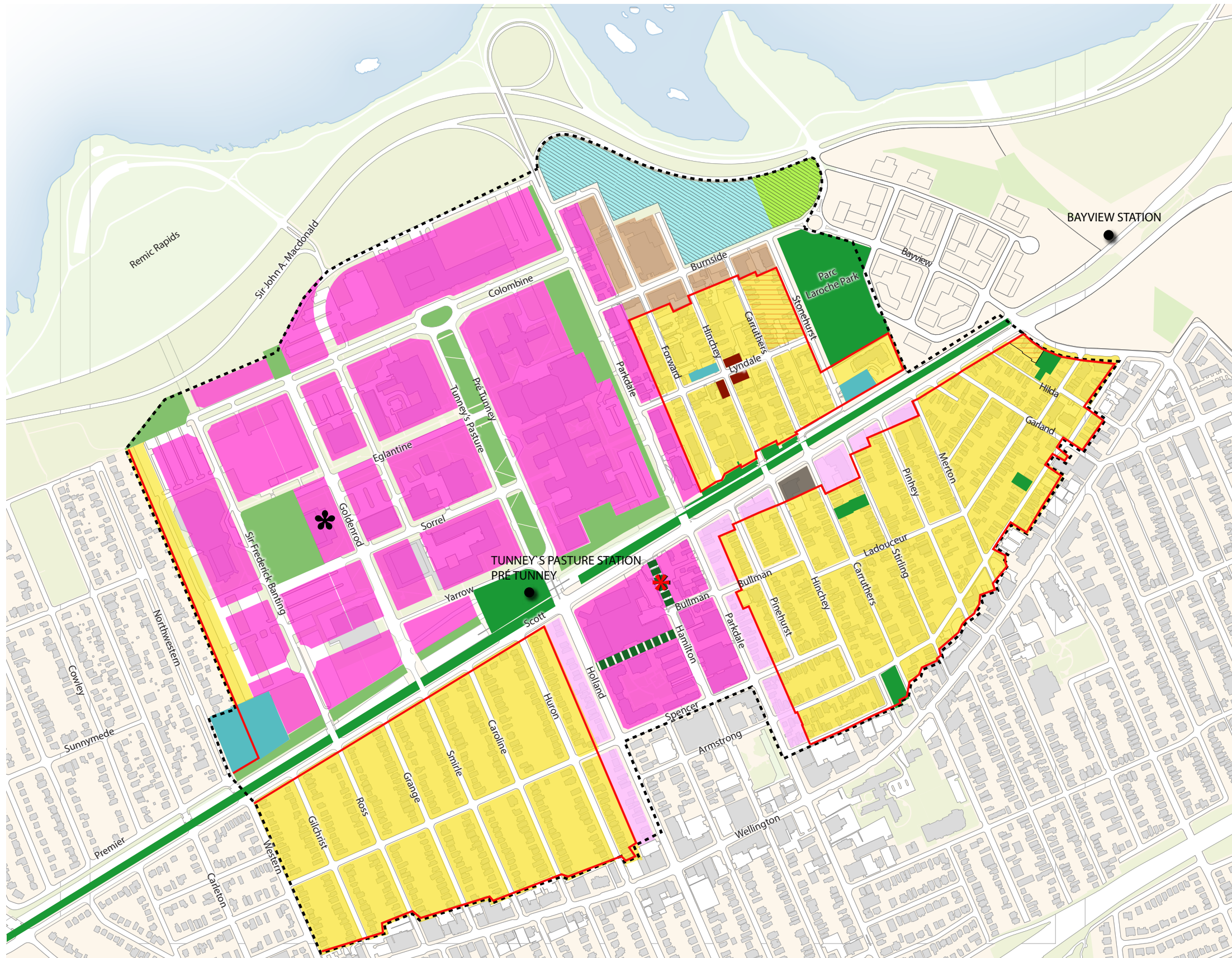


4.2 Land Use and Site Development

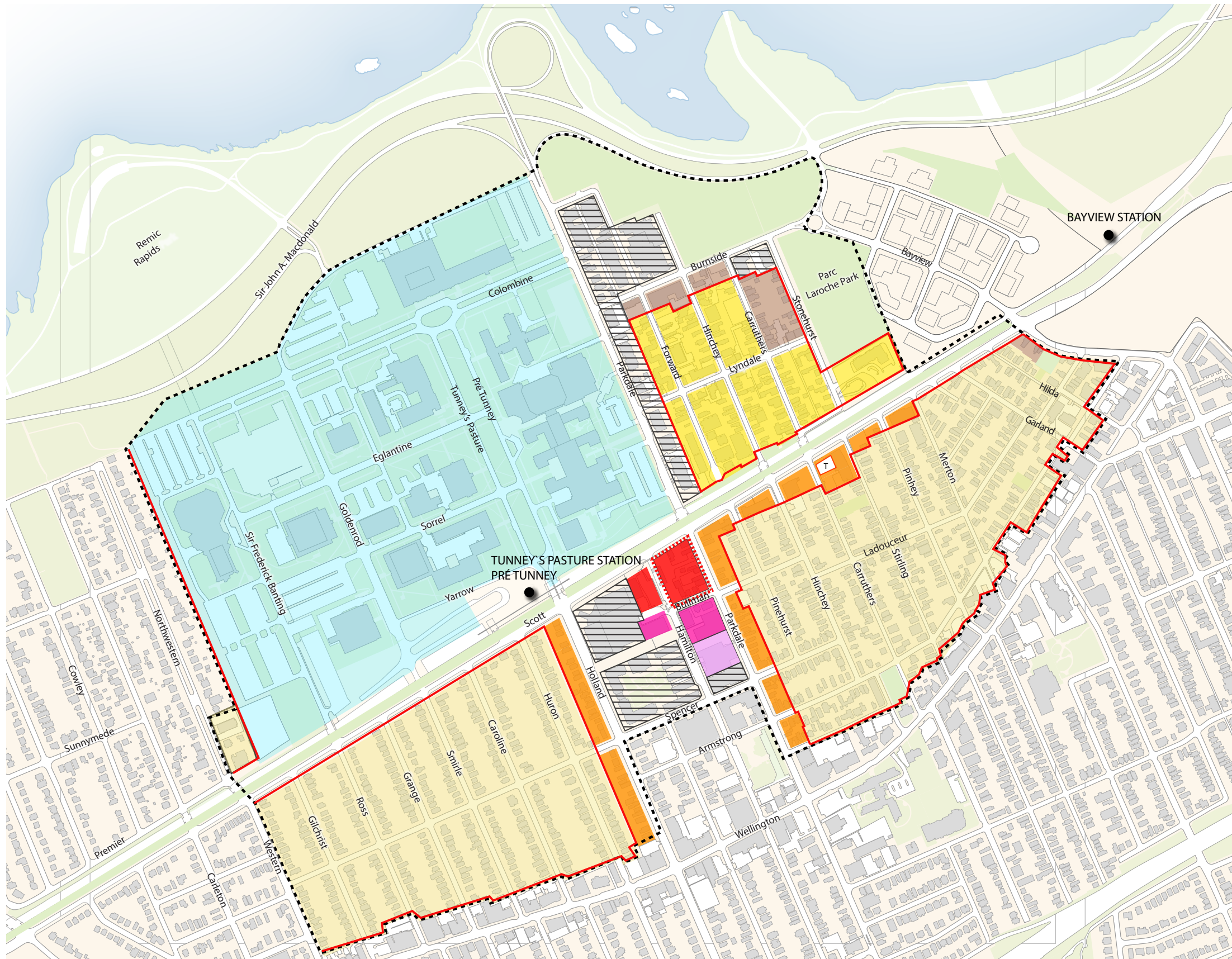
As the Scott Street area evolves, the diversity of uses should only increase to create a more complete community where the daily needs of most people living and working in the area are within walking distance. The Land Use Plan for the Scott Street area supports this goal and largely reflects the land uses permitted by the Zoning By-law today. Tunney’s Pasture and the Holland-Parkdale Node retain a Mixed-Use Centre designation, and the established neighbourhoods remain mostly Residential. A new designation, Secondary Mainstreet, is proposed for portions of Hintonburg and Wellington Village fronting Scott Street, Parkdale Avenue and Holland Avenue, to permit a mix of uses along these streets, including small-scale, neighbourhood-oriented commercial uses. Where these areas meet the adjacent neighbourhoods is a fixed “neighbourhood” line separating sites for moderate intensification and potential mixed-use development from areas where the existing residential zoning should be maintained.

