



COMMITTEE OF ADJUSTMENT NOTICE OF PUBLIC HEARING

MINOR VARIANCE/PERMISSION APPLICATION

Under Section 45 of the Planning Act

To be held on Wednesday, June 5, 2013 starting at 1:00 p.m.

Ben Franklin Place, The Chamber, Main Floor, 101 CentrepoinTE Drive

File No.	D08-02-13/A-00148	Legal Description:	Lot 159, Reg. Plan 110574
Owner(s):	David D'Angelo	Zoning Designation:	R3P under Zoning By-law 2008-250 as amended by By-law 2012-147
Location:	35 Chestnut Street	Former Municipality:	Ottawa
Committee Panel:	1		
Ward:	17 - Capital		

PURPOSE OF THE APPLICATION

The Owner wants to demolish the existing dwelling and construct a three-storey triplex dwelling, as shown on plans filed with the Committee.

RELIEF REQUIRED

In order to proceed, the Owner requires the Authority of the Committee for Minor Variances from the Zoning By-law as follows:

Under Zoning By-law 2008-250

- a) To permit a reduced lot width of 10.67 metres whereas the By-law requires a minimum lot width of 12 metres.
- b) To permit a reduced lot area of 309.5 square metres whereas the By-law requires a minimum lot area of 360 square metres.

Under Zoning By-law Amendment 2012-147 (New Infill Development Regulations)

- c) To permit a covered porch and stairs to project 1.83 metres into the front yard whereas the By-law permits projections into the front yard to be the average extent of the same projections into the front yards on the abutting lots. In this case there are no abutting projections so the average projection is 0 metres.

THE APPLICATION indicates that the Property is not the subject of any other current application under the *Planning Act*.

YOU ARE ENTITLED TO ATTEND the Committee of Adjustment Public Hearing concerning this application because you are an assessed owner of one of the neighbouring properties. The Committee asks that any presentations be limited to 5 minutes or less and any exceptions will be at the discretion of the Committee Chair. **IF YOU DO NOT ATTEND** this Public Hearing, it may proceed in your absence and, except as otherwise provided in the *Planning Act*, you will not be entitled to any further notice in the proceedings. If you have specific comments regarding these applications, you may submit a letter to the Secretary-Treasurer of the Committee at the address shown below, and such written submissions shall be available for inspection by any interested person. Information you choose to disclose in your correspondence, including your personal information, will be used to receive your views on the relevant issues to enable the Committee to make its decision on this matter. The information provided will become part of the public record. Every attempt should be made to file your submission 5 days prior to the Public Hearing date.

A **COPY OF THE DECISION** of the Committee will be sent to the applicant/agent, and to each person who appeared in person or who was represented at the Public Hearing **AND** who filed with the Secretary-Treasurer a written request to receive the decision. This will also entitle you to be advised of a possible Ontario Municipal Board Hearing. Even if you are the successful party, you should request a copy of the Decision since the Committee of Adjustment's Decision may be appealed to the Ontario Municipal Board by the Applicant or another member of the public.

ADDITIONAL INFORMATION regarding this application is available to the public for viewing at the Committee office (Ben Franklin Place, 101 Centrepointe Drive, 4th Floor) between the hours of 8:00 a.m. and 4:00 p.m. Monday to Friday; or you may contact at Paul Conner at 613-580-2424, extension 13459 or Fyrle Pucci at 613-580-2424, extension 27584.

DATED: May 17, 2013

*Shaping our future together
Ensemble, formons notre avenir*

Committee of Adjustment
101 Centrepointe Drive
Ottawa, ON K2G 5K7
Telephone: (613) 580-2436
Fax: (613) 580-2425
E-mail : cofa@ottawa.ca
Internal code: 04-13

Comité de dérogation
101 promenade Centrepointe
Ottawa, ON K2G 5K7
Téléphone : (613) 580-2436
Télécopie : (613) 580-2425
Courriel : cofa@ottawa.ca
Code interne : 04-13



COMITÉ DE DÉROGATION AVIS D'AUDIENCE PUBLIQUE

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES/PERMISSION
en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
L'audience aura lieu le mercredi 5 juin 2013 à compter de 13 h,

à la salle du Conseil, rez-de-chaussée, Place Ben-Franklin, 101, promenade CentrepoinTE.

