

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Claridge Homes

File N°: D02-02-16-0090

Applicant: Katherine Grechuta

Date Submitted: October 24, 2016

Applicant Address: 223 McLeod Street

Comments due date: January 11, 2017

Applicant E-mail: grechuta@fotenn.com

Development Review Planner: Erin O'Connell

Applicant Phone Number: 613-730-5709

Ward: 12 – Rideau Vanier

Ward Councillor: Mathieu Fleury

---

### Site Location

137 and 141 George Street

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to permit a temporary parking lot at 137 and 141 George Street.

### Proposal Details

The subject site is on the north side of George Street, one property east of Dalhousie Street.

The property area is 1,015.34 square metres with frontage on George Street. The subject site is currently vacant and is subject to Site Plan Approval for a 22-storey mixed-use building, which will include underground parking for the adjacent Hotel located at the corner of Dalhousie and York Streets.

The surrounding area includes low-rise residential uses to the south, high-rise residential to the north along George Street and retail and restaurant uses to the west in the ByWard Market.

The site is designated 'Central Area' pursuant to the City of Ottawa Official Plan. The property is currently zoned 'Mixed-Use Downtown Zone, Subzone 2, Exception 2031, Schedule 307' (MD2[2031] S307) pursuant to Zoning By-law 2008-250. The Mixed Use Downtown Zone aims to support the Central Area designation by permitting a range of uses including employment, retail, and entertainment, but does not permit parking lots. The site is also part of the Central Area Lowertown Secondary Plan and adjacent to the ByWard Market Heritage Conservation District.

The applicant is proposing a temporary parking lot on the subject site for a period not exceeding three years or until the development of the approved 22-storey mixed-use building on the site proceeds.

## Related Planning Applications

An application for revised Site Plan Control will be required for the temporary use to proceed.

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is March 28, 2017.

## 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.

## 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 zoning by-law amendment, 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. D02-02-16-0090 in the subject line.
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 of Council on the proposed zoning by-law, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Erin O’Connell**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure 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. 27967  
[erin.oconnell@ottawa.ca](mailto:erin.oconnell@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage, sommaire de la proposition

Propriétaire : Claridge Homes

N° de dossier : D02-02-16-0090

Requérant : Katherine Grechuta

Date de soumission : 2016-10-24

Adresse du requérant : 223, rue McLeod

Urbaniste responsable des demandes  
d'aménagement : Erin O'Connell

Courriel du requérant : grechuta@fotenn.com

Quartier : 12 – Rideau Vanier

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

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

---

### Emplacement du site

137 et 141, rue George

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage afin de permettre l'aménagement d'un parc de stationnement temporaire aux 137 et 141, rue George.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté nord de la rue George, à une propriété à l'est de la rue Dalhousie.

Le terrain, dont la façade donne sur la rue George, couvre une superficie de 1 015,34 mètres carrés. Il est actuellement vacant et fait l'objet d'une approbation du plan d'implantation préalable à la construction d'un immeuble polyvalent de 22 étages, un projet qui comprendra un parc de stationnement souterrain destiné à l'hôtel adjacent, situé à l'angle des rues Dalhousie et York.

Aux alentours, on retrouve des utilisations résidentielles de faible hauteur au sud, des tours d'habitation au nord, le long de la rue George, et des magasins de détail et des restaurants à l'ouest, dans le marché By.

L'emplacement est désigné « Aire centrale » dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa. Le zonage actuel de la propriété est Zone de centre-ville polyvalent, sous-zone 2, exception 2031, annexe 307 (MD2[2031] S307) conformément au Règlement de zonage 2008-250. La zone de centre-ville polyvalent vise à soutenir la désignation d'aire centrale en autorisant toute une gamme d'utilisations, notamment d'emploi, de vente au détail et de divertissement, mais n'autorise pas la présence de parcs de stationnement. Par ailleurs, l'emplacement est visé par le Plan secondaire de la Basse-Ville de l'aire centrale et est adjacent au District de conservation du patrimoine du marché By.

Le requérant propose d'aménager un parc de stationnement temporaire sur l'emplacement visé, pour une période n'excédant pas trois ans ou jusqu'à la construction à cet endroit de l'immeuble polyvalent de 22 étages.

### **Demandes d'aménagement connexes**

Une demande de réglementation du plan d'implantation révisée sera nécessaire pour que soit autorisée l'utilisation temporaire.

