

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

Owner: Parkriver Properties

File N°: D02-02-21-0135 ZBA

D07-12-21-0176 SPC

Applicant: Novatech Engineers c/o Taylor West

Comments due date: December 6, 2021

Applicant Address: Suite 200, 240 Michael Cowpland Drive.

Development Review Planner: Lisa Stern

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

Ward: 23 - Kanata South

Applicant Phone Number: 613.254.9643

Ward Councillor: Councillor Hubley

---

### Site Location

16 Edgewater Street.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to facilitate the construction of a 10-storey building with retail uses at grade and residential uses above, and stacked townhouses with office uses at grade and residential uses above along the north and east perimeter of the site.

### Proposal Details

The site vacant and is located northeast of Terry Fox Drive and Hazeldean Road.

The proposed development consists of a ten-storey high-rise apartment dwelling with ground floor commercial, and three rows of stacked townhouse dwellings along the north and east perimeter. A total of 126 residential units are proposed in the high-rise building.

The high-rise building has a total of 424m<sup>2</sup> (4,560 square feet) of commercial space at the ground floor. A total of 25 residential units are proposed in the stacked townhouse dwellings. A total of 512m<sup>2</sup> of office space is proposed on the ground floor of 13 of the stacked townhouse dwellings. Two levels of underground parking with 282 spaces are proposed in the underground parking garage, and at grade. The underground parking garage is accessed from the center of the site. The at-grade spaces are proposed in the center of the property, between the proposed high-rise apartment dwelling and the townhouse dwellings to the east.

The applicant proposing to rezone the subject lands from General Industrial, Subzone 2 (IG2) to General Mixed Use, Subzone 2 with site specific exceptions (GM2[xxxx]) to facilitate the development. Site specific provisions will allow for:

- Increased height from 18 m to 30 m for the high-rise building;
- A rooftop washroom, laundry, and lounge area with a maximum floor area of 127m<sup>2</sup> and a maximum height of 3.5m above the height of the building is considered to be a permitted projection above the height limit.

## 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 February 7, 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. D02-02-21-0135 and D07-12-21-0176 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.

**Lisa Stern**, 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. 21108  
[Lisa.Stern@ottawa.ca](mailto:Lisa.Stern@ottawa.ca)

## Modification du Règlement de zonage et réglementation du plan d'implantation Sommaire de la proposition

Propriétaire : Parkriver Properties

N° de dossier : D02-02-21-0135 (Règlement de zonage) et D07-12-21-0176 (réglementation du plan d'implantation)

Requérant : Novatech Engineers, att. : Taylor West

Date limite des commentaires : 6 décembre 2021

Adresse du requérant : 240, promenade Michael Cowpland, bureau 200

Urbaniste : Lisa Stern

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

Quartier : 23 - Kanata South

N° de tél. du requérant : 613.254.9643

Conseiller du quartier : conseiller Hubley

---

### Emplacement du site

16, rue Edgewater

### 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 de dix étages abritant des commerces de détail au rez-de-chaussée et des logements aux étages, et d'habitations superposées en rangée occupées par des bureaux au rez-de-chaussée et des logements aux étages, sur les limites nord et est de l'emplacement.

### Détails de la proposition

Cet emplacement vacant se trouve au nord-est de la promenade Terry Fox et du chemin Hazeldean.

L'aménagement proposé serait un immeuble résidentiel de dix étages abritant des commerces au rez-de-chaussée ainsi que trois rangées d'habitations superposées en rangée disposées sur les périmètres nord et est de l'emplacement.

Au total, 126 logements seraient créés dans la tour résidentielle, qui comprendra une superficie de 424 m<sup>2</sup> (4 560 pieds carrés) de locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Vingt-cinq logements seraient construits dans les habitations superposées en rangée. Au total, 512 m<sup>2</sup> de locaux pour bureaux seraient aménagés au rez-de-chaussée de 13 des habitations superposées en rangée. Deux niveaux de stationnement souterrain contenant 282 places seraient aménagés dans le garage souterrain et au niveau du sol. Le garage de stationnement souterrain sera accessible depuis le centre de l'emplacement. Les places de stationnement au niveau du sol seraient créées au centre de la propriété, entre la tour résidentielle proposée et les habitations superposées en rangée à l'est.

Le requérant souhaite faire passer la désignation des terrains visés de Zone d'industrie générale, sous-zone 2 (IG2) à Zone d'utilisations polyvalentes générale, sous-zone 2 assortie d'exceptions propres à l'emplacement (GM2[xxxx]), afin de permettre l'aménagement. Les dispositions propres à l'emplacement permettront ce qui suit :

- Augmentation de 18 m à 30 m de la hauteur de l'immeuble de grande hauteur;

- Aménagement sur le toit de toilettes, d'une buanderie et d'un coin salon d'une surface au sol maximale de 127 m<sup>2</sup>, et qu'une hauteur maximale de 3,5 m au-dessus de la hauteur de l'immeuble soit considérée comme une saillie autorisée au-dessus de la limite de hauteur.

