

Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: United Property Resource Corporation

File N°: D02-02-22-0001, D07-12-22-0002

Applicant: Dana Anderson, MHBC

Comments due date: March 17, 2022

Applicant Address: 204-442 Brant Street,
Burlington, ON, L7R 2G4

Development Review Planner: Shoma Murshid

Applicant E-mail: danderson@mhbcplan.com

Ward: 1 - Orléans

Applicant Phone Number: (905) 639-8686

Ward Councillor: Matthew Luloff

Site Location

360 Kennedy Lane East, Orléans, City of Ottawa

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to facilitate the redevelopment of the Queenswood United Church property located at 360 Kennedy Lane East, Orleans, in the City of Ottawa. The proposed redevelopment includes a mix of three storey townhouses and three storey walk-up apartments, all of rental tenure, as well as the retention of the existing church. A total of 81 residential units are proposed, of which 31% are to be affordable units.

Proposal Details

The subject lands are located on the east side of Kennedy Lane East, within the Queenswood Heights neighborhood of Orleans. The Subject Lands are approximately 1.22 hectares in area, and contain a shared property line with Queenswood Ridge Park.

The area surrounding the subject lands is predominantly suburban in character, consisting of low-density residential uses including single detached homes and townhouses. A number of parks and open spaces are provided within the surrounding neighbourhood, and the subject lands are located within walking distance of a number of community facilities, places of worship, and shopping centres.

The proposed Zoning By-law Amendment facilitates the construction of a mix of three-storey townhouses and three-storey walkup apartments, consisting of a total of 81 residential dwelling units, all of rental tenure, with 31% to be affordable dwelling units at 79% of Median Market Rent per CMHC National Housing Co-Investment Fund criteria. The redevelopment will also retain the existing place of worship and provide connection to the adjacent Queenswood Ridge Park. The subject lands are currently zoned Minor Institutional (I1B) Subzone B.

A total of 400 square metres of outdoor amenity area is proposed and is to consist of a central landscaped area within the centre of the drive aisle loop, as well as a community garden located towards the eastern side of the site. The outdoor amenity spaces are to be connected via pedestrian pathways throughout the subject lands. A total of 85 surface parking spaces are proposed, with 76 spaces dedicated to residential parking and 9 spaces dedicated to place of worship parking. The three-storey

townhouses are proposed to have parking located directly in front of the units, with parking for the three-storey walkups divided into rows of parking within a close walking distance.

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 May 12, 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. D02-02-22-0001 and D07-12-22-0002 or 360 Kennedy Lane East 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.

Shoma Murshid, 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. 15430
Shoma.Murshid@ottawa.ca

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

Propriétaire : United Property Resource Corporation

N^{os} de dossier : D02-02-22-0001 et D07-12-22-0002

Requérant : Dana Anderson, MHBC

Date limite des commentaires : le 17 mars 2022

Adresse du requérant : 204-442, rue Brant, Burlington (Ontario) L7R 2G4

Urbaniste : Shoma Murshid

Quartier : 1 – Orléans

Courriel du requérant : danderson@mhbcplan.com

Conseiller du quartier : Matthew Luloff

N^o de tél. du requérant : (905) 639-8686

Emplacement

360, ruelle Kennedy Est, Orléans, Ottawa

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 le réaménagement du terrain de l'Église Unie Queenswood, situé au 360, ruelle Kennedy Est à Orléans, sur le territoire de la Ville d'Ottawa. Le réaménagement proposé serait constitué d'un mélange d'habitations en rangée de trois étages et d'immeubles résidentiels sans ascenseur de trois étages également, tous destinés à la location. L'église existante serait conservée. Au total, 81 logements seraient créés, dont 31 pour cent abordables.

Détails de la proposition

Le terrain visé se trouve du côté est de la ruelle Kennedy Est, dans le secteur Queenswood Heights d'Orléans. Couvrant une superficie d'environ 1,22 hectare, il partage une limite de propriété avec le parc Queenswood Ridge.

Le secteur environnant est essentiellement de caractère périurbain, avec des immeubles résidentiels de faible densité comme des habitations isolées et en rangée. On retrouve de nombreux parcs et espaces verts, et le terrain est situé à distance de marche d'un bon nombre d'installations communautaires, de lieux de culte et de centres commerciaux.

La modification du Règlement de zonage proposée permettrait la construction d'un mélange d'habitations en rangée de trois étages et d'immeubles résidentiels sans ascenseur de trois étages également, pour un total de 81 logements, tous destinés à la location. Parmi ces logements, 31 pour cent seraient abordables à 79 pour cent du loyer médian du marché selon les critères du Fonds national

de co-investissement pour le logement de la SCHL. Ce réaménagement prévoit en outre la conservation du lieu de culte existant ainsi qu'un lien menant au parc Queenswood Ridge, qui s'étend à côté. Le terrain est actuellement désigné Zone de petites institutions (I1B), sous-zone B.

