc.<br/>         et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit<br/>         sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small> |           |   |  |
| REVISION / RÉVISION - 2023 / 12 / 05   |           |   |  |

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