## **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 7 février 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.

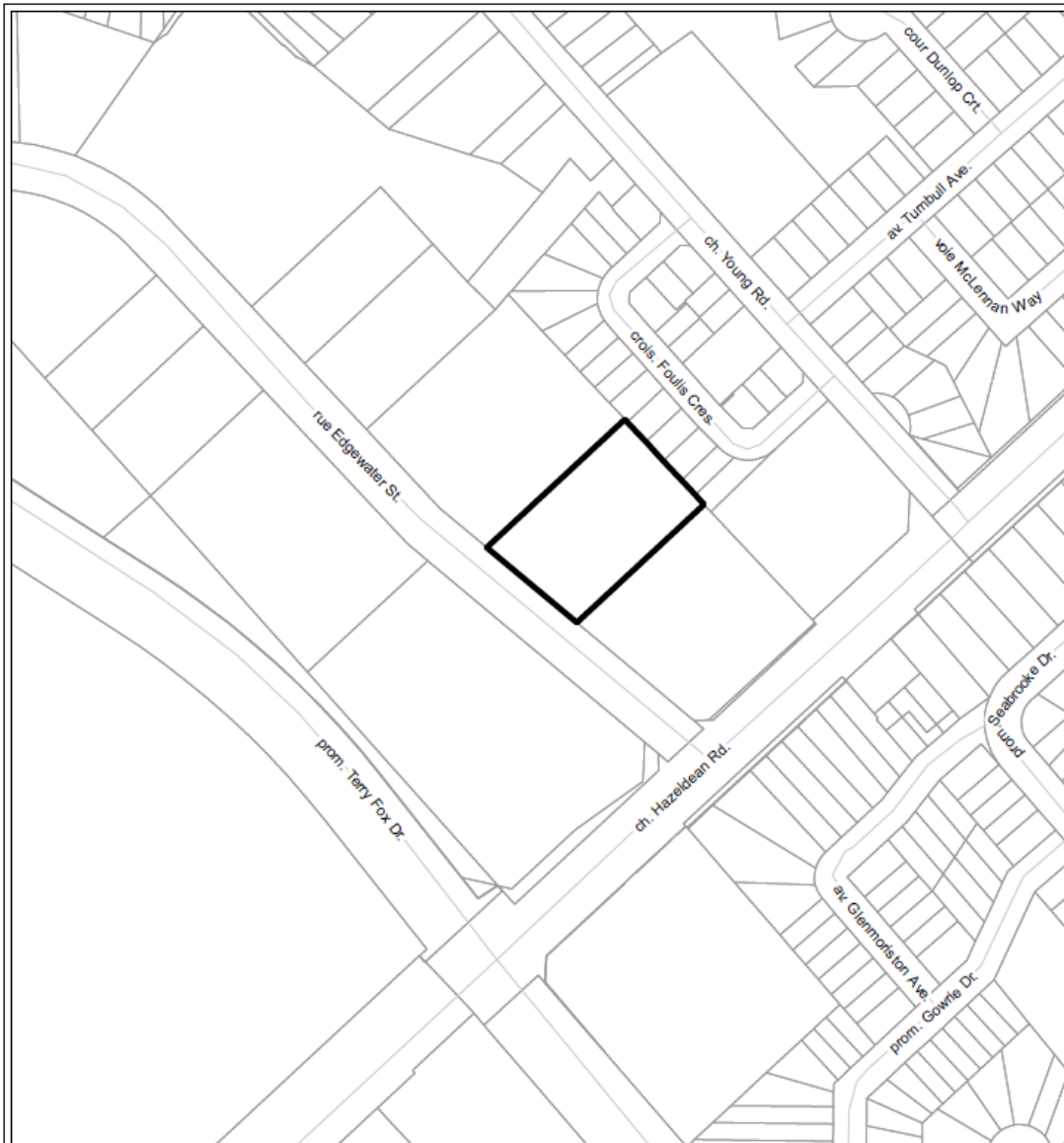
## **Restez informé et participez**

### **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 le n° de dossier D02-02-21-0135 et D07-12-21-0176 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.

**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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 28318  
[Kathy.Rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.Rygus@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT</b>	
D02-02-21-0135	21-1407-X		
D07-12-21-0176			
I:\CO\2021\Zoning\Edgewater_18		<b>16 rue Edgewater Street</b>	
<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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 11 / 03			

## Street-level View/ Vue au niveau de la rue

