

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: New Orchard Investments Inc.

File N°: D02-02-18-0062

Applicant: Fotenn Consultants

Date Submitted: June 15, 2018

Applicant Address: 233 McLeod Street

Comments due date: July 27, 2018

Applicant E-mail: zaki@fotenn.com

Development Review Planner: Laurel McCreight

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 226

Ward Number - Name: 7- Bay

Ward Councillor: Mark Taylor

Site Location

100 New Orchard Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to permit the development of a high-rise residential development of fourteen (14) storeys.

Proposal Details

The subject property is approximately 743 square metres large, with 28.96 metres of frontage along New Orchard Avenue. The property is currently occupied by an existing 1 ½ storey semi-detached residential building.

The lands to the north of the property are owned by the National Capital Commission (NCC), used as parkland and provide a connection between the subject property and the Ottawa River. Lands north of the property also contain the Trans Canada Trail providing connections to several parks and the Sir John A. MacDonald Parkway. The lands to the east of the property, across New Orchard Avenue, contain a one-storey nursing home known as New Orchard Lodge as well as surface parking. To the west of the site is the Parkway Tower, a thirteen (13) storey residential apartment building containing surface parking. The lands directly south of the property contain a six (6) storey residential building containing an underground parking garage.

The applicant has proposed to demolish the existing semi-detached residential building for the development of a high-rise residential development of fourteen (14) storeys containing 84 residential units. The proposed development includes one (1) level of underground parking and two (2) levels of above ground parking for a total of thirty-five (35) parking spaces. Vehicular access is proposed from New Orchard Avenue.

Proposed Zoning By-law Amendment

The subject property is currently zoned Residential Fifth Density, Subzone C, maximum building height of 18 metres (R5C H(18)) and designated General Urban Area in the City's Official Plan. The applicants are seeking a Zoning By-law Amendment to change the zoning from R5C H(18) to R5C [XX] H(44) with site specific exceptions. To proceed with the proposed development, the applicant needs to amend the zoning to allow for a reduction in the minimum front yard setback, minimum interior side yard setback, rear yard setback and landscape area. The current zoning allows for a maximum building height of 18 metres, whereas the applicant is seeking a maximum height of 44 metres. The applicant also needs to amend the zoning to allow for a reduction in vehicle parking spaces and visitor parking spaces.

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 Planning Committee, is September 25, 2018.

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. D02-02-18-0062 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 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.



Laurel McCreight, 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. 16587
Fax: 613-580-2576
Laurel.McCreight@ottawa.ca

Modification au Règlement de zonage Sommaire de la proposition

Propriétaire : New Orchard Investments Inc.

N° de dossier : D02-02-18-0062

Requérant : Fotenn Consultants

Date de soumission 15 juin 2018

Adresse du requérant : 233, rue McLeod

Date limite des commentaires : 27 juillet 2018

Courriel du requérant : zaki@fotenn.com

Urbaniste responsable des projets
d'aménagement : Kathy Rygus

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 226

Quartier : 7 - Baie

Conseiller du quartier : Mark Taylor

Emplacement

100, avenue New Orchard

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre l'aménagement d'une tour d'habitation de quatorze (14) étages.

Détails de la proposition

L'emplacement visé a une superficie de quelque 743 mètres carrés et une façade de 28,96 mètres sur l'avenue New Orchard. Il s'y trouve maintenant un bâtiment résidentiel jumelé d'un étage et demi.

Les terrains au nord de l'emplacement appartiennent à la Commission de la Capitale nationale, servent de parc et créent un lien entre la propriété visée et la rivière des Outaouais. Également au nord passe le Sentier transcanadien qui compte des liens vers plusieurs parcs et la promenade Sir John A.-MacDonald. À l'est, de l'autre côté de l'avenue New Orchard est situé un bâtiment de plain-pied abritant un établissement de soins pour bénéficiaires internes, appelé New Orchard, et un stationnement en surface. À l'ouest se dresse un bâtiment résidentiel de treize (13) étages, connu sous le nom de Parkway Tower, également pourvu d'un stationnement en surface. Directement au sud de l'emplacement visé se trouve un bâtiment résidentiel de six (6) étages comprenant un garage de stationnement souterrain.

Le requérant propose la démolition du bâtiment jumelé existant en vue de la construction d'une tour résidentielle de quatorze (14) étages comprenant 84 unités d'habitation. L'aménagement comprendra un (1) niveau de stationnement souterrain et deux (2) étages de stationnement au-dessus du niveau du sol pour accueillir un total de trente-cinq (35) véhicules. L'accès motorisé à l'emplacement est proposé depuis l'avenue New Orchard.

