



Complex Site Plan Control Application and Common Elements Plan of Condominium Proposal Summary

File Numbers: D07-12-23-0032 (Site Plan) and D07-04-23-0004 (Plan of Condominium)

Date: June 29, 2023

Applicant: Peter Hume

Comments due date: July 27, 2023

Email: Peter.Hume@hpurban.ca

Planner: Sarah Ezzio

Phone: (613) 899-3464

Ward: 6 - Stittsville

Owner: Davidson Co-Tenancy

Councillor: Glen Gower

Site Location

The site is located at 1650 Shea Road, with a portion on the unaddressed parcel to the west, as shown on the attached location map

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a planned unit development on private roads consisting of 116 back-to-back townhouse units configured into 13 buildings. Each unit is to include its own garage.

Site Plan Proposal Details

The subject property is located to the northwest of the intersection of Cosanti Drive and Shea Road within the Edenwyld Subdivision. The 2.48-hectare site is currently vacant and is irregularly shaped with approximately 100 metres of frontage onto Cosanti Drive and 275 metres of frontage onto Shea Road.

Surrounding land uses to the subject site include the low-rise residential Edenwyld subdivision development to the south and west, as well as a vacant property zoned General Mixed use to the north. To the east are agricultural lands. Immediately abutting the site on its west is a hydro corridor, with the corridor lands being under City ownership. There is a portion of the development proposal that is within the Hydro corridor lands, with a request to dispose of the land being reviewed simultaneously with this proposal.

This site plan proposal is proposing to construct a planned unit development (PUD) consisting of 13 low-rise three-story buildings containing back-to-back townhomes. The buildings are to contain 6, 8, or 10 units each, with a total of 116 units being proposed for the site. The buildings are to be configured in eight blocks, and the proposal will include six private roads. Each townhome unit will include a driveway and a garage accessed by a private internal road. Vehicular access is to be provided from three site accesses, two from Shea Road to the east and one from Cosanti Drive to the south.

Details of Plan of Condominium Proposal

A Common Elements Plan of Condominium application has been submitted concurrently with the site plan. The Common Elements Condominium has been submitted in order to establish shared ownership and maintenance for the shared elements on the site including the private roads, services and landscaping.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

Approval Timelines & Authority

The “On Time Decision Date” for the Site Plan Control application, i.e. the target date upon which a decision on the application will be rendered by the Planning, Real Estate and Economic Development Department, via delegated authority, is **October 15, 2023**. The decision on the Plan of Condominium will follow.

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Sarah Ezzio
Planner
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 23493
Sarah.Ezzio@ottawa.ca

*Please provide comments by **July 27, 2023**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.



Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation et de la proposition de plan de copropriété de parties communes Complexe

N^{os} de dossier : D07-12-23-0032 (plan d'implantation) et D07-04-23-0004 (plan de copropriété)

Date : 29 juin 2023

Requérant : Peter Hume

Date limite des commentaires : 27 juillet 2023

Courriel : Peter.Hume@hpurban.ca

Urbaniste : Sarah Ezzio

Téléphone : (613) 899-3464

Quartier : 6 - Stittsville

Propriétaire : Davidson Co-Tenancy

Conseiller : Glen Gower

Emplacement

L'emplacement se trouve au 1650, chemin Shea, et une partie de la parcelle sans adresse se trouve à l'ouest, comme le montre le plan de situation ci-joint.

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue d'aménager un complexe immobilier sur des voies privées, composé de 116 habitations en rangée dos à dos disposées dans 13 immeubles. Chaque logement disposera de son propre garage.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est situé au nord-ouest de l'intersection de la promenade Cosanti et du chemin Shea, dans le lotissement Edenwylde. Ce terrain vacant de 2,48 hectares et de forme irrégulière présente des façades d'environ 100 mètres sur la promenade Cosanti et de 275 mètres sur le chemin Shea.

Aux alentours, on retrouve le lotissement résidentiel de faible hauteur Edenwylde au sud et à l'ouest ainsi qu'un terrain vacant désigné Zone d'utilisations polyvalentes générale au nord. Des terres agricoles s'étendent à l'est. Un couloir de transport d'électricité aménagé sur des terrains appartenant à la Ville jouxte l'emplacement à l'ouest. Une partie de l'aménagement proposé serait réalisé dans ce couloir de transport d'électricité, et une demande d'utilisation de ce terrain sera examinée en même temps que la présente proposition.

Cette proposition de réglementation du plan d'implantation permettrait l'aménagement d'un complexe immobilier composé de 13 immeubles de trois étages (faible hauteur) abritant des habitations en rangée dos à dos. Ces immeubles abriteraient chacun six, huit ou dix logements, pour un total de 116 logements créés sur place. Ces immeubles seraient configurés en huit îlots, et le projet comprendra la construction de six voies privées. Chaque habitation en rangée comprendra une entrée privée et un garage

accessibles par une voie privée interne. Les véhicules accéderont à l'emplacement par trois entrées de cour, deux donnant sur le chemin Shea à l'est et une donnant sur la promenade Cosanti au sud.