Dossier n°	D08-02-13/A-00148	Description officielle :	lot 159, plan enr. 110574
Propriétaire(s) :	David D'Angelo	Zonage :	R3P dans le Règlement de zonage 2008-250, modifié par le Règlement 2012-147
Emplacement :	35, rue Chestnut	Ancienne municipalité :	Ottawa
Groupe du Comité :	1		
Quartier :	17 – Capital		

OBJET DE LA DEMANDE

Le propriétaire souhaite démolir la maison existante et construire un triplex de trois étages, conformément aux plans déposés auprès du Comité.

DISPENSE REQUISE

Pour aller de l'avant, le propriétaire demande au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

En vertu du Règlement de Zonage 2008-250

- Permettre la réduction de la largeur du lot à 10,67 mètres, alors que le règlement exige une largeur de lot minimale de 12 mètres.
- Permettre la réduction de la superficie du lot à 309,5 mètres carrés, alors que le règlement exige une superficie de lot minimale de 360 mètres carrés.

En vertu du Règlement de zonage modificateur 2012-147 (nouvelle réglementation en matière d'aménagement intercalaire)

- Permettre qu'un porche couvert et un escalier s'avancent de 1,83 mètre dans la cour avant, alors que le règlement permet des saillies dans la cour avant pourvu qu'elles correspondent à l'avancée moyenne des saillies similaires dans les cours avant des lots contigus. En l'occurrence, comme il n'existe aucune saillie contiguë, la saillie moyenne est alors de 0 mètre.

LA DEMANDE indique que la propriété ne fait actuellement l'objet d'aucune autre demande d'approbation en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

VOUS AVEZ LE DROIT D'ASSISTER à l'audience du Comité de dérogation **parce que vous êtes un propriétaire inscrit au rôle d'évaluation foncière de l'une des propriétés avoisinantes**. Le Comité demande que toute présentation soit limitée à cinq (5) minutes tout au plus et toute exception à cet égard sera accordée à la discrétion du président du Comité.

SI VOUS N'ASSISTEZ PAS à l'audience, celle-ci pourra se poursuivre en votre absence et, à moins de dispositions contraires prévues dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*, vous ne recevrez aucun autre avis concernant cette demande. Si vous souhaitez formuler des observations précises au sujet de la demande en question, veuillez faire parvenir une lettre à la secrétaire-trésorière du Comité, à l'adresse mentionnée ci-après. Il y a lieu de noter que les observations formulées par écrit pourront être consultées par toute personne intéressée. Les renseignements que vous choisirez de divulguer dans votre correspondance, incluant vos renseignements personnels, serviront à connaître votre opinion sur les questions pertinentes pour permettre au Comité de rendre une décision à cet égard. Les renseignements fournis seront versés au dossier public. Veuillez présenter vos arguments par écrit cinq (5) jours avant la date de l'audience du Comité.

UNE COPIE DE LA DÉCISION du Comité sera envoyée au requérant/au représentant et aux personnes qui étaient présentes ou se sont fait représenter à l'audience, **ET** qui ont demandé par écrit à la secrétaire-trésorière à être avisées de la décision. Vous serez ainsi avisé(e) d'une éventuelle audience de la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Même si vous avez gain de cause, vous devriez demander une copie de la décision étant donné que le requérant et/ou tout autre membre du public peuvent en appeler de la décision du Comité de dérogation auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

