

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Regional Group

File N°: D07-12-21-0070; D02-02-21-0047

Applicant: Novatech

Comments due date: July 6, 2021

Applicant Address: 240 Michael Cowpland Drive

Development Review Planner: Tracey Scaramozzino

Applicant E-mail: j.ireland@novatech-eng.com

Ward: 22 – Gloucester-South Nepean

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward Councillor: Councillor Meehan

Site Location

4800 Bank Street (Block 60 on Draft plan of Subdivision), abutting Gartersnake Way.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit the development of 26 townhome dwellings on a private street.

Proposal Details

The site is located within the larger Pathways Subdivision, known as 4800 Bank Street. The land to be developed is vacant, 0.95 ha in size and has frontage along Gartersnake Way and is approximately 1.2 km west of Bank Street and north of Dun Skipper Drive.

The proposal is for a U-shaped private road to provide access off Gartersnake Way to 26 townhouse dwellings. Each dwelling will be two-storeys in height with a private garage and driveway.

The minor Zoning By-law Amendment is to reduce the lot width for the Planned Unit Development (PUD) which requires an 18 metre frontage, whereas in this case, two 10-metre frontages are proposed. The second zoning provision proposed is for the interior side yard setback for Blocks 1 and 5 to be setback 1.8 metres from the southern lot line, reduced from 6 metres.

Related Planning Applications

Plan of Subdivision D07-16-17-0003

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 August 26, 2021. 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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding the street address (4800 Bank Street) 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.

Tracey Scaramozzino, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Fax: 613-560-6006
tracey.scaramozzino@ottawa.ca

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

Propriétaire : Regional Group

N° de dossier : D07-12-21-0070; D02-02-21-0047

Requérant : Novatech

Date limite des commentaires : **6 juillet, 2021**

Adresse du requérant : 240, promenade Michael Cowpland

Urbaniste : Tracey Scaramozzino

Courriel du requérant : j.ireland@novatech-eng.com

Quartier : 22 – Gloucester-Nepean-Sud

Conseillère du quartier : conseillère Meehan

N° de tél. du requérant : 613-254-9643

Emplacement du site

4800, rue Bank (îlot 60 sur le plan de lotissement provisoire), le long de la voie Gartersnake

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction de 26 habitations en rangée donnant sur une rue privée.

Détails de la proposition

L'emplacement fait partie du lotissement Pathways, situé au 4800, rue Bank. Le terrain qui serait aménagé est vacant et couvre une superficie de 0,95 ha. Présentant sa façade sur la voie Gartersnake, il se trouve à environ 1,2 km à l'ouest de la rue Bank et au nord de la promenade Dun Skipper.

La proposition concerne une voie privée en forme de « U » qui donnerait accès, depuis la voie Gartersnake, à 26 habitations en rangée. Chacune de ces habitations à deux étages disposera d'un garage et d'une entrée privés.

La modification mineure du Règlement de zonage a pour objet de réduire la largeur des lots du complexe immobilier, qui doivent présenter une façade de 18 mètres. Dans le cas qui nous occupe, deux façades de dix mètres sont proposées. La seconde disposition de zonage proposée concerne le retrait de cour latérale intérieure dans les îlots 1 et 5, qui serait de 1,8 mètre depuis la ligne de lot sud, au lieu de 6 mètres.

Demandes d'aménagement connexes

Plan de lotissement D07-16-17-0003

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 26 août 2021. 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 d'appel de l'aménagement local.

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 d'appel de l'aménagement local, 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.

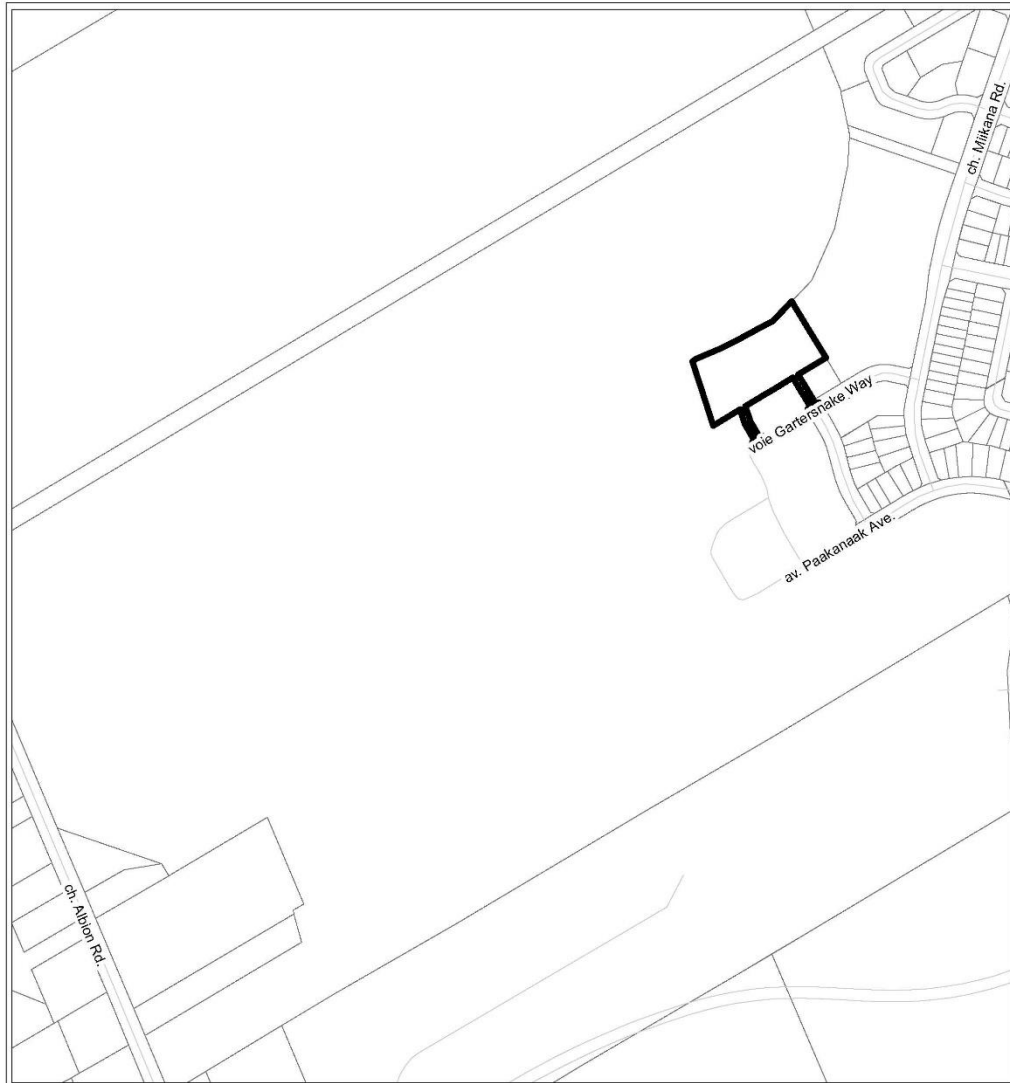
Restez informé et participez

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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant l'adresse de voirie (4800, rue Bank) 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.

Melanie Gervais, 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
Télécopieur : 613-560-6006
melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <p> Part of / partie de 4800 rue Bank Street</p>
D02-02-21-0047	21-0844-X	
D07-12-21-0070		
I:\CO\2021\Zoning\Bank_4800		
<small>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.</small> <small>Les données de parcelles appartient à Teramet Entreprises 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 - 2021 / 06 / 02		