

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Jami Omar Mosque

File N°: D07-12-21-0234 & D02-02-21-0163

Applicant: Susan D. Smith Architecture

Comments due date: April 8, 2022

Applicant Address: 941 Merivale Road, Ottawa,
ON K1Z 6A1

Development Review Planner: Colette Gorni

Ward: 8 - College

Applicant E-mail: s.smith@sdsarch.ca

Ward Councillor: Rick Chiarelli

Applicant Phone Number: 613-722-5327

Site Location

4000 Old Richmond Road and 572 Moodie Drive.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to permit the development of four-storey apartment building along Old Richmond Road and six stacked townhouse dwelling units along Moodie Drive.

Proposal Details

The subject site is composed of two adjacent parcels, 4000 Old Richmond Road and 572 Moodie Drive, which have a total combined area of 13,712 square metres. It is located south of the intersection of Moodie Drive and Old Richmond Road, with frontage on both streets. The site is currently occupied by the Jami Omar Mosque, a vacant single-detached dwelling that was previously used as the Imam residence along Moodie Drive, and associated parking. Surrounding uses include low-density residential neighbourhoods to the north, south, west and east; Aubrey Moodie Park to the east; and, the Greenbelt further south.

The applicant is proposing to rezone the subject site from R1FF (Residential First Density Zone, Subzone FF) and I1B[407]h15 (Minor Institutional Zone, Subzone B, Urban Exception 407, with a maximum height of 15 metres) to R4Z (Residential Fourth Density Zone, Subzone Z) to permit the development of the low-rise apartment building and a block of stacked townhouse dwellings.

The proposed four-storey apartment building is located along Old Richmond Road. A total of 73 parking spaces are provided to serve the apartment dwelling, which will be located within the building on the ground floor and one level of underground parking. The parking garage is accessed through the existing access to the Mosque parking lot, which is located at the intersection of Seyton Drive and Old Richmond Road. The proposed six stacked townhouse dwellings are located along Moodie Drive where the existing single-detached dwelling is currently located; the existing dwelling will be demolished. A total of eight parking spaces are proposed to serve the stacked townhouse dwellings, which will be located at the rear of the building. Modifications are also proposed to the existing Mosque parking lot to rearrange the location of existing spaces and add new spaces.

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 June 9, 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. D07-12-21-0234 & D02-02-21-0163 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

Colette Gorni, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21239
Colette.Gorni@ottawa.ca

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

Propriétaire : Jami Omar Mosque

N^{os} de dossier : D07-12-21-0234 et D02-02-21-0163

Requérant : Susan D. Smith Architecture

Date limite des commentaires : 8 avril 2022

Adresse du requérant : 941, chemin Merivale,
Ottawa (Ontario) K1Z 6A1

Urbaniste : Colette Gorni

Courriel du requérant : s.smith@sdsarch.ca

Quartier : 8 - Collège

N^o de tél. du requérant : 613-722-5327

Conseiller du quartier : Rick Chiarelli

Emplacement du site

4000, chemin Old Richmond et 572, promenade Moodie

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 donnant sur le chemin Old Richmond et de six habitations superposées en rangée donnant sur la promenade Moodie.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est composé de deux parcelles adjacentes, situées au 4000, chemin Old Richmond et au 572, promenade Moodie, qui couvrent ensemble une superficie totale de 13 712 mètres carrés. Situé au sud de l'intersection de la promenade Moodie et du chemin Old Richmond, il présente une façade sur ces deux rues. Il est actuellement occupé par la mosquée Jami-Omar, une habitation isolée vacante ayant déjà servi de résidence à l'imam et donnant sur la promenade Moodie ainsi qu'une aire de stationnement associée. Aux alentours, on retrouve des secteurs résidentiels de faible densité au nord, au sud, à l'ouest et à l'est, le parc Aubrey-Moodie à l'est et la Ceinture de verdure plus au sud.

La requérante souhaite faire passer la désignation de l'emplacement de R1FF (Zone résidentielle de densité 1, sous-zone FF) et I1B[407]h15 (Zone de petites institutions, sous-zone B, exception urbaine 407, assortie d'une hauteur maximale de 15 mètres) à R4Z (Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z), afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de faible hauteur et l'aménagement d'un îlot qu'occuperaient des habitations superposées en rangée.

L'immeuble résidentiel de quatre étages donnerait sur le chemin Old Richmond. Au total, 73 places de stationnement, aménagées dans l'immeuble au niveau du sol et sur un étage souterrain, seraient à la disposition des occupants des logements. Le garage de stationnement serait accessible par l'entrée existante de l'aire de stationnement de la mosquée, qui se trouve à l'angle de la promenade Seyton et du chemin Old Richmond. Les six habitations superposées en rangée donneraient sur la

promenade Moodie, là où se trouve actuellement l'habitation isolée, qui sera démolie. Huit places de stationnement seraient créées à l'arrière des habitations superposées en rangée. Des changements sont par ailleurs proposés à l'aire de stationnement de la mosquée, de manière à modifier l'emplacement des places de stationnement existantes et à en ajouter de nouvelles.