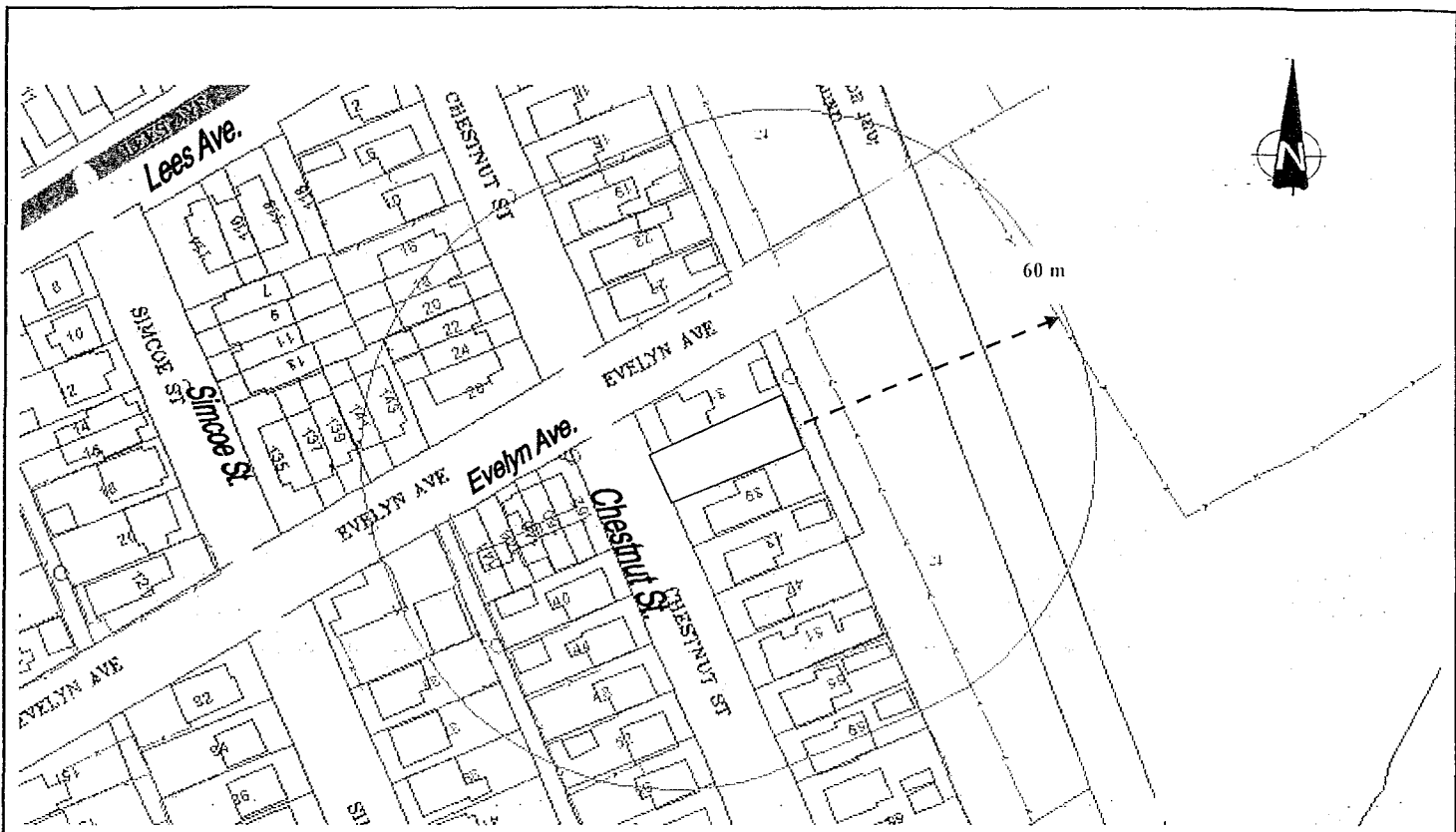
Le public peut obtenir de plus amples renseignements concernant cette demande au bureau du Comité de dérogation (Place Ben-Franklin, 101, promenade CentrepoinTE, 4^e étage) entre 8 h et 16 h, du lundi au vendredi ou en téléphonant à Paul Conner au 613-580-2424, poste 13459 ou à Fyrle Pucci au 613-580-2424, poste 27584.

FAIT le 17 mai 2013

*Shaping our future together
Ensemble, formons notre avenir*

Committee of Adjustment
101 CentrepoinTE Drive
Ottawa, ON K2G 5K7
Telephone: 613-580-2436
Fax: 613-580-2425
E-mail : cofa@ottawa.ca
Internal code: 04-13

Comité de dérogation
101, promenade CentrepoinTE
Ottawa, ON K2G 5K7
Téléphone : 613-580-2436
Télécopie : 613-580-2425
Courriel : cofa@ottawa.ca
Code interne : 04-13

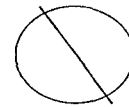


Not to Scale / Non à l'échelle

Location Plan of Subject Lands
Plan de situation des terres en question



Subject Land
Terres en question



Circulated Area/ Région circulée
(60 metres)

Application for Minor Variance(s)
Demande de dérogation(s) mineure(s)