Au total, 400 mètres carrés d'aires d'agrément extérieures prendraient la forme d'une zone paysagée au centre de l'allée en forme de boucle et d'un jardin communautaire aménagé du côté est de l'emplacement. Ces aires d'agrément extérieures seraient reliées par des sentiers piétonniers traversant l'emplacement. Il est prévu de créer 85 places de stationnement de surface, dont 76 réservées aux résidents et neuf aux utilisateurs du lieu de culte. Les habitations en rangée de trois étages disposeraient de places de stationnement directement en face des logements, et les places de stationnement des immeubles résidentiels sans ascenseur de trois étages seraient réparties en rangées, à courte distance de marche.

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 12 mai 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 D02-02-22-0001 et D07-12-22-0002 ou 360, ruelle Kennedy Est 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.

Shoma Murshid, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique

Ville d'Ottawa

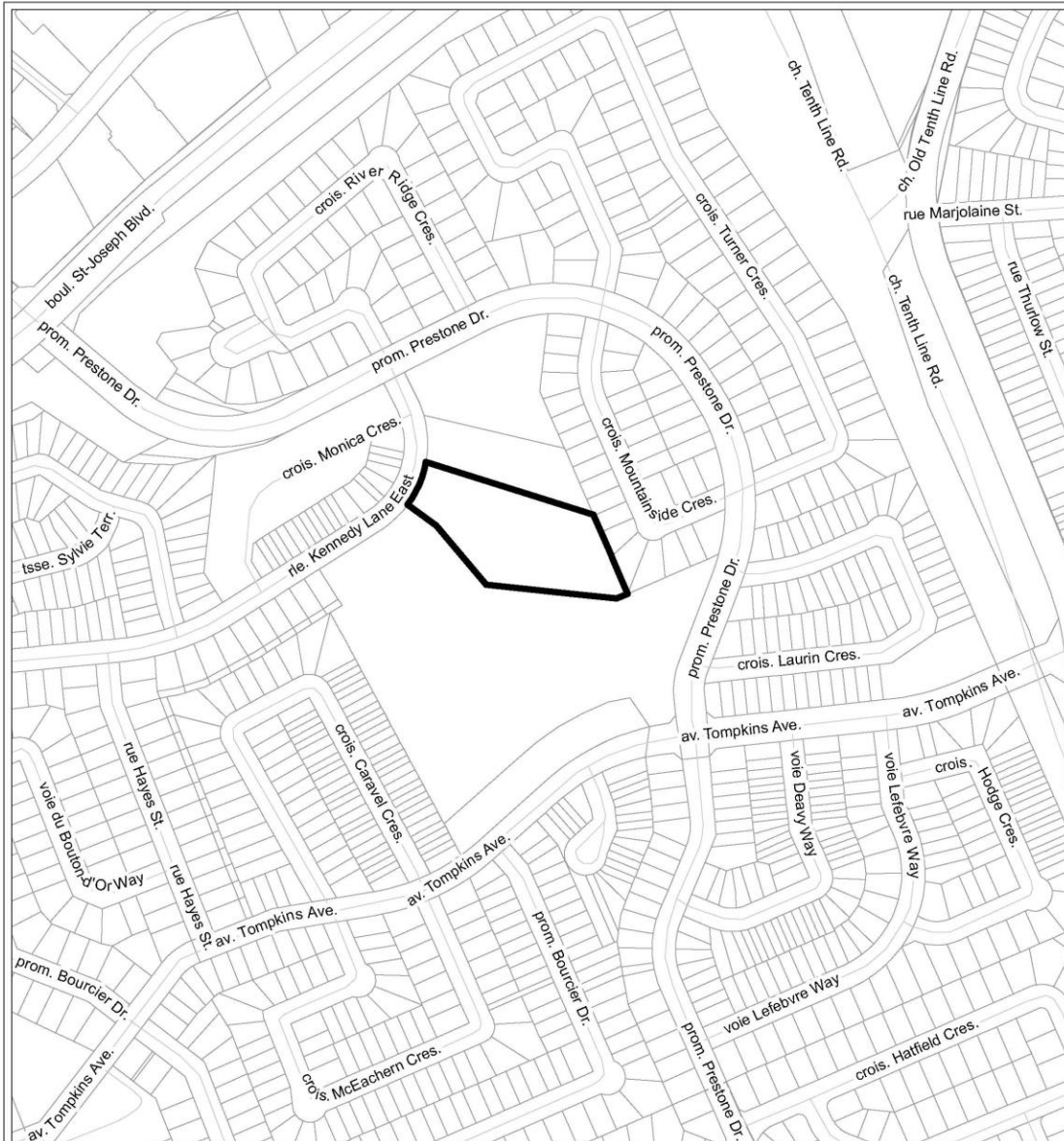
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 15430

Shoma.Murshid@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT	
D02-02-22-0001		22-0018-X	
D07-12-22-0002			
I:\CO\2022\Zoning\Kennedy_360_east			
<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 - 2022 / 01 / 19			
			360 ruelle Kennedy Lane East / est
			 <small>NOT TO SCALE</small>