

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 817 Roseview Inc.

File N°: D02-02-21-0129 & D07-12-21-0165

Applicant: Nadia De Santi, WSP

Comments due date: December 14, 2021

Applicant Address: 2611 Queensview Drive,
Suite 300, Ottawa, ON K2B 8K2

Development Review Planner: Molly Smith

Applicant E-mail: Nadia.De-Santi@wsp.com

Ward: 7 - Bay

Applicant Phone Number: 613-690-1114

Ward Councillor: Theresa Kavanagh

Site Location

817 Roseview Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a four-storey low-rise apartment. The proposed development will include a total of 20 dwelling units, have a gross floor area (GFA) of approximately 1,430 square metres, and include 18 parking spaces.

Proposal Details

The subject property is located along the east side of Roseview Avenue, south of Carling Avenue and north of Michele Drive. The subject property measures approximately 0.1 hectares and has approximately 20 metres of frontage along Roseview Avenue. The subject property is currently occupied by a single storey detached dwelling and an accessory building in the rear yard.

Surrounding land uses include a drive-through restaurant to the north along Carling Avenue, Marlene Cattereall Park to the east, detached dwellings to the south, and a low-rise apartment along with detached dwellings across Roseview Avenue to the west.

The proposed development is a four storey low-rise apartment building. The proposed four-storey apartment building will include total of 20 dwelling units and have a gross floor area (GFA) of approximately 1,430 square metres. The proposed development will include 253 square metres of amenity space, including a 138 square metre communal rooftop patio. 18 parking spaces, including 16 residential parking spaces and 2 visitor parking spaces are proposed; 11 parking spaces will be provided on the ground floor underneath the second floor of the proposed building and seven spaces will be provided behind the building. 16 bicycle parking spaces are also proposed. Vehicular access is proposed to be obtained off of Roseview Avenue.

The subject property is currently zoned Arterial Mainstreet, Urban Exception 2181, Maximum Height 11 metres (AM[2181] H(11)). The Arterial Mainstreet zone permits a variety of commercial and residential

uses including low-rise apartment dwellings. Urban Exception 2181 permits a variety of additional residential dwelling types.

The Zoning By-law amendment application was filed to permit the following:

- To increase the maximum permitted height from 11 metres to 14.32 metres;
- To reduce the number of required resident parking spaces from 23 spaces to 16 spaces;
- To reduce the number of required visitor parking spaces from 4 spaces to 2 spaces;
- To reduce the minimum required distance required of canopies from the side lot line from 0.6 metres to 0.15 metres; and,
- To reduce the minimum required parking lot landscape buffer width from 1.5 metres to 0.78 metres.

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 January 27, 2022. 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. D02-02-21-0129 & D07-12-21-0165 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.

Molly Smith, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 25910
Molly.Smith@ottawa.ca

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

Propriétaire : 817 Roseview Inc.

N^{os} de dossier : D02-02-21-0129 et D07-12-21-0165

Requérant : Nadia De Santi, WSP

Date limite des commentaires : 14 décembre 2021

Adresse du requérant : 2611, promenade Queensview, bureau 300, Ottawa (Ontario) K2B 8K2

Urbaniste : Kathy Rygus

Quartier : 7 – Baie

Courriel du requérant : Nadia.De-Santi@wsp.com

Conseillère du quartier : Theresa Kavanagh

N^o de tél. du requérant : 613-690-1114

Emplacement du site

817, avenue Roseview

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 quatre étages (faible hauteur). Cet immeuble d'une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 1 430 mètres carrés abritera au total 20 logements et sera assorti de 18 places de stationnement.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve du côté est de l'avenue Roseview, au sud de l'avenue Carling et au nord de la promenade Michele. Couvrant une superficie d'environ 0,1 hectare, elle présente une façade d'environ 20 mètres sur l'avenue Roseview. Elle est actuellement occupée par une habitation isolée de plain-pied et un bâtiment accessoire situé dans la cour arrière.

Aux alentours, on retrouve un restaurant avec service au volant donnant sur l'avenue Carling au nord, le parc Marlene-Cattereall à l'est, des habitations isolées au sud et un immeuble résidentiel de faible hauteur de l'autre côté de l'avenue Roseview à l'ouest.

Il est projeté de construire un immeuble résidentiel de quatre étages (faible hauteur) abritant 20 logements et couvrant une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 1 430 mètres carrés. Cet aménagement comprendra 253 mètres carrés d'aires d'agrément, dont une terrasse commune de 138 mètres carrés sur le toit. Le promoteur aménagerait 18 places de stationnement, soit 16 pour les résidents et deux pour les visiteurs; 11 places de stationnement seront situées au niveau du sol sous le deuxième étage de l'immeuble proposé et sept seront

aménagées derrière l'immeuble. La création de 16 places de stationnement pour vélos est également proposée. Les véhicules accéderont à l'emplacement par l'avenue Roseview.

La propriété est actuellement désignée Zone d'artère principale, exception urbaine 2181, hauteur maximale de 11 mètres (AM[2181] H(11)). La désignation de Zone d'artère principale permet la présence de diverses utilisations commerciales et résidentielles, y compris des immeubles résidentiels de faible hauteur. L'exception urbaine 2181 autorise divers types supplémentaires d'immeubles résidentiels.

