

## Plan of Subdivision Proposal Summary

Owner: 1737814 Ontario Inc.

File N°: D07-16-18-0024

Applicant: Holzman Consultants Inc.

Date Submitted: August 31, 2018

Applicant Address: 1076 Castle Hill Crescent,  
Ottawa, ON

Comments due date: October 29, 2018

Applicant E-mail: holzman@rogers.com

Development Review Planner: Jenny Kluge

Applicant Phone Number: 613-226-1386

Ward: 21

Ward Councillor: Scott Moffatt

---

### Site Location

3244 Shea Road, as shown on the attached location map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Plan of Subdivision application to permit the development of eight new residential lots intended for detached dwellings on a portion of the subject property. It is proposed to extend Hemphill Street, which will terminate in a cul-de-sac.

### Proposal Details

The subject property is located at the northwest corner of the intersection of Shea Road and Hemphill Street in the village of Richmond. The property is 38 hectares in size, but only 1 hectare of the lot is proposed to be developed as part of the Plan of Subdivision. To the north and northwest of the subject property is agricultural land, to the east of the subject property is vacant land intended for future village development, and to the south of the property is low density village development. The subject property is currently vacant.

It is proposed to establish 8 new residential lots and to extend Hemphill Street, which will terminate in a cul-du-sac. The proposed lots range in size from 761 square metres to 4,254 square metres. It is proposed to construct detached dwellings on the new lots. Seven of the lots will be accessed from Hemphill Street and will be connected to municipal sanitary services, and one lot will have access from Shea Road and will be entirely on private services. All proposed lots will have private wells.

The portion of the subject property that is proposed to be developed through this Plan of Subdivision is zoned V1C (Village Residential First Density Zone, Subzone C), which permits detached dwellings. The remainder of the property is zoned AG5 (Agricultural Zone, Subzone 5).

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is December 8, 2018.

## Submission Requirements

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 Local Planning Appeal 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 Local Planning Appeal 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 plan of subdivision, 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. D07-16-18-0024 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 of on the proposed plan of subdivision, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Jenny Kluke**, 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. 27184  
Fax: 613-560-6006  
[jenny.kluke@ottawa.ca](mailto:jenny.kluke@ottawa.ca)

## Sommaire de la proposition de plan de lotissement

Propriétaire : 1737814 Ontario Inc.

N° de dossier : D07-16-18-0024

Requérant : Holzman Consultants Inc.

Date de soumission : 31 août 2018

Adresse du requérant : 1078, croissant Castle Hill,  
Ottawa (Ontario)

Date limite des commentaires : 29 octobre 2018

Courriel du requérant : holzman@rogers.com

Urbaniste responsable des projets  
d'aménagement : Sarah McCormick

N° de tél. du requérant : 613-226-1386

Quartier : 21

Conseiller du quartier : Scott Moffat

---

### Emplacement

3244, chemin Shea, tel qu'indiqué sur le plan d'emplacement ci-joint

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement en vue de permettre l'aménagement de huit nouveaux lots résidentiels destinés à la construction de maisons isolées sur une partie de la propriété visée. Il est proposé de prolonger la rue Hemphill, qui se terminera en cul-de-sac.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est situé à l'angle nord-ouest de l'intersection du chemin Shea et de la rue Hemphill dans le village de Richmond. Il a une superficie de 38 hectares, mais seulement 1 hectare est destiné à être aménagé dans le cadre du présent plan de lotissement. Au nord et au nord-ouest de l'emplacement en question se trouvent des terres agricoles, à l'est du bien-fonds visé s'étendent des terres vacantes destinées à l'expansion future du village, et au sud est situé un aménagement de type village à faible densité. Le bien-fonds en question est actuellement vacant.

Il est proposé de créer 8 nouveaux lots résidentiels et de prolonger la rue Hemphill, qui se terminera en cul-de-sac. La superficie des lots proposés varie de 761 mètres carrés à 4 254 mètres carrés. Il est proposé de construire des maisons isolées sur les nouveaux lots. Sept des lots seront accessibles à partir de la rue Hemphill et seront raccordés aux services d'égout municipaux, et un lot sera accessible à partir du chemin Shea et sera entièrement raccordé à des services privés. Tous les lots visés seront dotés de puits privés.

La partie du bien-fonds visé qu'il est proposé d'aménager dans le cadre du présent plan de lotissement est désignée Zone V1C (Zone résidentielle de village de densité 1, sous-zone C) qui permet les habitations isolées. Le reste de la propriété est désigné Zone AG5 (Zone agricole, sous-zone 5).

## 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 directeur ou un gestionnaire de la Direction générale de la planification, de l'environnement et du développement économique est fixée au 8 décembre 2018.

