

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 230 Lisgar Street Inc.

File N°: D07-12-22-0166 / D02-02-22-0116

Applicant: Fotenn Consultants Inc. (c/o Jillian Simpson)

Comments due date: January 26, 2023

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300, Ottawa ON K2P 2H7

Development Review Planner: Nader Kadri

Ward: Ward 14 - Somerset

Applicant E-mail: simpson@fotenn.ca

Ward Councillor: Ariel Troster

Applicant Phone Number: 613-730-5709 ext. 241

Site Location

230 & 232 Lisgar Street

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a 9-storey mid-rise residential apartment building containing 49 residential units. A total of 294 square metres of indoor amenity space is proposed. 26 vehicular parking spaces (22 residential and 4 visitor) will be provided in an underground parking garage, as well as 43 bicycle parking spaces located on the ground floor of the building.

Proposal Details

The subject site is located in the Centretown neighbourhood, and has a combined area of approximately 689 square metres with a 20 metres frontage along Lisgar Street and a depth of approximately 34.3 metres. The site is currently occupied by two low-rise residential buildings, which have been identified as contributing properties within the Centretown Heritage Conservation District. To the north of the site is a two-storey building comprising a chiropractor office and a 12-storey high-rise apartment building; to the east is an eight-storey apartment building and an associated parking lot; to the south is a mix of low- and mid-rise apartment dwellings; and to the west are two three-storey mixed-use buildings.

The applicant is proposing to develop a 9-storey mid-rise residential apartment building containing 49 units, 36 of which will be one-bedroom units and 13 two-bedroom units. amenity space is proposed to be provided via private balconies, a communal front yard terrace, an indoor communal amenity room, and a communal rear yard amenity space.

Zoning By-law Amendment

A Zoning By-law Amendment is also proposed for 230 & 232 Lisgar Street. The site is currently zoned R4UD[479] – Residential Fourth Density Zone, Subzone UD, Urban Exception 479. The development is proposing to rezone the lands to (R5B[XXXX] H(30) – Residential Fifth Density Zone, Subzone B, Exception XXXX, Maximum Building Height of 30 Metres, with site-specific zone provisions including but not limited to the following:

- The Zoning By-law requires a minimum lot width of 22.5 metres, whereas the development proposes a lot width of 20.1 metres.
- The Zoning By-law requires a maximum front yard setback of 3 metres, whereas the development proposes a setback of 2 metres.
- The Zoning By-law requires a minimum interior sideyard setback of 7.5 metres for where it abuts an R4 zone, whereas the development proposes a setback of 1.5 metres.
- The Zoning By-law requires outdoor amenity areas to not be located in a required front yard, whereas the development proposes a ground floor amenity patio located in the required front yard.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

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 Q2 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

Submission Requirements

Zoning By-law Amendment

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. D07-12-22-0166 / D02-02-22-0116 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered 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**.
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.

Nader Kadri, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 25193
nader.kadri@ottawa.ca

Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 230 Lisgar Street Inc.

N^{os} de dossier : D07-12-22-0166 / D02-02-22-0116

Requérant : Fotenn Consultants Inc. (att. : Jillian Simpson)

Date limite des commentaires : 26 janvier 2023

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau 300, Ottawa (Ontario) K2P 2H7

Urbaniste : Nader Kadri

Quartier : 14 – Somerset

Courriel du requérant : simpson@fotenn.ca

Conseiller du quartier : Ariel Troster

N^o de tél. du requérant : 613-730-5709, poste 241

Emplacement

230 et 232, rue Lisgar

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de neuf étages (hauteur moyenne) abritant 49 logements. Au total, 294 mètres carrés d'aires d'agrément intérieures seraient aménagés. Il est également prévu de créer 26 places de stationnement pour véhicules (22 pour les résidents et quatre pour les visiteurs) dans un garage souterrain, ainsi que 43 places de stationnement pour vélos au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Détails de la proposition

L'emplacement, situé au centre-ville, couvre une superficie combinée d'environ 689 mètres carrés et présente une façade de 20 mètres sur la rue Lisgar et une profondeur d'environ 34,3 mètres. Il est actuellement occupé par deux immeubles résidentiels de faible hauteur, désignés biens-fonds contributifs dans le district de conservation du patrimoine du centre-ville. Au nord de l'emplacement, on retrouve un immeuble de deux étages occupé par un chiropraticien et une tour résidentielle de 12 étages. À l'est, on peut observer un immeuble résidentiel de huit étages et son aire de stationnement. Des immeubles résidentiels de faible et moyenne hauteur s'élèvent au sud et, à l'ouest, on retrouve deux immeubles polyvalents de trois étages.

Le requérant propose de construire un immeuble résidentiel de neuf étages (hauteur moyenne) abritant 49 logements, dont 36 d'une chambre à coucher et 13 de deux chambres à coucher. Des aires d'agrément seraient aménagées sous la forme de balcons privés, d'une terrasse commune dans la cour avant, d'une salle commune et d'une aire commune dans la cour arrière.