La demande de modification du Règlement de zonage a été présentée en vue d'obtenir les dispenses suivantes :

- Augmenter de 11 mètres à 14,32 mètres la hauteur maximale autorisée;
- Réduire de 23 à 16 le nombre de places de stationnement pour résidents requises;
- Réduire de quatre à deux le nombre de places de stationnement pour visiteurs requises;
- Réduire de 0,6 mètre à 0,15 mètre la distance minimale requise entre les auvents et la ligne latérale du lot; et
- Réduire de 1,5 mètre à 0,78 mètre la largeur de la zone tampon paysagée pour l'aire de stationnement.

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 27 janvier 2022. 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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n^{os} de dossier D02-02-21-0129 et D07-12-21-0165 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.

Kathy Rygus, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

Ville d'Ottawa

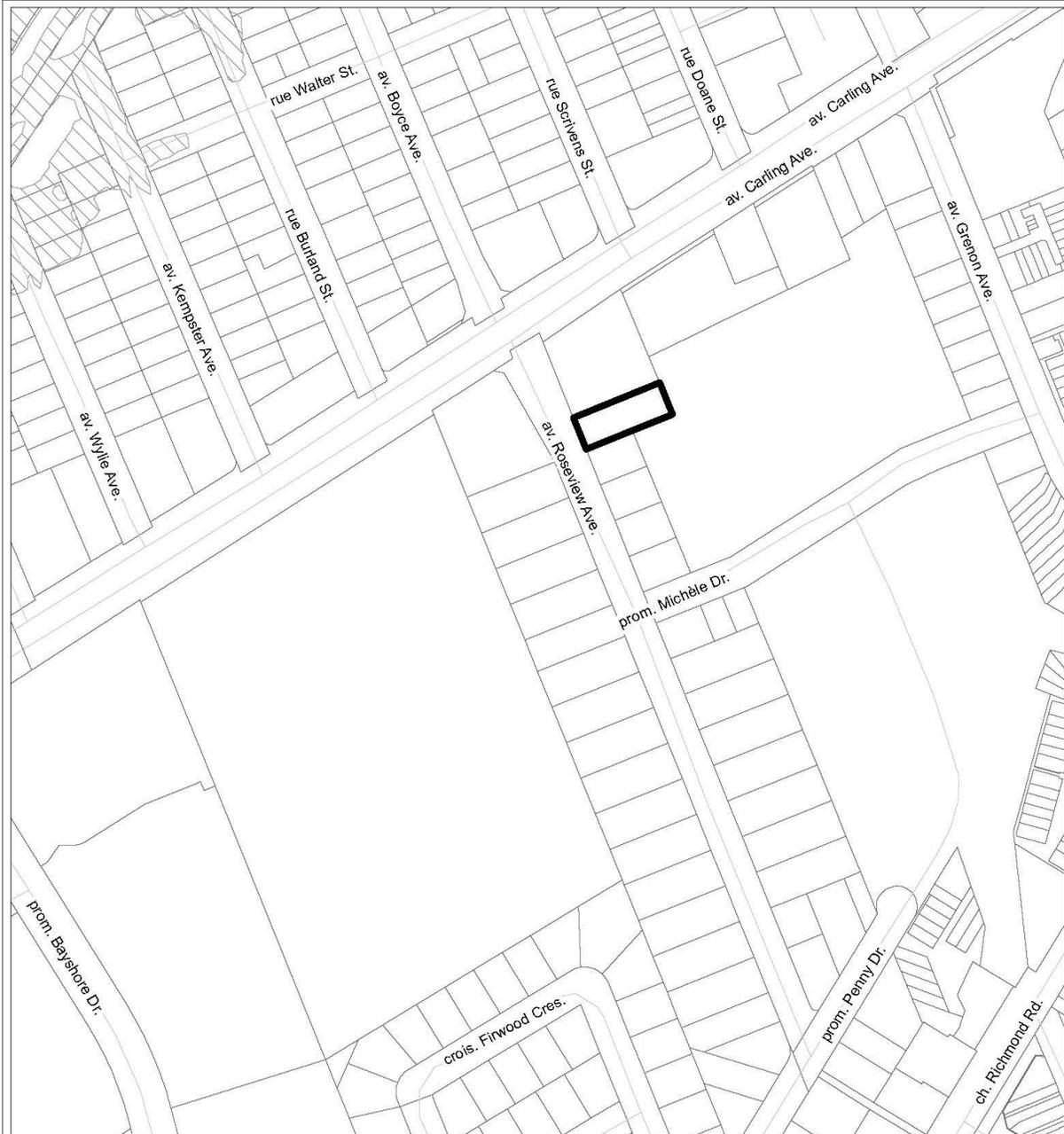
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 28318

Kathy.Rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-21-0129		21-1428-D	
D07-12-21-0165			
I:\CO\2021\Zoning\Roseview_817			
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 11 / 08			

817 av. Roseview Avenue

Existing Flood Plain (Section 58) /
Plaine inondable (Article 58)