## Exigences de soumission

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 la demande ne soit approuvée, 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 d'appel de l'aménagement local.

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 la demande ne soit approuvée, 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 d'appel de l'aménagement local, 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 visée par la proposition de plan de lotissement 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

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 D07-16-18-0024 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 du Conseil concernant la proposition de plan de lotissement, 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.

**Sarah McCormick**, 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

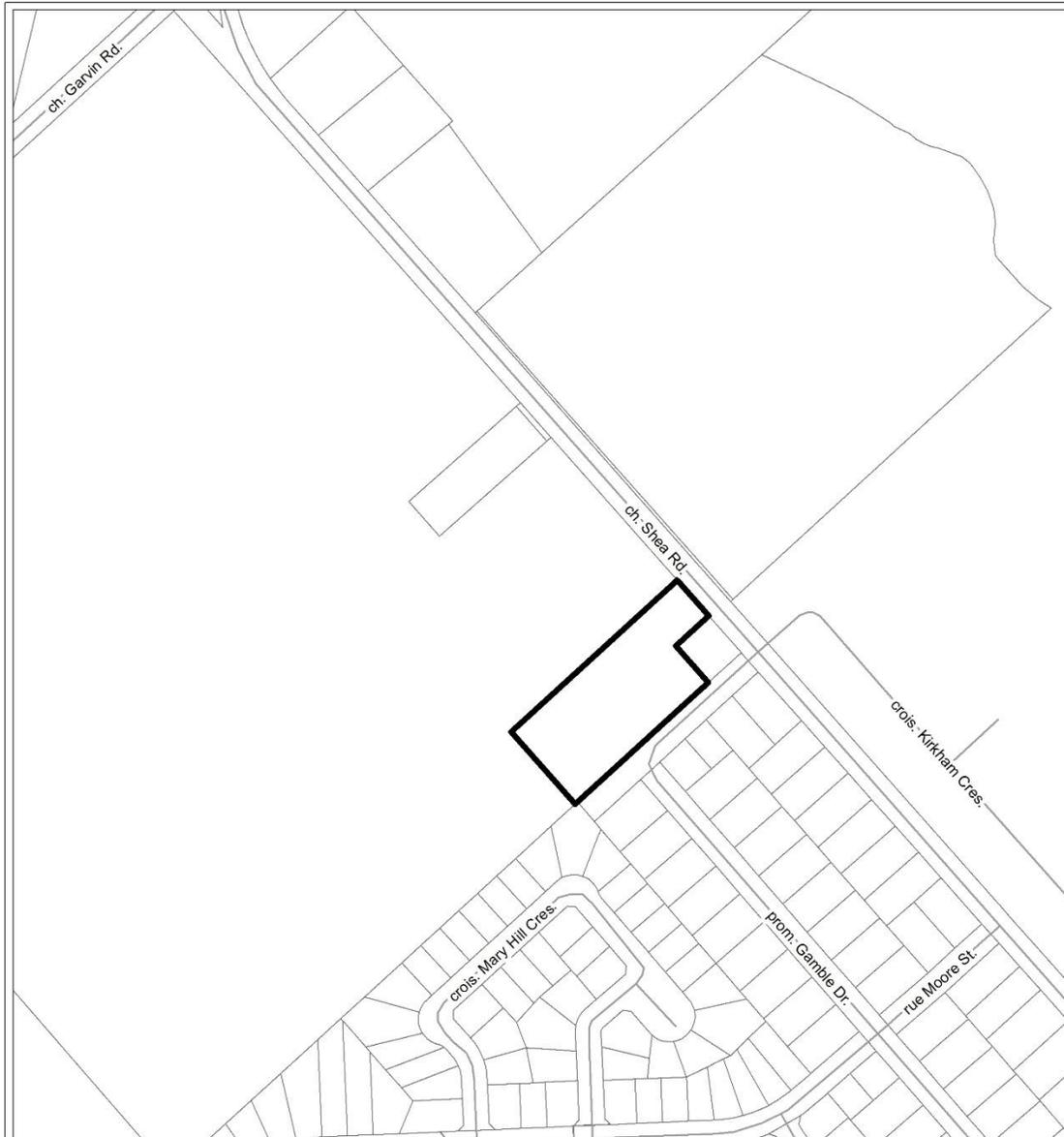
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 24487

Télécopieur : 613-560-6006

[Sarah.McCormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.McCormick@ottawa.ca)

## Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT</b>	
D07-16-18-0024	18-1193-X	<b>Part of / parte de</b> <b>3244 chemin Shea Road</b>	
I:\CO\2018\Sub\Shea_3244			
<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 - 2018 / 09 / 20			