

Plan of Subdivision Proposal Summary

File Number: D07-16-24-0023

Date: December 5, 2024

Applicant: Daniel Rokin

Comments due date: January 2, 2025

Applicant E-mail: Daniel.rokin@caivan.com

Planner: Mélanie Gervais

Applicant Phone Number: 613-240-3220

Ward: 3 - Barrhaven West

Owner: Barrhaven Conservancy Development Corporation

Ward Councillor: David Hill

Site Location

3285, 3288, 3300, 3305 Borrisokane Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received an Extension application to extend the draft approval of a Plan of Subdivision to December 7th 2027.

Proposal Details

The subject lands are located south of Strandherd Drive, north of the Jock River and east of Highway 416.

The subject lands are approximately 88 hectares in area. The existing site conditions comprise primarily of former and fallow agricultural lands, extending to the banks of the Jock River to the south, the Fraser-Clarke Creek to the east and north, and the Foster Creek to the west. The area east of Borrisokane Road is currently under construction. The Jock River, and associated tributaries, are lined with sparse vegetation, varying from large trees and shrubs, to riparian hedgerows. Natural drainage courses, such as the Foster Creek and Fraser-Clarke Creek run through the site.

To the northwest of the subject lands is the Gregory Casey Stormwater Management Pond and retail and employment uses along Strandherd Drive. To the north and east are residential uses and the Barrhaven Town Centre. To the south is the Jock River with residential uses on the south side of the Jock River. To the west is highway 416, with rural and agricultural uses beyond.

The Plan of Subdivision application for 1,300 new residential units was draft approved on December 7th 2021. The owner has registered one phase which is under construction and is currently working on registration for another phase. The extension will provide the owner with additional time to proceed with registration of remaining phases.

Related Planning Applications

Original Plan of Subdivision (D07-16-20-0021)

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Development and Building Services Department on the Plan of Subdivision application is January 24, 2025.

Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have the ability to appeal the decision of the City of Ottawa but does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, the person or public body is not entitled to appeal the decision to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, if one is held, or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of subdivision before the approval authority gives or refuses to give approval to the draft plan of subdivision, 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D07-16-24-0023 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at 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.

Mélanie Gervais, Development Review Planner
Planning, Development and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Plan de lotissement Sommaire de la proposition

N° de dossier : D07-16-24-0023

Date : 5 décembre 2024

Requérant : Daniel Rokin

Date limite des commentaires : 2 janvier 2025

Courriel du requérant : daniel.rokin@caivan.com

Urbaniste : Mélanie Gervais

N° de tél. du requérant : 613-240-3220

Quartier : 3 - Barrhaven-Ouest

Propriétaire : Barrhaven Conservancy
Development Corporation

Conseiller : David Hill

Emplacement

3285, 3288, 3300 et 3305, chemin Borrisokane

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de prolongation jusqu'au 7 décembre 2027 de l'approbation provisoire d'un plan de lotissement.

Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent au sud de la promenade Strandherd, au nord de la rivière Jock et à l'est de l'autoroute 416.

La zone concernée couvre une superficie d'environ 88 hectares. Il s'agit essentiellement d'anciennes terres agricoles en jachère, qui se prolongent jusqu'au rivage de la rivière Jock au sud, au ruisseau Fraser-Clarke à l'est et au nord et au ruisseau Foster à l'ouest. Le secteur situé à l'est du chemin Borrisokane est en construction. La rivière Jock et ses affluents sont bordés d'une végétation clairsemée, allant de grands arbres et arbustes à des haies riveraines. Des canaux naturels de drainage, tels que le ruisseau Foster et le ruisseau Fraser-Clarke, traversent l'emplacement.

Au nord-ouest des terres en question se trouve le bassin de gestion des eaux pluviales Gregory-Casey et des utilisations de détail et d'emploi le long de la promenade Strandherd. On retrouve au nord et à l'est des habitations et le centre-ville de Barrhaven. La rivière Jock, bordée d'habitations du côté sud, coule au sud. À l'ouest, on retrouve l'autoroute 416, puis des utilisations rurales et agricoles au-delà.

La demande de plan de lotissement concernant la construction de 1 300 logements a fait l'objet d'une approbation provisoire le 7 décembre 2021. Le propriétaire a enregistré une phase, actuellement en travaux, et travaille à l'enregistrement d'une autre phase. La prolongation de la validité de l'approbation permettra au propriétaire de procéder à l'enregistrement des phases restantes.

Demandes d'aménagement connexes

Plan de lotissement original (D07-16-20-0021)

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment rendra sa décision à l'égard de la demande d'approbation de plan de lotissement, est fixée au [Click or tap to enter a date](#).

