

Official Plan Amendment Summary

Owner: Sakto Corporation

File N°: D01-01-19-0009

Applicant: Carl Furney, Fotenn Consultants Inc.

Date Submitted: April 17, 2019

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa

Comments due date: June 21, 2019

Applicant E-mail: furney@fotenn.ca

Development Review Planner: Jean-Charles Renaud

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x245

Ward: 14 - Somerset

Ward Councillor: Catherine McKenney

Site Location

333, 343 and 347 Preston Street and 17 Aberdeen Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Official Plan Amendment application to permit a larger tower floorplate and revised tower design on a previously approved high rise building. Three additional floors are proposed within the currently allowed height limit.

Proposal Details

The property is located on the east side of Preston Street, occupying the entire block south of Highway 417, north of Aberdeen Street and west of Rochester Street. The property has a total area of 2.1 hectares with approximately 150 metres of frontage on Preston Street, 167 metres of frontage on Aberdeen Street and 94 metres of frontage on Rochester Street.

The property is currently occupied by a mixed-use development featuring office, residential, restaurant and retail uses. The area surrounding the subject property contains a range of land uses and building forms including low-rise buildings, campus-style government office complexes and high-rise mixed-use development. Preston Street is a Traditional Mainstreet, running through the Little Italy neighbourhood.

An Official Plan Amendment, (D01-01-16-0021) a Zoning Bylaw Amendment (D02-02-16-0080) and Site Plan Control (D07-12-16-0139) were approved in 2017 in order to permit a 25-storey tower on the property.

A Zoning Bylaw Amendment (D02-02-19-0023) and a Site Plan Control (D07-12-19-0023) application were submitted in February 2019 and are currently undergoing the development review process. It was discovered that an Official Plan Amendment was also required in order to permit the latter two applications to move forward. The purpose of the current application is to revise the previous 2017 approvals to permit a larger

tower floorplate and a revised tower design, including 3 additional floors within the permitted building height. The proposed Official Plan Amendment seeks to revise the boundaries within the Height and Tower Location Schedule of the Secondary Plan to reflect the revised footprint of the high-rise residential building.

Related Planning Applications

D01-01-16-0021, D02-02-16-0080, D07-12-16-0139, D07-12-18-0124, D02-02-19-0023 and D07-12-19-0023)

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is August 22, 2019.

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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal 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 plan of subdivision, 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D01-01-19-0009 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Jean-Charles Renaud, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27629
Fax: 613-560-6006
Jean-Charles Renaud

Sommaire des propositions de modification au Plan officiel

Propriétaire : Sakto Corporation

N^{os} de dossier : D01-01-19-0009

Requérant : Carl Furney, Fotenn Consultants Inc.

Date de soumission : 17 avril 2019

Adresse du requérant : 223, rue McLeod, Ottawa

Date limite des commentaires : 21 juin 2019

Courriel du requérant : furney@fotenn.ca

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Jean-Charles Renaud

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 245

Quartier : 14 - Somerset

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

Emplacement

333, 343 et 347, rue Preston et 17, rue Aberdeen

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Plan officiel pour permettre l'agrandissement de l'emprise au sol et la révision de la conception d'une tour déjà approuvée. Trois étages additionnels sont proposés dans les limites de la hauteur permise aujourd'hui.

Détails de la proposition

L'immeuble en question est situé du côté est de la rue Preston, occupant tout l'îlot au sud de l'autoroute 417, au nord de la rue Aberdeen et à l'ouest de la rue Rochester. La propriété a une superficie totale de 2,1 hectares et a des façades d'environ 150 mètres sur la rue Preston, 167 mètres sur la rue Aberdeen et 94 mètres sur la rue Rochester.

La propriété est actuellement occupée par un immeuble polyvalent abritant des bureaux, des logements, des restaurants et des commerces de détail. Le secteur entourant la propriété visée comprend une gamme d'utilisations du sol et de formes bâties, y compris des immeubles de faible hauteur, des complexes de bureaux gouvernementaux de style campus et des immeubles polyvalents de grande hauteur. La rue Preston est une rue principale traditionnelle qui traverse le quartier de la Petite Italie.

Une modification au Plan officiel (D01-01-16-0021), une modification au Règlement de zonage (D02-02-16-0080) et une réglementation du plan d'implantation (D07-12-16-0139) ont été approuvées en 2017 afin de permettre une tour de 25 étages sur la propriété.

Une modification au Règlement de zonage (D02-02-19-0023) et une réglementation du plan d'implantation (D07-12-19-0023) ont été reçus en Février 2019 et sont présentement dans le processus de revue. Il fut découvert qu'une demande de modification au Plan officiel est aussi requise afin de permettre aux deux autres applications de procéder. Le but de la demandes actuelle est de réviser les approbations précédentes de 2017 afin de permettre une plus grande emprise au sol et une conception de tour révisée, incluant l'ajout de trois étages additionnels dans les limites de la hauteur permise aujourd'hui. La modification proposée au Plan

officiel vise à réviser les limites dans l'Annexe concernant les hauteurs dans le Plan secondaire afin de refléter l'empreinte révisée de l'immeuble résidentiel de grande hauteur. Aucun autre changement au zonage n'est proposé.

Demandes d'aménagement connexes

D01-01-16-0021, D02-02-16-0080, D07-12-16-0139, D07-12-18-0124, D02-02-19-0023 et D07-12-19-0023)

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'urbanisme de la Ville, est fixée au 22 août 2019.

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 les propositions ne soient approuvées, 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 d'appel de l'aménagement local.

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 les propositions ne soient approuvées, 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 d'appel de l'aménagement local, 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 visée par la proposition de modification du Règlement de zonage 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le numéro de dossier D01-01-19-0009 dans la ligne objet.
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 du Conseil concernant la proposition de modification au Règlement de zonage, 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 demandes d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL	
D01-01-19-0009	19-0469-D		
I:\CO\2019\OPA\IPreston_333			
<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>		333, 343, 347 rue Preston Street, 17 rue Aberdeen Street	
<small>©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'ARRENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2019 / 04 / 30			