



Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

File Number: D02-02-14-0042 and
D07-12-14-0078

Date: May 2, 2014

Owner: Lindenlea Apartments Inc.
Address: 132 Putman Ave.
Phone: 613-796-5652

Agent/Consultant: FoTenn Consultants Inc.
Address: 223 McLeod St.
Phone: 613-730-5709, ext.231

Site Location:

The subject properties, municipally known as 67 and 71 Marquette Avenue, are located on the north side of Marquette Avenue, in the block between Genest and Ste. Monique Streets.

Description of Site and Surroundings:

The site has a total area of 742 square metres. It is currently occupied by two residential buildings, a rear yard shed and detached garage. A mix of residential dwelling types are located in the surrounding area, including single detached, semi-detached and low-rise apartment buildings. Optimiste Park is located directly south-west of the site, Beechwood Avenue is 220 metres west and Beechwood Cemetery is approximately 250 metres north.

The site is designated 'General Urban Area' pursuant to the City of Ottawa Official Plan and is zoned 'Residential Fourth Density, Subzone E' (R4E), which permits a broad range of residential building forms from detached to low-rise apartment dwellings.

Details of Zoning By-law Amendment Proposal:

A Zoning By-law Amendment is required to accommodate the proposed development. Specifically, it is required to modify performance standards associated with the R4E Zone such as an increase in dwelling units, an increase in height of 0.36 metres, reduction to setbacks, driveway and aisle widths and visitor parking spaces.

Proposal Details:

The applicant is proposing three and a half storey low-rise apartment building with 22 units. 11 parking spaces are proposed in a subsurface parking area that is covered by the building's common amenity area and located in the rear yard of the property. The driveway to access the parking area is proposed on the west side of the building.

Companion Proposals/Applications:

N/A

Roadway Modifications:

N/A

Further Information:

To obtain further information relating to this proposal, e.g., plans, studies and assessments, go to Ottawa.ca/devapps, access the City's Development Application Search Tool, and input the File Number in the "Search" criteria.

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.

Timelines & Approval Authority:

Please provide any comments to the undersigned by **May 30, 2014**.

Erin O'Connell

City of Ottawa

Planning and Growth Management Department

110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext.27967

Fax No.: 613-560-6006

Erin.O'Connell@ottawa.ca



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

N° de dossier : D02-02-14-0042 et
D07-12-14-0078

Date : 2 mai 2014

Propriétaire : Lindelea Apartments Inc.

Représentante/Consultante :
FoTenn Consultants Inc.

Adresse : 132, av. Putman
Téléphone : 613-796-5652

Adresse : 223, rue McLeod
Téléphone : 613-730-5709, poste 231

Emplacement

Les propriétés en question situées aux 67 et 71, avenue Marquette se trouvent du côté nord de l'avenue Marquette, dans l'îlot entre les rues Genest et Ste-Monique.

Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

L'emplacement a une superficie totale de 742 mètres carrés. Il est occupé présentement par deux bâtiments résidentiels, un garage isolé et une remise dans la cour arrière. Les environs comprennent une diversité de types d'habitation, incluant des maisons isolées, des maisons jumelées et de petits immeubles d'appartements. Le parc Optimiste est situé directement au sud-ouest de l'emplacement, l'avenue Beechwood se trouve à 220 mètres à l'ouest et le cimetière est situé à quelque 250 mètres au nord.

L'emplacement est désigné « Secteur urbain général » dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa et est soumis au zonage (R4E), une Zone résidentielle de densité 4, sous-zone E, qui permet un large éventail de types de bâtiments résidentiels allant des maisons isolées aux petits immeubles d'appartements.

Détails de la proposition de modification au Règlement de zonage

Une modification au Règlement de zonage est exigée pour aller de l'avant avec l'aménagement proposé. Plus particulièrement, il s'agit de modifier les normes fonctionnelles relatives à la Zone R4E, notamment l'augmentation du nombre d'unités d'habitation, l'augmentation de la hauteur de 0,36 mètre et la réduction des retraits, de la largeur des voies d'accès et des allées, et du nombre de places de stationnement.

Détails de la proposition

La requérante propose la construction d'un petit immeuble d'appartements de trois étages et demi qui abritera 22 unités d'habitation. Onze places de stationnement seront fournies dans un garage souterrain sur le toit duquel se trouvera l'aire d'agrément commune située dans la cour arrière du bien-fonds. Il est projeté d'aménager la voie d'accès au parc de stationnement du côté ouest de l'immeuble.

Propositions/demandes complémentaires

S. O.

Modifications aux chaussées

S.O

Renseignements supplémentaires

Afin d'obtenir de plus amples renseignements sur cette proposition, c.-à-d. les plans, les études et les évaluations, accédez à l'outil de recherche des demandes d'aménagement à ottawa.ca/demdam et entrez le numéro de dossier dans le champ « Recherche ».

Avis et 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 soit adopté, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal 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 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.

Veillez soumettre tout commentaire à l'urbaniste soussignée d'ici au 30 mai 2014.

Melissa Jort-Conway

Ville d'Ottawa

Urbanisme et Gestion de la croissance

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Téléphone : 613-580-2424, poste 16187

Télécopieur : 613-560-6006

Courriel : Melissa.JortConway@ottawa.ca