Modification au Règlement de zonage proposée

La propriété en question est actuellement désignée Zone résidentielle de densité 5, sous-zone C, hauteur maximale de bâtiment 18 mètres (R5C H(18)) et désignée Secteur urbain général dans le Plan officiel de la Ville. Le requérant propose des modifications au Règlement de zonage afin de changer le zonage de R5C H(18) à R5C[XX] H(44) avec des exceptions propres à l'emplacement. Pour aller de l'avant avec l'aménagement proposé, le requérant nécessite des modifications permettant de réduire les exigences en matière de retraits de cour avant, de cour latérale intérieure et de cour arrière ainsi que de dimensions de l'aire paysagée requise. Le zonage actuel permet une hauteur maximale de bâtiment de 18 mètres, alors que le requérant souhaite une hauteur maximale de 44 mètres. Les exigences du règlement doivent également être réduites au chapitre du nombre de places de stationnement requises pour les résidents et les visiteurs.

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'urbanisme de la Ville, est fixée au 25 septembre 2018.

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

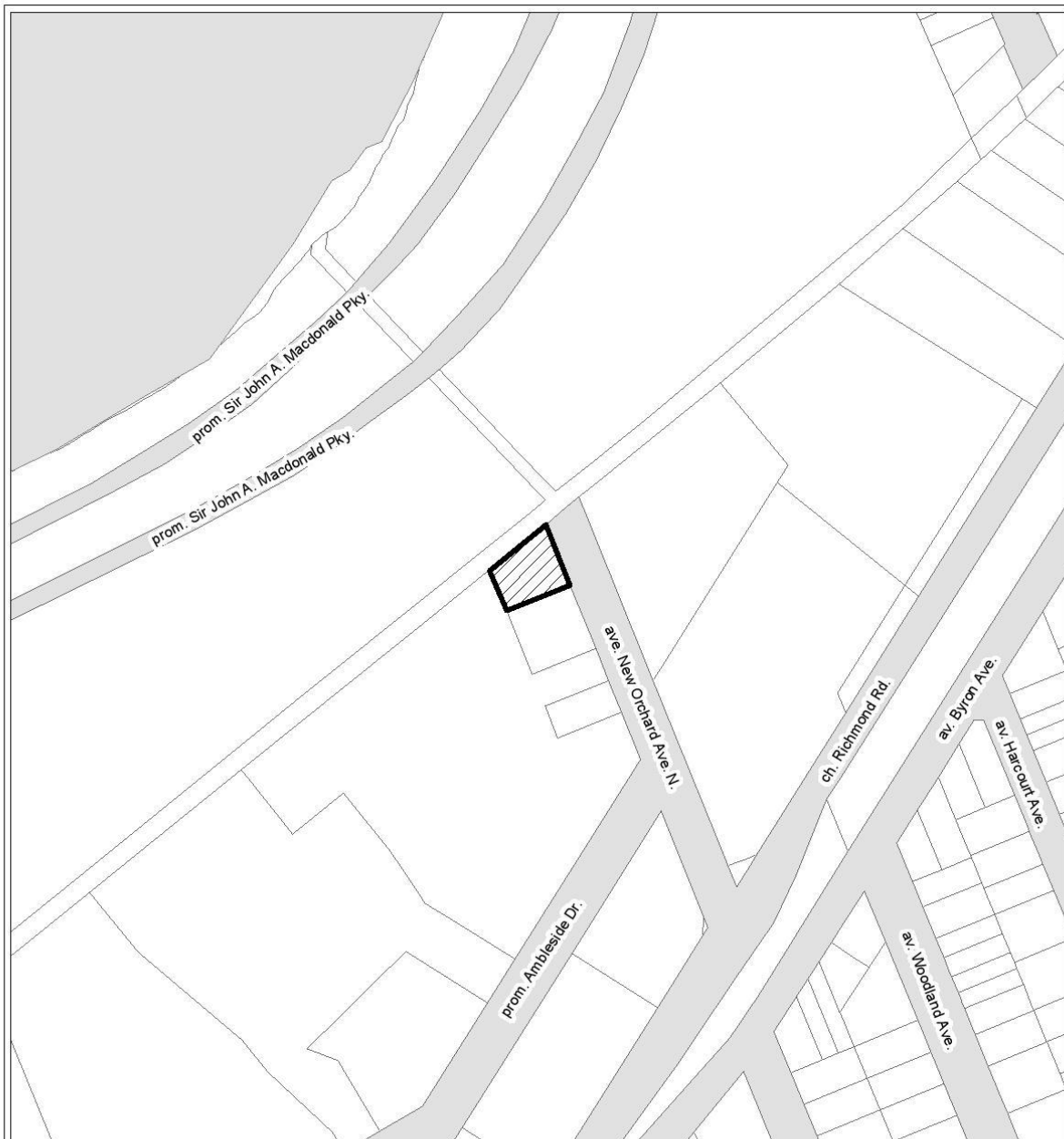
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-18-0062 dans la ligne objet.
2. 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 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 moi.

Kathy Rygus, urbaniste responsable des projets 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 28318
Télécopieur : 613-580-2576
Kathy.Rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-18-0062	18-0823-A
I:\CO\2018\ZoningKey\NewOrchard100	
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel 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 - 2018 / 06 / 20	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

100 avenue New Orchard Avenue



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

