



## Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

---

<b>File Number:</b> D07-12-19-0192	<b>Date:</b> December 4, 2019
<b>Applicant:</b> Rosaline J. Hill Architect Inc.	<b>Comments due date:</b> January 1, 2020
<b>Email:</b> <a href="mailto:rosaline@rjhill.ca">rosaline@rjhill.ca</a>	<b>Planner:</b> Ann O'Connor
<b>Phone:</b> 613-853-2822	<b>Ward:</b> Ward 13 Rideau-Rockcliffe
<b>Owner:</b> 2677321 Ontario Inc.	<b>Councillor:</b> Rawlson King

---

### Site Location

261 and 265 Columbus Avenue

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a four-storey low-rise apartment building with 34 dwelling units. Thirteen vehicular parking spaces and approximately seventeen bicycle parking spaces are proposed.

### Proposal Details

The site is in the Overbrook community on the north side of Columbus Avenue, between Quill Street to the west and Edith Avenue to the east. The site is an amalgamation of two lots at 261 and 265 Columbus Avenue. The property 261 Columbus Ave is currently occupied by a one storey detached dwelling, with a detached garage and a layby. The property 265 Columbus Ave is currently occupied by a two-storey detached dwelling, with a detached garage located in the rear yard and a rear yard swimming pool. The property is surrounded by low-rise residential dwellings.

The applicant is proposing to construct a four-storey low-rise apartment building with 34 dwelling units. A driveway from Columbus Avenue provides access to 13 vehicular parking spaces, five of which are in an at-grade garage facing the eastern lot line and eight of which are in a rear-yard parking lot. Approximately 17 bicycle parking spaces are proposed in the basement of the building. Approximately 200 square metres of amenity space is provided in the rear yard. Garbage waste is proposed in an earth bin in the north-east corner of the lot and recycling is provided in a space that is enclosed on three sides, under a cantilevered portion of the rear-façade of the building.

The applicant intends to comply with the existing zoning standards. The property is zoned R4N (Residential Fourth Density, Subzone N) and designated General Urban Area in the Official Plan. The R4N zone allows for a mix of residential building forms ranging from detached to low rise apartment dwellings.

### Related Planning Applications

N/A

## **Roadway Modifications**

N/A

## **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Ann O'Connor  
Planner II  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12658  
Fax No.: 613-580-2476  
[Ann.Oconnor@ottawa.ca](mailto:Ann.Oconnor@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **January 1, 2020**

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe (Approbation du directeur, consultation publique)

**N° de dossier :** D07-12-19-0192  
**Requérant :** Rosaline J. Hill Architect Inc.  
**Courriel :** [rosaline@rjhill.ca](mailto:rosaline@rjhill.ca)  
**Téléphone :** 613-853-2822  
**Propriétaire :** 2677321 Ontario Inc.

**Date :** 4 décembre 2019  
**Date d'échéance :** 1er janvier 2020  
**Urbaniste :** Steve Gauthier  
**Quartier :** 13 – Rideau-Rockcliffe  
**Conseiller :** Rawlson King

### Emplacement

261 et 265, avenue Columbus

### Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation visant la construction d'un petit immeuble résidentiel de quatre étages comptant 34 logements. Treize places de stationnement pour véhicules et environ dix-sept places de stationnement pour vélos sont proposées.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve dans la collectivité d'Overbrook, du côté nord de l'avenue Columbus, entre la rue Quill à l'ouest et l'avenue Edith à l'est. L'emplacement regroupe deux lots situés aux 261 et 265, avenue Columbus. La propriété située au 261, avenue Columbus est actuellement occupée par une maison isolée de plain-pied, un garage isolé et une aire de repos. La propriété située au 265, avenue Columbus est actuellement occupée par une maison isolée de deux étages, un garage isolé dans la cour arrière et une piscine à l'arrière. La propriété est entourée de bâtiments résidentiels de faible hauteur.

Le requérant propose de construire un petit immeuble résidentiel de quatre étages comptant 34 logements. Une entrée de l'avenue Columbus donne accès à 13 places de stationnement pour véhicules, dont cinq dans un garage au niveau du sol faisant face à la ligne de lot est et huit dans un parc de stationnement arrière. Environ 17 places de stationnement pour vélos sont proposées au sous-sol de l'immeuble. Une aire d'agrément d'environ 200 mètres carrés est prévue dans la cour arrière. Les déchets seront entreposés dans un conteneur semi-enfoui dans le coin nord-est du terrain et les bacs de recyclage se trouveront dans un abri clos sur trois côtés, sous une partie en porte-à-faux de la façade arrière du bâtiment.

Le requérant a l'intention de se conformer aux normes de zonage en vigueur. La propriété est zonée R4N (Zone résidentielle densité 4, sous-zone N) et est désignée Secteur urbain général dans le Plan officiel. La zone R4N permet un mélange de formes de bâtiments résidentiels allant des maisons isolées aux immeubles résidentiels

de faible hauteur.

**Demandes connexes de planification**

S.O.

**Modifications à la chaussée**

S.O.

**Soumission de commentaires**



Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Steve Gauthier  
Urbaniste II  
Examen des projets d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur : 613-580-2576  
[Steve.Gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.Gauthier@ottawa.ca)

\*Veuillez présenter vos commentaires d'ici le **1er janvier 2020**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-top: 20px;"> <div style="border: 2px solid black; width: 40px; height: 20px; margin-right: 10px;"></div> <p><b>261, 265 av. Columbus Ave</b></p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">   <small>NOT TO SCALE</small> </div>
. D07-12-19-0192	19-1354-B	
I:\CO\2019\Site\Cdumbus_261_265		
<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. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		
REVISION / RÉVISION - 2019 / 11 /28		