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public est en mesure d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa, mais ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, le cas échéant, ni d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision 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, le cas échéant, ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa à l'égard du plan de lotissement proposé avant que l'autorité approbatrice n'approuve ou ne refuse d'approuver l'ébauche du plan de lotissement, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie 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

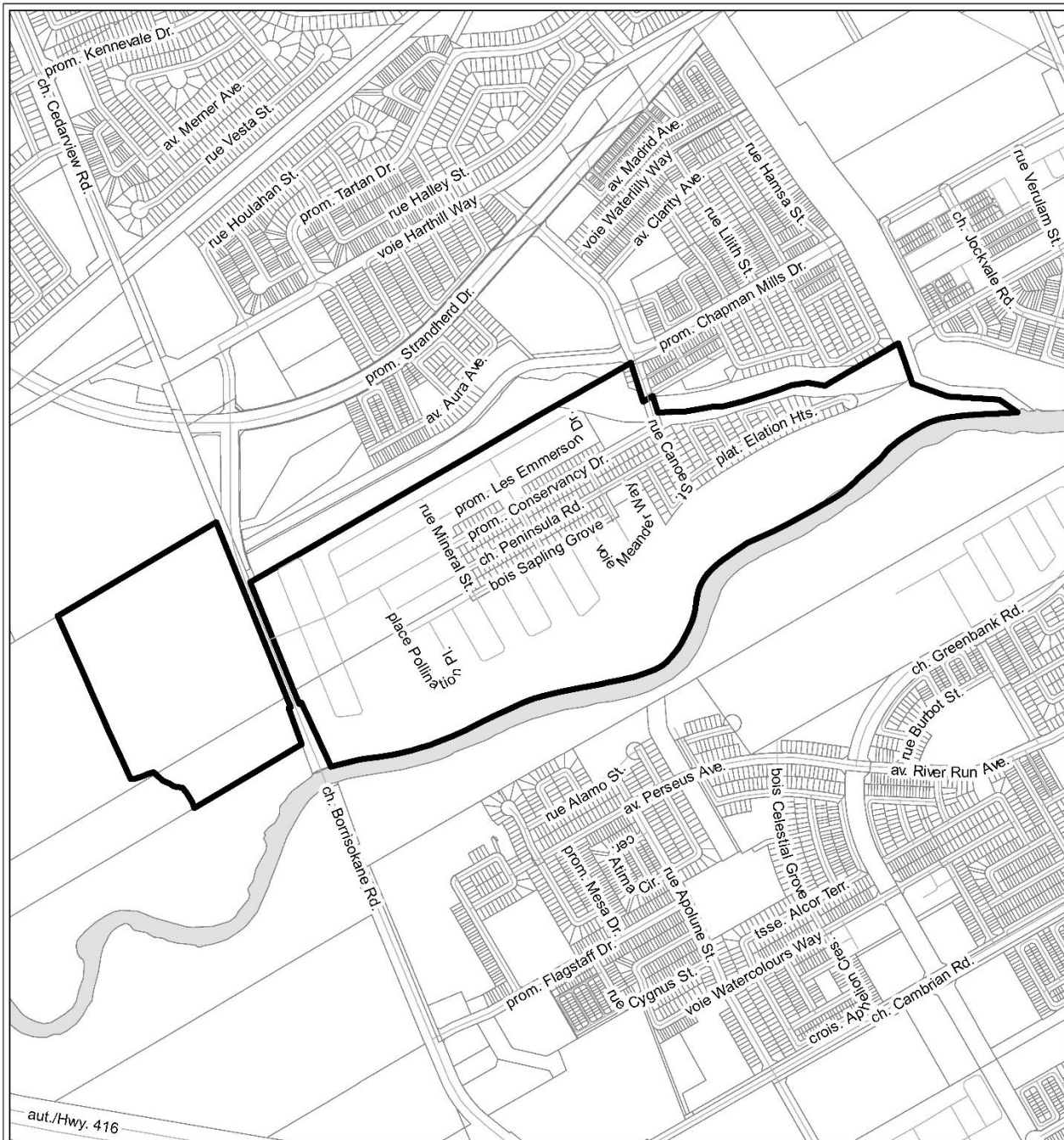
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D07-16-24-0023 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à 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.

Mélanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 24025
Melanie.Gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D07-16-24-0023	24-1369-L
I:\CO\2020\Sub\Borrisokane_3285_3305_ext	
<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 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 - 2024 / 11 / 29	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT



3285, 3305 ch. Borrisokane Rd.
Part of / partie de 3288 ch. Borrisokane Rd.
Part of / partie de 3300 ch. Borrisokane Rd.



NOT TO SCALE