

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: 3430 Carling Property Inc. (under agreement of purchase and sale)

File N°: D02-02-21-0082

Applicant: Fotenn Consultants Inc.

Comments due date: September 30, 2021

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300, Ottawa, ON

Development Review Planner: Lisa Stern

Applicant E-mail: ocallaghan@fotenn.com

Ward: Ward 7 - Bay

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 297

Ward Councillor: Councillor Theresa Kavanagh

Site Location

3430 Carling Avenue.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to facilitate the development of two 9-storey apartment buildings. A total of 216 dwelling units are being proposed with 266 parking spaces.

Proposal Details

The site is located on the south side of Carling Avenue west of Crystal Beach Road and east of the greenbelt. The site is currently developed with a one storey restaurant and a surface parking lot. The site has a total combined area of 6,149 square metres (1.52 acres) with 143 metres of frontage along Carling Avenue and 128 metres abutting the residential dwellings fronting Elterwater Avenue.

3430 Carling Property Inc. intends to redevelop the lands with two (2) nine (9) storey, mid-rise residential apartment buildings. Both buildings would include four (4) storey podiums and street-fronting residential units. A total of 216 dwelling units and 266 parking spaces, much of which will be located underground aside from 12 surface parking spaces for visitors are being proposed. The rear yard setback from both buildings to the south lot line is approximately 11.6 metres for the podium portion of the development, which increases to a minimum 13.9 metres above the fourth storey.

The subject lands are currently zoned "General Mixed Use, Subzone 20, Urban Exception 2628, Height Limit of 18.5 Metres" (GM20[2628] H(18.5)). The applicant has proposed a site specific exception to:

- Increase building height from 18.5 m to 28.5 m
- Remove the maximum floor space index provision

- Decrease required parking from 1.2 spaces per unit to 1.02 spaces per unit (260 spaces required, 223 spaces provided).
- Reduce the minimum landscaped buffer adjacent to a residential zone from 3 m to 1.5 m

Related Planning Applications

N/A.

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 Committee, is November 25, 2021

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 Ontario Land 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 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. D02-02-21-0082 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 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.

Lisa Stern, 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. 21108
Lisa.Stern@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : 3430 Carling Property Inc. (en vertu d'un contrat d'achat-vente)

N° de dossier : D02-02-21-0082

Requérant : Fotenn Consultants Inc.

Date limite des commentaires : 30 septembre 2021

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300, Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Lisa Stern

Quartier : 7 – Baie

Courriel du requérant : ocallaghan@fotenn.com

Conseillère du quartier : Theresa Kavanagh

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 297

Emplacement

3430, avenue Carling

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la construction de deux immeubles résidentiels de neuf étages. Au total, 216 logements et 266 places de stationnement seraient créés.

Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté sud de l'avenue Carling, à l'ouest du chemin Crystal Beach et à l'est de la Ceinture de verdure. Il est actuellement occupé par un restaurant de plain-pied et une aire de stationnement de surface. Couvrant une superficie totale combinée de 6 149 mètres carrés (1,52 acre), il présente une façade de 143 mètres sur l'avenue Carling et de 128 mètres le long des habitations donnant sur l'avenue Elterwater.

La firme 3430 Carling Property Inc. souhaite réaménager l'emplacement en y construisant deux (2) immeubles résidentiels de neuf (9) étages. Ces deux immeubles de hauteur moyenne comprendraient des socles de quatre (4) étages et des logements donnant sur la rue. Au total, 216 logements seraient créés et 266 places de stationnement seraient aménagées, la plupart souterraines à l'exception de 12 places de stationnement de surface destinées aux visiteurs. Le retrait de cour arrière des deux immeubles depuis la ligne de lot sud sera d'environ 11,6 mètres en ce qui concerne le socle, et augmentera à au moins 13,9 mètres au-dessus du quatrième étage.

Le terrain visé est actuellement désigné « Zone d'utilisations polyvalentes générale, sous-zone 20, exception urbaine 2628, limite de hauteur de 18,5 mètres » (GM20[2628] H(18.5)). Le requérant a proposé une exception propre à l'emplacement ayant les objectifs suivants :

- Faire passer la hauteur de bâtiment maximale de 18,5 m à 28,5 m;
- Supprimer la disposition relative au rapport plancher-sol maximal;
- Réduire le taux de stationnement exigé de 1,2 place par logement à 1,02 place par logement (260 places requises et 223 places aménagées);
- Réduire de 3 m à 1,5 m la largeur minimale de la zone tampon paysagée adjacente à une zone résidentielle.

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 novembre 2021.

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 l'approbation ne soit accordée, 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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 que l'approbation ne soit accordée, 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 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

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 D02-02-21-0082 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 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.

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
Kathy.Rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-21-0082	21-1139-D		
I:\CO\2021\Zoning\Carling_3430			
©Parcel data is owned by Teramet 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 Teramet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. Ceci n'est PAS UN PLAN D'ARRENTAGE.			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 08 / 20			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

