

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Power-Tek Real Estate Corporation

File N°: D02-02-21-0073 & D07-12-21-0112

Applicant: Novatech, Taylor West

Comments due date: Sept. 20, 2021

Applicant Address: 1062 and 1066 Silver Street

Development Review Planner: Tracey Scaramozzino

Applicant E-mail: t.west@novatech-eng.com

Ward: 16 - River

Applicant Phone Number: 613-254-9643

Ward Councillor: Riley Brockington

---

### Site Location

1062 and 1066 Silver Street

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to accommodate the development of a three storey, 23-unit apartment dwelling with underground parking and underground garbage storage.

### Proposal Details

The site is located at the northwest corner of the Silver Street/Summerville Avenue intersection.

The site consists of two properties, 1062 and 1066 Silver Street, both of which are occupied by a detached dwelling. The site is surrounded by 2- and 3-storey, low-rise residential uses.

The site is zoned Residential Fourth Density Subzone UC (R4UC). The zoning allows for a mix of residential uses, including a low rise apartment dwelling. A minor rezoning is required to permit an increased lot area, a reduced interior yard area, to eliminate the requirement for tree planting in the rear yard area, and to permit one principle entrance for the proposed low rise apartment dwelling. The development will have 23 units and an underground parking garage with bicycle parking and garbage storage. The development will have vehicular access from Silver Street and pedestrian access from Summerville Avenue.

### 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 October 28, 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 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-21-0073 & D07-12-21-0112 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://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, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 12545  
[Tracey.Scaramozzino@ottawa.ca](mailto:Tracey.Scaramozzino@ottawa.ca)

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

Propriétaire : Power-Tek Real Estate Corporation

N° de dossier : D02-02-21-0073 et D07-12-21-0112

Requérant : Novatech, Taylor West

Date limite des commentaires : 20 septembre, 2021

Adresse du requérant : 1062 et 1066, rue Silver

Urbaniste : Tracey Scaramozzino

Courriel du requérant : t.west@novatech-eng.com

Quartier : 16 - Rivière

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

Conseiller du quartier : Riley Brockington

---

### Emplacement

1062 et 1066, rue Silver

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de trois étages et abritant 23 logements, assorti d'un garage de stationnement souterrain et d'une aire souterraine de stockage des ordures.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'angle nord-ouest de la rue Silver et de l'avenue Summerville.

Il est constitué de deux propriétés, les 1062 et 1066, rue Silver, toutes deux occupées par une habitation isolée. Il est entouré d'immeubles résidentiels de faible hauteur comptant deux ou trois étages.

L'emplacement est désigné Zone résidentielle de densité 4, sous-zone UC (R4UC). Ce zonage permet une variété d'utilisations résidentielles, dont des immeubles résidentiels de faible hauteur. Une modification mineure de zonage est nécessaire pour permettre une augmentation de la superficie de lot, une réduction de la superficie de la cour intérieure, la suppression de l'exigence de plantation d'arbres dans la cour arrière et la présence d'une seule entrée principale devant l'immeuble résidentiel de faible hauteur. L'aménagement comprendra 23 logements et un garage de stationnement souterrain assorti de places de stationnement pour vélos et d'une aire de stockage des ordures. Les véhicules y accéderont par la rue Silver et les piétons par l'avenue Summerville.

### 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 28 octobre 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 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D02-02-21-0073 et D07-12-21-0112 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 24025  
[melanie.gervais@ottawa.ca](mailto: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 DE EMPLACEMENT</p> <p> <b>1062, 1066 rue Silver Street</b></p>
D02-02-21-0073	21-1091-D	
D07-12-21-0112		
I:\CO\2021\Zoning\Silver_1062_1066		
<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 appartient à Teranet Entreprises 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 - 2021 / 08 / 11		