Modification du Règlement de zonage

Une modification du Règlement de zonage est également proposée aux 230 et 232, rue Lisgar. L'emplacement est actuellement désigné R4UD[479] – Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UD, exception urbaine479. Dans le cadre de ce projet, il verrait sa désignation modifiée en (R5B[XXXX] H(30) – Zone résidentielle de densité 5, sous-zone B, exception XXXX, hauteur de bâtiment maximale de 30 mètres, assortie de dispositions propres à l'emplacement suivantes, mais sans s'y limiter :

- Le Règlement de zonage exige une largeur de lot d'au moins 22,5 mètres, alors que le promoteur propose une largeur de lot de 20,1 mètres.
- Le Règlement de zonage exige un retrait de cour avant maximal de 3 mètres, alors que le promoteur propose un retrait de 2 mètres.
- Le Règlement de zonage exige un retrait de cour latérale intérieur d'au moins 7,5 mètres le long d'une zone R4, alors que le promoteur propose un retrait de 1,5 mètre.
- Le Règlement de zonage interdit l'aménagement d'aires d'agrément extérieures dans une cour avant requise, alors que le promoteur propose l'aménagement d'une terrasse d'agrément dans la cour avant requise.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications aux chaussées

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 Q2 2023. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

Exigences de soumission

Modification du Règlement de zonage

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

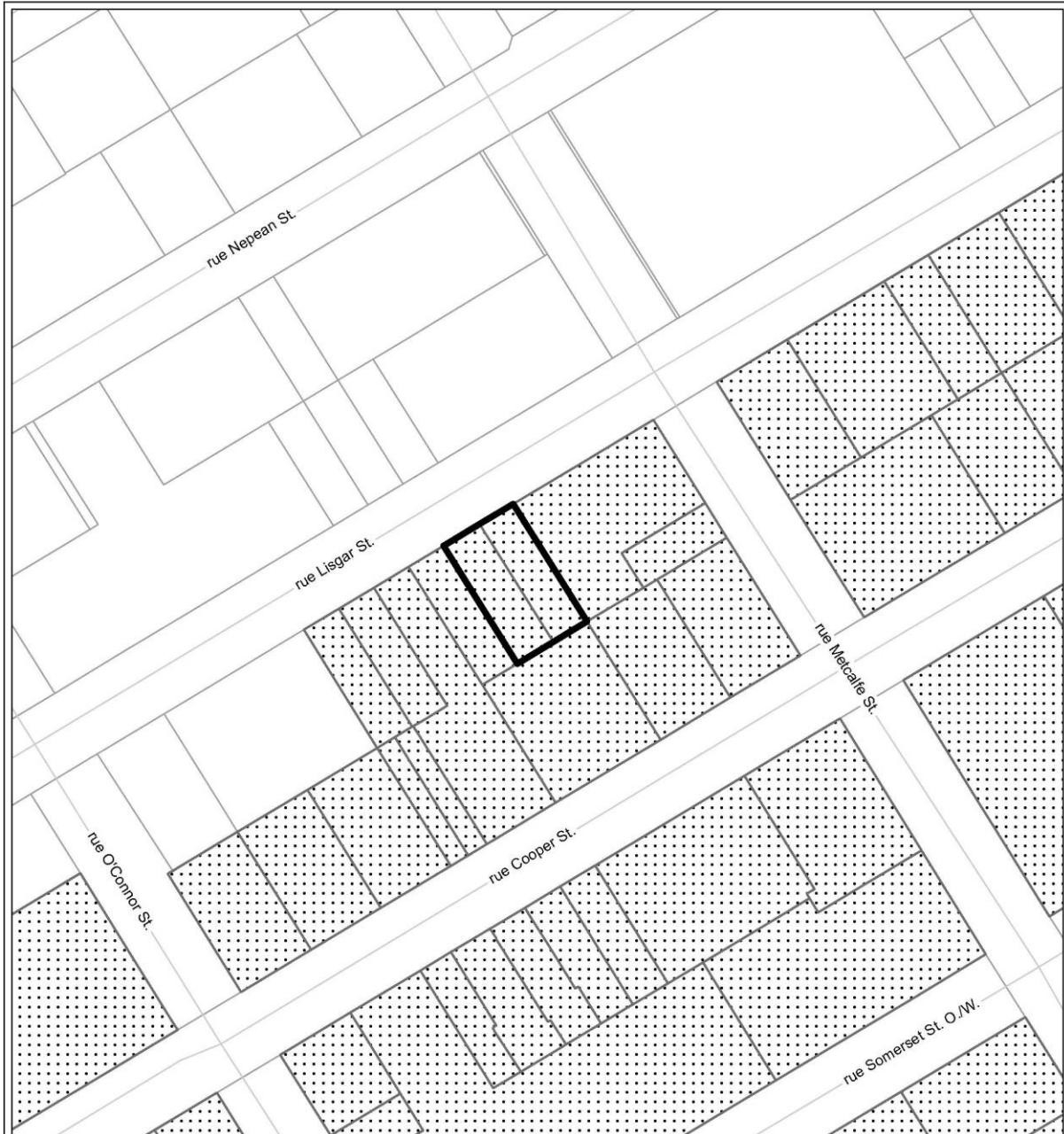
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

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 les n^{os} de dossier D07-12-22-0166 / D02-02-22-0116 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés 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**.
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.

Nader Kadri, 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^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 25193
nader.kadri@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-22-0116	22-1176-X	230, 232 rue Lisgar Street	
D07-12-22-0166			
I:\CO\2022\Zoning\Lisgar_230_232		Heritage (Section 60) Patrimoine (Article 60)	
<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> <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'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 12 / 06		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)	

