

Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: Ottawa Community Housing

File N°: D07-16-21-0022

Applicant: Fotenn (Tim Beed)

Comments due date: August 20, 2021

Applicant Address: 396 Cooper Street, Suite 300, Ottawa, ON

Development Review Planner: Andrew McCreight

Applicant E-mail: beed@fotenn.com

Ward: 14 - Somerset

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x243

Ward Councillor: Catherine McKenney

Site Location

933 Gladstone Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision application to develop a mixed-use subdivision containing 24 townhouse dwellings, 92 stacked dwellings and 932 apartment dwelling units, as well as a variety of commercial units within some of the blocks.

Proposal Details

The subject property is located on the north side of Gladstone Avenue immediately east of the O-train corridor (Trillium Line) and west of of Preston Street. The property has approximately 55 metres of frontage on Gladstone Avenue and is 3.3 hectares (7.98 acres) in size, and extends approximately 285 metres north with the O-Train corridor the the west and Oak Street, Laurel Street East, Larch Street, and Balsam Street to the east.

The property is currently vacant. The existing context is characterized by a variety of land uses and distinct locations with a mix of low-rise residential, industrial, commercial and community uses. Immediately to the north are former federal lands recently purchased by the City along Somerset Street and the Plant Recreational Centre. East of the site is a variety of low-rise residential buildings along the side streets of Oak, Laurel, Larch and Balsam along with the Preston Traditional Mainstreet furthest east containing a mix of commercial uses. South of the site is a surface parking lot and low-rise residential beyond. Abutting the site to the west is the O-train corridor with a mix of industrial and commercial uses on the other side and low-rise residential further west. The vision for the area considerably different and is reflected in the recently approved [Corso Italia Secondary Plan](#).

The applicant has submitted a Plan of Subdivision to develop the property into twelve (12) blocks and four (4) streets to comprise the public right-of-way (ROW) that will bisect the site. Eight (8) blocks are proposed to contain a mixture of townhomes, stacked back-to-back townhomes, mid-rise buildings, and high-rise buildings; 24 townhouse dwellings, 92 stacked dwellings and 932 apartment dwelling units. The remainder of the blocks will be designated for pathways, servicing corridors and

transportation requirements. In total, approximately 1,048 residential units are anticipated at full build-out of the subject lands, and the mixed-use building provide for approximately 9,290 square metres (100,000 square feet) of commercial space for non-residential uses.

The Zoning for the development concept was approved by Council through [Corso Italia Station District Secondary Planning Study](#). The amendment rezoned the site from the current Mixed Use Centre Zone, Floor Space Index 1.5 (MC F (1.5)) to Mixed Use Centre, Subzone 17 (MC 17) subzone and Residential Fourth Density, Subzone T (R4T). The amendment replaced the floor space index provision with specific height requirement instead, ones that aligned with the height permissions of the Corso Italia Station District Secondary Plan. This zoning amendment is currently under appeal.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is October 8, 2021.

Submission Requirements

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. D07-16-21-0022 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.

Andrew McCreight, 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. 22568
Andrew.McCreight@ottawa.ca

Résumé de la proposition de plan de lotissement

Propriétaire : Logement communautaire
d'Ottawa

N° de dossier : D07-16-21-0022

Requérant : Fotenn (Tim Beed)

Date limite des commentaires : 20 août 2021

Adresse du requérant : 396, rue Cooper, bureau
300, Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Andrew McCreight

Quartier : 14 – Somerset

Courriel du requérant : beed@fotenn.com

Conseillère du quartier : Catherine McKenney

N° de tél. du requérant : 613-730-5709, poste
243

Emplacement du site

933, avenue Gladstone

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement visant à permettre l'aménagement d'un lotissement polyvalent comprenant 24 habitations en rangée, 92 habitations superposées et 932 logements, ainsi que divers locaux commerciaux intégrés dans certains des îlots.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve du côté nord de l'avenue Gladstone, juste à l'est du couloir de l'O-train (ligne Trillium) et à l'ouest de la rue Preston. Présentant une façade d'environ 55 mètres sur l'avenue Gladstone, elle couvre une superficie de 3,3 hectares (7,98 acres) et s'étend sur environ 285 mètres au nord, avec le couloir de l'O-Train à l'ouest et les rues Oak, Laurel Est, Larch et Balsam à l'est.

La propriété est actuellement inoccupée. Le contexte environnant se caractérise par diverses utilisations du sol et d'emplacements uniques, avec une variété d'utilisations résidentielles de faible hauteur, industrielles, commerciales et communautaires. Immédiatement au nord, on retrouve un ancien terrain fédéral acheté par la Ville le long de la rue Somerset ainsi que le Centre récréatif Plant. Divers immeubles résidentiels de faible hauteur se dressent à l'est de l'emplacement, le long des rues Oak, Laurel, Larch et Balsam, et la rue Preston, une rue principale traditionnelle bordée de diverses utilisations commerciales, s'étend plus à l'est. Au sud de l'emplacement, on retrouve une aire de stationnement de surface et des immeubles résidentiels de faible hauteur plus loin. Le couloir de l'O-train jouxte l'emplacement à l'ouest, et l'on retrouve une variété d'utilisations industrielles et commerciales de l'autre côté et des immeubles résidentiels de faible hauteur plus à l'ouest. La vision d'avenir du secteur est considérablement différente et est évoquée dans le [Plan secondaire du secteur de la station Corso Italia](#), récemment approuvé.

Le requérant a présenté une demande de plan de lotissement en vue d'aménager sur sa propriété douze (12) îlots et quatre (4) rues du réseau d'emprises publiques qui traverseront l'emplacement. Huit (8) îlots seraient occupés par une variété d'habitations en rangée, d'habitations en rangée superposées dos à dos, d'immeubles résidentiels de hauteur moyenne et de tours d'habitation; 24 habitations en rangée, 92 habitations en rangée superposées et 932 logements. Les autres îlots seront destinés à accueillir des sentiers, des couloirs de

viabilisation et des éléments nécessaires au transport. Au total, environ 1 048 logements occuperont l'emplacement au terme du projet, et l'immeuble polyvalent abritera environ 9 290 mètres carrés (100 000 pieds carrés) de locaux commerciaux à usage non résidentiel.

La désignation de zonage attribuée au projet d'aménagement a été approuvée par le Conseil dans le cadre de l'[étude du Plan secondaire du secteur de la station Corso Italia](#). La modification de zonage a fait passer la désignation de l'emplacement de Zone de centres d'utilisations polyvalentes, rapport plancher-sol de 1,5 (MC F (1.5)) à Zone de centre polyvalent, sous-zone 17 (MC 17) et Zone résidentielle de densité 4, sous-zone T (R4T). Cette modification a remplacé la disposition relative au rapport plancher-sol par une exigence de hauteur correspondant aux hauteurs préconisées dans le Plan secondaire du secteur de la station Corso Italia. Cette modification de zonage fait actuellement l'objet d'un appel.

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 la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique de la Ville, est fixée au 8 octobre 2021.

Exigences de soumission

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 le n° de dossier D07-16-21-0022 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.

Steve Gauthier, 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 27889
Steve.Gauthier@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-16-21-0022	21-0999-J	933 av. Gladstone Ave	
I:\CO\2021\Subdiv\Gladstone_933			
<small>©Parcel data is owned by Terranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small>			
<small>©Parcel data appartient à Terranet 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 / 07 / 19			