Détails de la proposition de plan de copropriété

Une proposition de plan de copropriété des parties communes a été soumise simultanément avec la proposition de réglementation du plan d'implantation. La copropriété des parties communes vise à établir la propriété partagée et l'entretien des parties communes, notamment les rues privées, les services et l'aménagement paysager.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Délais et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au **15 octobre 2023**.

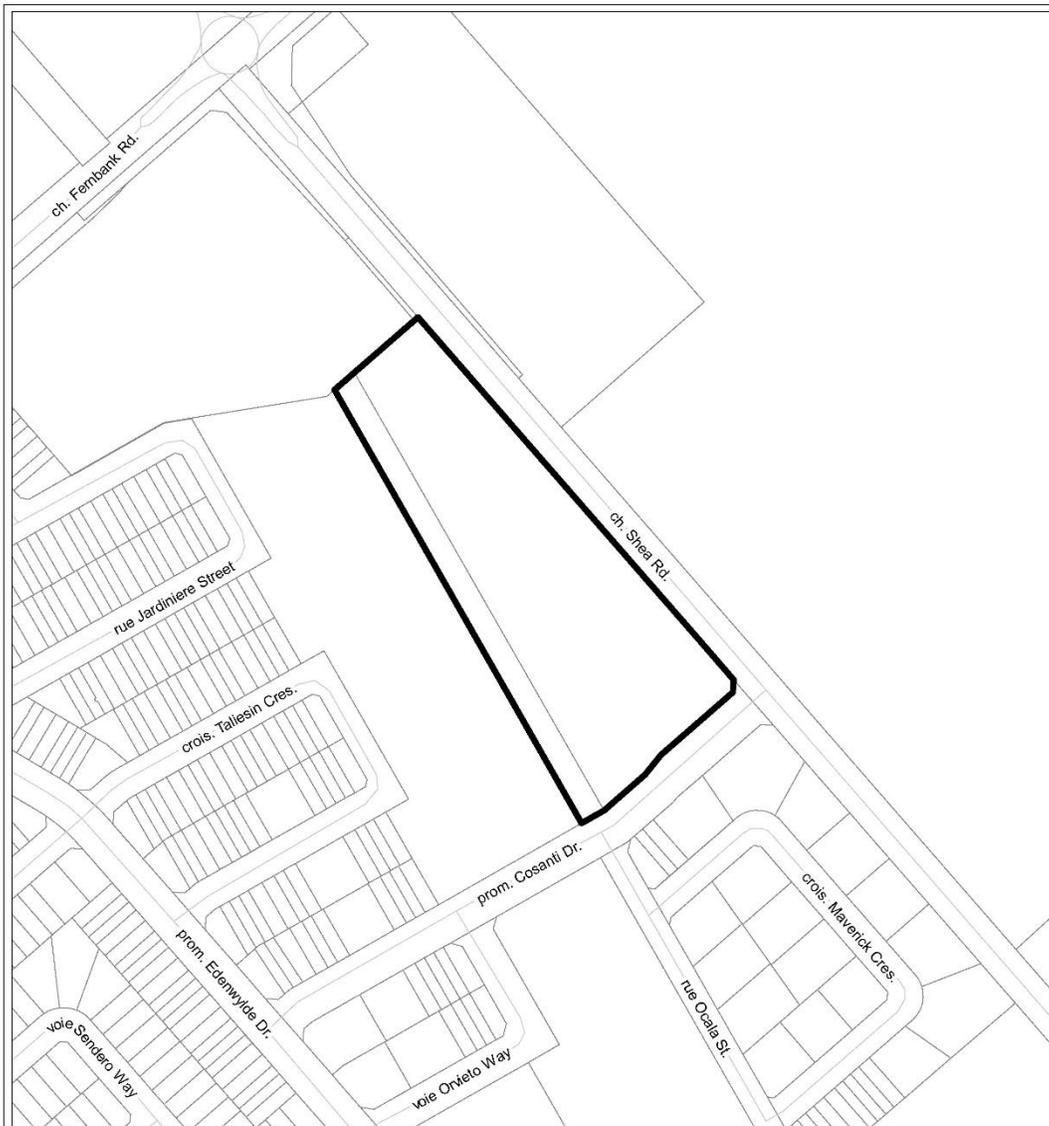
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Sarah Ezzio
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 23493
Sarah.Ezzio@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **27 juillet 2023**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div> <p>1650 ch. Shea Rd. Block 175 - Plan 4M-1689 Part 1, Block 176 - Plan 4M-1689</p> </div> </div>
D07-12-23-0032	23-0474-L	
I:\CO\2023\Site_Plan\Shea_1650		
<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 - 2023 / 05 / 25		 <small>N NORTH</small>