35 Chestnut Street

Application by
Auteur de la demande

David D'Angelo



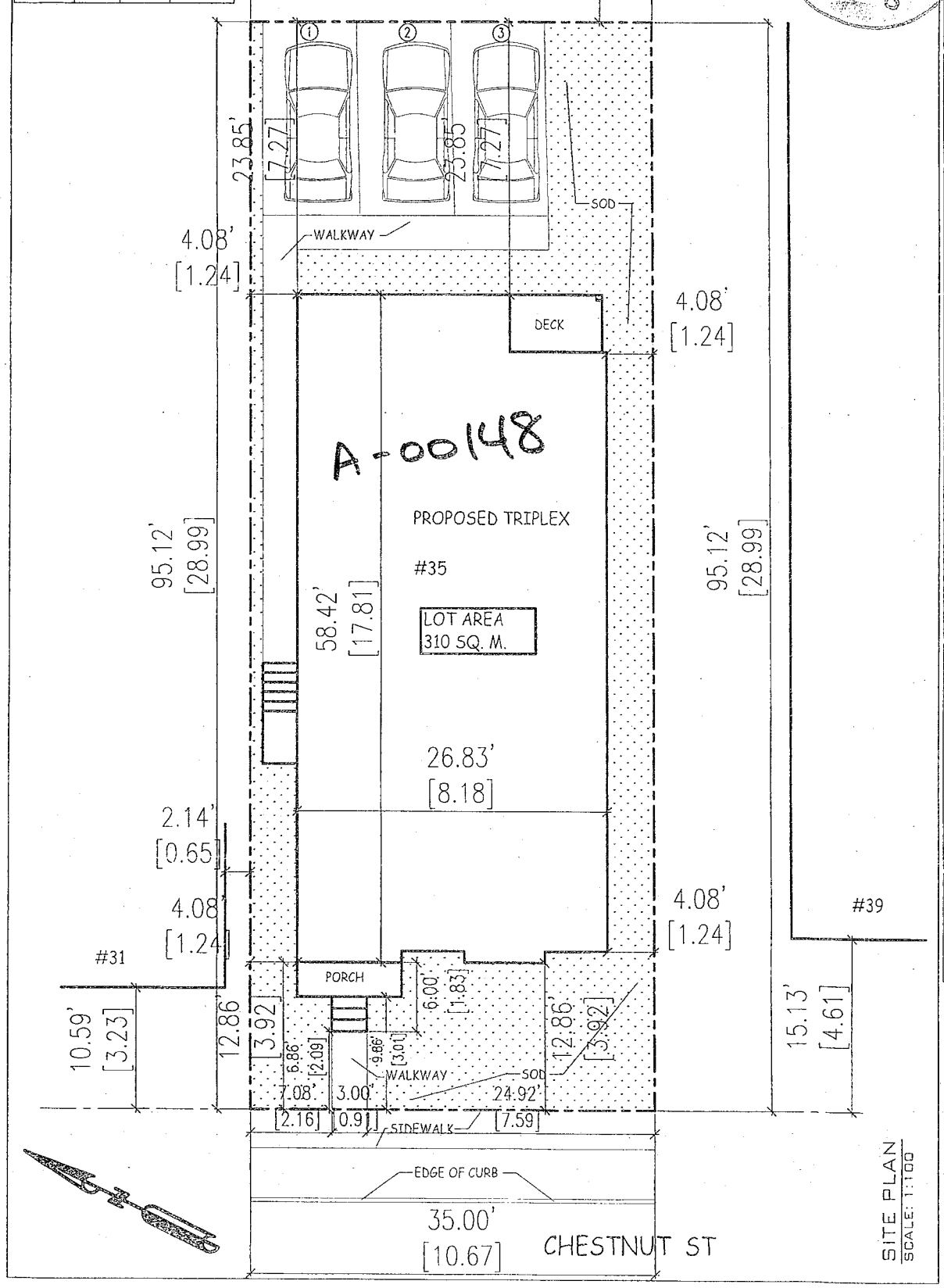
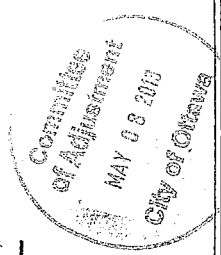
Committee of Adjustment
Comité de dérogation

File No
No de dossier:

D08-02-13/A-00148

A-148

ADDRESS: 35 CHESTNUT CITY OF OTTAWA			
ZONING: R3P THREE UNIT			
REQUIRED ZONING	MIN. LOT WIDTH (M)	MIN. LOT AREA (M)	MAX. BUILDING HEIGHT (M)
	12	360	11
PROPOSED	10.67	310	10.99
REQUIRED ZONING	MIN. FRONT YARD (M)	MIN. REAR YARD (M)	SIDE YARD (M)
	3	7.25	1.2
PROPOSED	3.92	7.27	1.2



SCALE: 1:100
 M.D. MIRCOA DESIGN
 CUSTOM HOME DESIGN
 30 OVERBROOK DRIVE, TEL: (416) 291-1533
 UNIT #7, BRIMLEY, ONTARIO M1S 1T7
 FAX: (416) 294-2395
 WWW.MIRCOADDESIGN.COM