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 les demandes seront examinées par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 9 juin 2022. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité de l'urbanisme et le Conseil de la demande de modification du Règlement de zonage.

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.

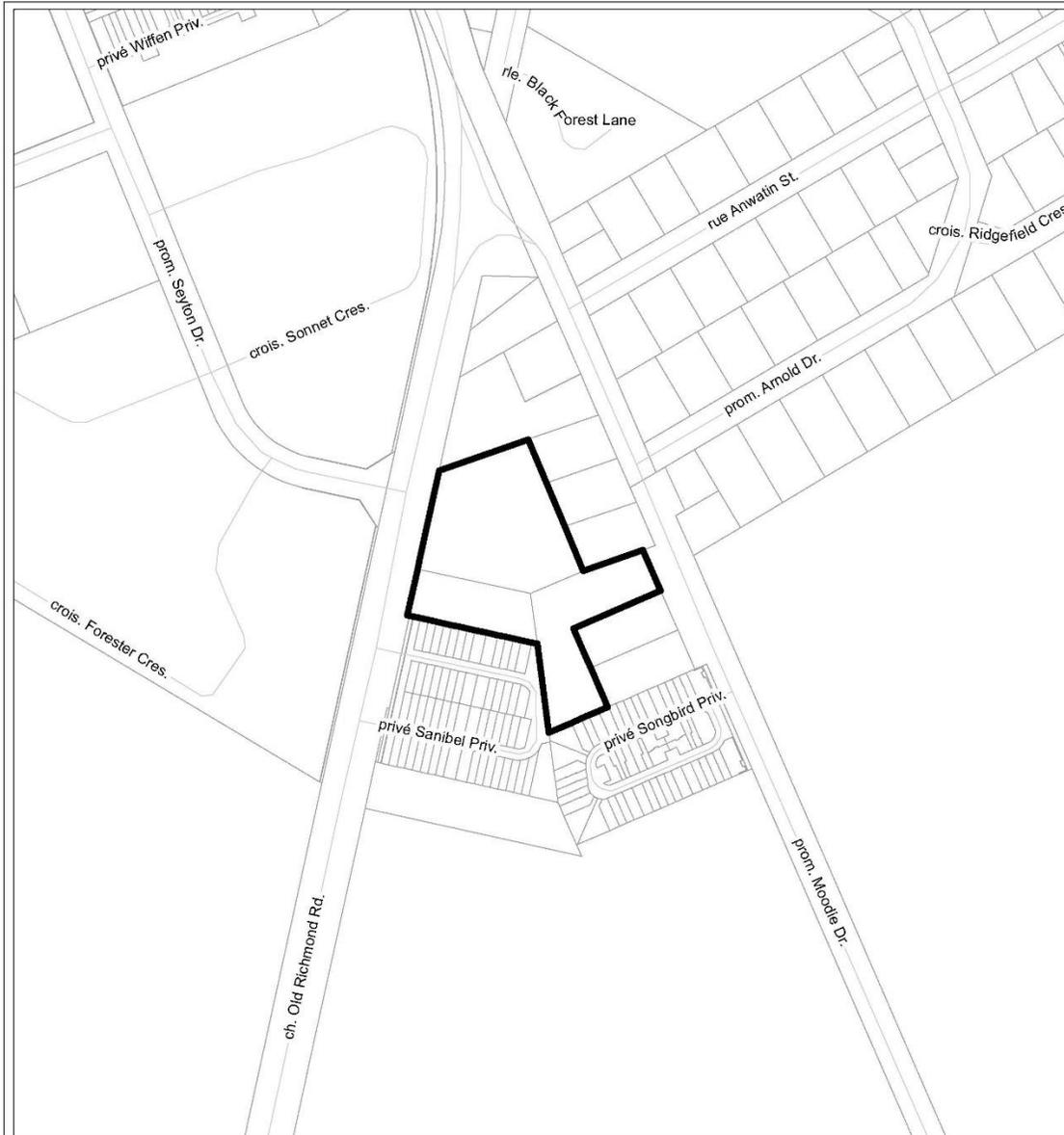
Restez informé et participez

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 D07-12-21-0234 et D02-02-21-0163 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **ottawa.ca/demdam**.
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Colette Gorni, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 21239
Colette.Gorni@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>
D02-02-21-0163	22-0171-X	
<p>I:\CO\2022\Zoning\Old_Richmond_4000_Moodie_572</p>		<p> 4000 chemin Old Richmond Road and / et 572 promenade Moodie Drive</p>
<p><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></p> <p><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></p>		
<p>REVISION / RÉVISION - 2022 / 03 / 02</p>		<p><small>NOT TO SCALE</small></p>