The Land Use Plan departs from the Official Plan in applying multiple designations to Mechanicsville rather than the general Mixed-Use Centre designation. While permitting a mix of uses in the neighbourhood and encouraging intensification on strategic sites along Parkdale and Burnside Avenues, this approach acknowledges that the historic core of Mechanicsville has a valued low-rise character and a transit-supportive form.



PROPOSED LAND USE

- Mixed-Use Centre
Centre d'utilisations polyvalentes
- Secondary Mainstreet
Rue principale résidentielle
- Low-Rise Residential
Secteur résidentiel de faible hauteur
- Low-Rise Residential (Max 6 Storeys)
Secteur résidentiel de faible hauteur (6 étages)
- Apartment Neighbourhood
Quartier d'immeubles de logements
- Local Commercial
Local commercial
- Public/Institutional Area
Secteur public/institutionnel
- Open Space
Espace ouvert
- Mid Block Connection
Lien à mi pâté
- ✳ Mid Block Connection-Conceptual
Lien à mi pâté-Conceptuel
- Tunney's Pasture Open Space
Espace ouvert pré Tunney
- Capital Function
Fonction de la Capital
- NCC Open Space
Espace vert de la CCN
- Subject to NCC
Urban Land Masterplan
Sous réserve de l'achèvement du Plan directeur des terrains urbains de la capitale
- Utility
Services publics
- ✿ Potential Community Centre/ Facility
Centre/installations communautaires potentiels
- LRT Station
Station du TLR
- Neighbourhood Line
Ligne de quartier
- CDP Study Area
Secteur d'étude du PCC



- Height Limits Subject to Tunney's Pasture Master Plan
Les limites de hauteur sont assujetties au plan directeur du pré Tunney

- Low Profile**
Profil bas
- Up to 11m
Jusqu'à 11 m
- Up to 14.5 m (4 Storeys)
Jusqu'à 14,5 m (4 étages)
- Up to 14.5 m (4 Storeys)
**Except Where Angular Plane Permits Greater Height-See Guidelines Section 4.2.2*
**Sauf lorsque l'angle le permet Pour des hauteurs plus élevées, voir la section des lignes directrices 4.2.2*

- Medium Profile**
Profil moyen
- Up to 19 m (6 Storeys)
Jusqu'à 19 m (6 étages)

- High Profile**
Profil élevé
- Up to 76m (25 Storeys)
Jusqu'à 76 m (25 étages)
- Up to 55m (18 Storeys)
Jusqu'à 55 m (18 étages)
- Up to 37m (12 Storeys)
Jusqu'à 37 m (12 étages)

- Maximum Height Subject to Angular Plane and CDP Tall-Building Guidelines
Hauteur maximale assujettie aux directives sur le plan incliné et les immeubles de grande hauteur du PCC

- T General Location for Tall Building
Emplacement général pour les immeubles de grande hauteur
**Subject to CDP Tall-Building Guidelines*
**Sous réserve des lignes directrices sur immeubles de grande hauteur du PCC*

- Height Limits Varies as Per Existing Zoning
Les limites de hauteur varient en fonction du zonage actuel

- Neighbourhood Line
Ligne du quartier

- LRT Station
Station du TLR

- CDP Study Area
Secteur d'étude du PCC

PROPOSED HEIGHT MAP