

## Plan of Subdivision and Common Elements Condominium Proposal Summaries

Owner: FES Group (Attn: James Liu)

Applicant: Stantec Consulting Ltd. (Attn: Eric Bays)

Applicant Address: 300-1331 Clyde Avenue, Ottawa, ON, K2C 3G4

Applicant E-mail: [eric.bays@stantec.com](mailto:eric.bays@stantec.com)

Applicant Phone Number: (613) 220-5705

File N°: D07-16-22-0003 (Plan of Subdivision) and D07-04-22-0001 (Common Elements Condominium)

Comments due date: April 29, 2022

Development Review Planner: Sarah Ezzio

Ward: Ward 23 – Kanata South

Ward Councillor: Allan Hubley

---

### Site Location

23 Bachman Terrace

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received Plan of Subdivision application to subdivide the site to establish freehold ownership for the 23 townhome units undergoing construction. A Common Elements Condominium application has also been submitted to accommodate shared ownership for the road and services.

### Proposal Details

The subject site is located in the Kanata South community, northwest of the intersection of Hazledean Road and Eagleson Road. The property has an area of 7,733 square metres and is currently under development with 23 townhomes, which are accessed by a private street.

The subject site has 107 metres of frontage on the local street of Bachman Terrace. The site is directly to the south of Irwin Gate Park, and there is a commercial plaza directly to its south, as well as the Hazledean Mall further south across Hazledean Road. The surrounding areas are characterized by low-rise residential dwellings in a variety of dwelling types, including single-detached, semi-detached, and townhome units.

The previous owner of the site received a Zoning By-Law Amendment (D02-02-14-0041) in 2014 to establish a Residential Third Density – R3B[2161] zone, subsequently gained site plan approval (D07-12-14-0076) in 2015 to accommodate the construction of the 23 townhomes. The subject applications do not propose any changes to the approved design of the townhouse community currently under construction, and primarily affect the ownership. The Plan of Subdivision proposes 24-parts, one for each townhouse and an additional part encompassing Star Private.

An application for the Common Elements Condominium has been made in order to establish shared ownership and maintenance for the private roads and infrastructure servicing the development. Each townhome parcel that abuts the private street will be linked as Parcels of Tied Land to the Common Elements Condominium.

A public meeting is required for both the Plan of Subdivision and Common Elements Condominium applications.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date a decision will be made by the Planning, Real Estate and Economic Development Department on the Plan of Subdivision application is July 4, 2022.

## 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 Ontario Land 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 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 Nos. D07-16-22-0003 and D07-04-22-0001 in the subject line.
2. Attend the public meeting where this proposal will be discussed.
3. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
4. 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.
5. Should you have any questions, please contact me.

**Sarah Ezzio**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate 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. 23493  
Sarah.Ezzio@ottawa.ca

## Résumé de la proposition de plan de lotissement et de plan de copropriété de parties communes

Propriétaire : FES Group (att. : James Liu)

N° de dossier : D07-16-22-0003 (plan de lotissement) et D07-04-22-0001 (copropriété de parties communes)

Requérant : Stantec Consulting Ltd. (att. : Eric Bays)

Date limite des commentaires : Le 29 Avril 2022

Adresse du requérant : 300-1331, avenue Clyde, Ottawa (Ontario) K2C 3G4

Urbaniste : Sarah Ezzio

Courriel du requérant : eric.bays@stantec.com

Quartier : 23 – Kanata-Sud

N° de tél. du requérant : (613) 220-5705

Conseiller du quartier : Allan Hubley

---

### Emplacement

23, terrasse Bachman

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de plan de lotissement ayant pour objet de lotir l'emplacement pour créer des propriétés libres pour les 23 logements en rangée en construction. Une demande de copropriété de parties communes a également été présentée pour régler la propriété commune de la chaussée et des services.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à Kanata-Sud, au nord-ouest du croisement des chemins Hazledean et Eagleson. D'une superficie de 7 733 mètres carrés, il fait actuellement l'objet d'un projet de construction de 23 habitations en rangée, qui seront accessibles depuis une rue privée.

L'emplacement présente une façade de 107 mètres sur la terrasse Bachman, une voie locale. Il se trouve directement au sud du parc Irwin Gate. Un centre commercial s'étend directement au sud et le centre commercial Hazledean se trouve plus au sud, de l'autre côté du chemin Hazledean. Les alentours sont caractérisés par la présence de divers types d'habitations de faible hauteur, notamment isolées, jumelées et en rangée.

Le propriétaire précédent avait obtenu une modification du Règlement de zonage (D02-02-14-0041) en 2014 afin de créer une Zone résidentielle de densité 3 – R3B[2161], puis une approbation de la réglementation du plan d'implantation (D07-12-14-0076) en 2015, permettant la construction des 23 habitations en rangée. Les demandes actuelles ne concernent aucun changement à la conception approuvée du lotissement d'habitation en rangée en construction, mais essentiellement les droits de propriété. