

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: 1332710 Ontario Inc.

File N°: D02-02-21-0048

Applicant: Peter Hume and Jack Stirling

Comments due date: July 16, 2021

Applicant Address: 2405 St. Laurent Boulevard  
Unit P, Ottawa

Development Review Planner: Kathy Rygus

Ward: 8 - College

Applicant E-mail: [Peter.Hume@hpurban.ca](mailto:Peter.Hume@hpurban.ca)  
[Jack@thestirlinggroup.ca](mailto:Jack@thestirlinggroup.ca)

Ward Councillor: Rick Chiarelli

Applicant Phone Number: 613-899-3464  
613-793-6255

---

### Site Location

75 Granton Avenue, as shown on the attached Location Plan.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the property from Residential First Density Subzone FF Exception 632 (R1FF [632]) to Residential Second Density Subzone E (R2E) to permit two pairs of semi-detached dwellings.

### Proposal Details

The subject site is located on the north side of Granton Avenue, immediately east of the Hydro corridor along Bassano Avenue in the City View community. The property has 30.44 metres of frontage and is 881 square metres in area. The site is occupied by a detached dwelling with a detached garage. The abutting parcel to the west forms a part of the Hydro corridor running along Bassano Avenue; the surrounding properties to the north, east and south are occupied by detached dwellings.

The property is zoned Residential First Density Zone Subzone FF Exception 632 (R1FF[632]), which permits detached dwellings with secondary dwelling units. The applicant is proposing to rezone the property to Residential Second Density Subzone E (R2E), which permits detached and semi-detached dwellings. The proposal is to demolish the existing house and redevelop the site with two pairs of 2-storey semi-detached dwellings. Each principal dwelling unit would have a secondary dwelling unit in the basement for a total of eight units. An individual driveway and garage is provided for each semi-detached unit; no parking is required for the secondary dwelling units. An application for Part Lot Control to create individually conveyable parcels would be submitted at a later date.

## 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 September 9, 2021.

## 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 faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-21-0048 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.

**Kathy Rygus**, 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. 28318  
Fax: 613-560-6006  
[Kathy.Rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.Rygus@ottawa.ca)

## Résumé de la demande de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : 1332710 Ontario Inc.

N° de dossier : D02-02-21-0048

Requérant : Peter Hume et Jack Stirling

Date limite des commentaires : 16 juillet 2021

Adresse du requérant : 2405, boulevard St-Laurent, bureau P, Ottawa

Urbaniste : Kathy Rygus

Courriel du requérant :

[Peter.Hume@hpurban.ca](mailto:Peter.Hume@hpurban.ca)

[Jack@thestirlinggroup.ca](mailto:Jack@thestirlinggroup.ca)

Quartier : Collège

Conseiller du quartier : Rick Chiarelli

N° de tél. du requérant : 613-899-3464  
613-793-6255

---

### Emplacement

75, avenue Granton, comme l'illustre le plan de localisation ci-joint

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage visant à faire passer la désignation de la propriété de Zone résidentielle de densité 1, sous-zone FF, exception 632 (R1FF [632]) à Zone résidentielle de densité 2, sous-zone E (R2E) et ainsi permettre la présence de deux paires d'habitations jumelées.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve du côté nord de l'avenue Granton, juste à l'est du couloir de transport d'électricité longeant l'avenue Bassano, dans la collectivité de City View. Présentant une façade de 30,44 mètres, il couvre une superficie de 881 mètres carrés et est occupé par une maison simple et son garage isolé. La parcelle contiguë à l'ouest appartient au couloir de transport d'électricité qui longe l'avenue Bassano. Les propriétés situées au nord, à l'est et au sud sont occupées par des habitations isolées.

La propriété est désignée Zone résidentielle de densité 1, sous-zone FF, exception 632 (R1FF[632]), un zonage qui permet la construction d'habitations isolées accompagnées de logements secondaires. Le requérant souhaite faire passer cette désignation à Zone résidentielle de densité 2, sous-zone E (R2E), afin de permettre la présence d'habitations isolées et jumelées. Le projet consiste à démolir l'habitation existante et de réaménager l'emplacement en y construisant deux paires d'habitations jumelées de deux étages. Chaque habitation principale serait accompagnée d'un logement secondaire au sous-sol, pour un total de huit logements. L'aménagement d'une entrée de cour et

d'un garage individuels est prévu pour chaque habitation jumelée; aucune place de stationnement n'est requise pour les logements secondaires. Une demande de réglementation du plan d'implantation serait présentée ultérieurement afin de permettre la création de parcelles individuellement cessibles.

## **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 9 septembre 2021. 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 télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-21-0048 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  
Télécopieur : 613-560-6006  
[Kathy.Rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.Rygus@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-21-0048	21-0876-D		
I:\COV2021\Zoning\Granton_75			
<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>			<b>75 av. Granton Avenue</b>
<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 / 06 / 08			

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