### **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 28 mars 2017.

### **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.

### **Demande d'affichage du présent résumé**

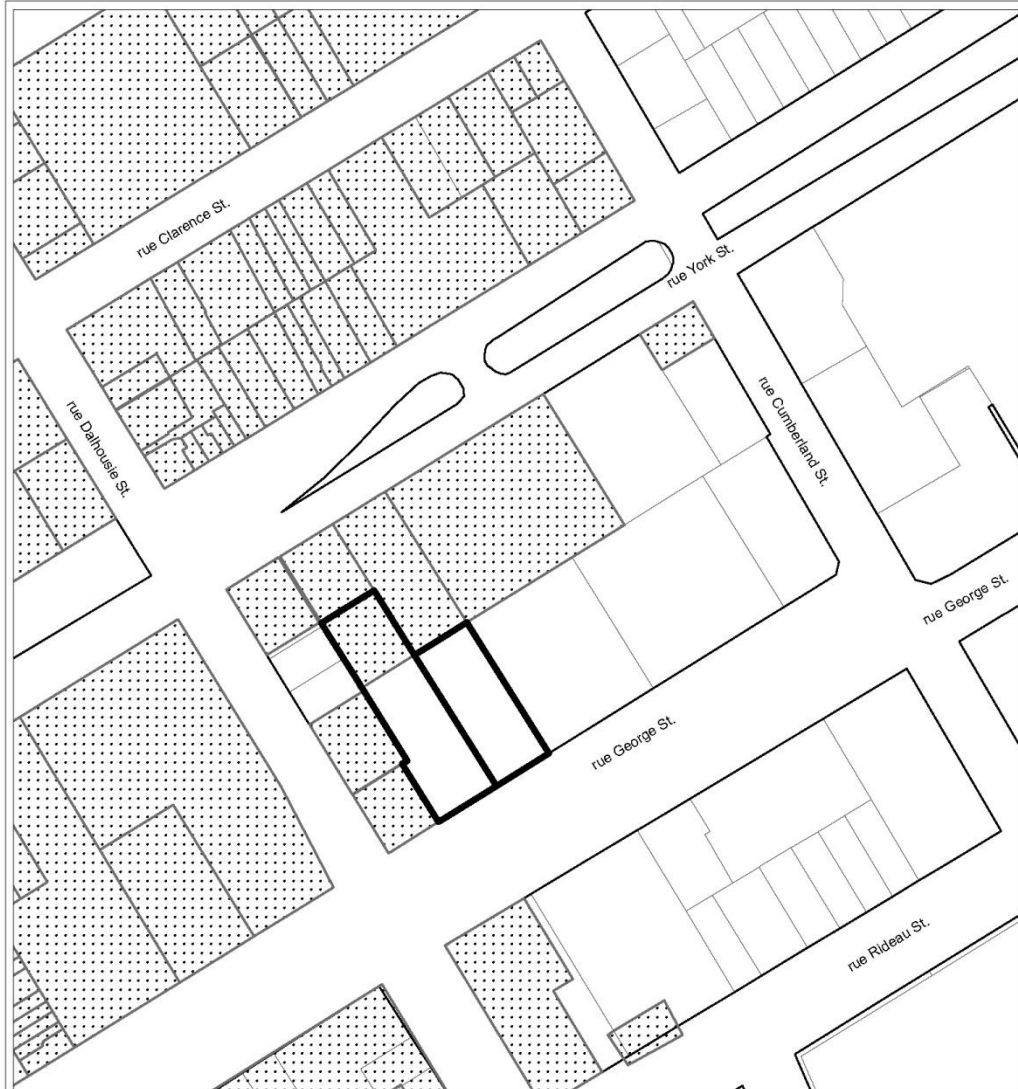
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone visée par la proposition de modification du Règlement de zonage et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

### **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 n° de dossier D02-02-16-0090 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux plans et aux études présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. Si vous voulez être avisé de la décision du Conseil concernant la proposition de modification du 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 la soussignée.

**Steve Gauthier**, urbaniste responsable de l'examen des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'infrastructure 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 27889  
[steve.gauthier@ottawa.ca](mailto:steve.gauthier@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-16-0090	16-1624-D	<b>137 and / et 141 rue George Street</b>	Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)
I:\CO\2016\Zoning\George_137_141			
<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.                  ©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</small>			
REVISION / RÉVISION - 2016 / 12 / 08		Entire map area is affected by the Mature Neighbourhoods Overlay (section 139) / Tout le secteur de la carte est touché par la Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)	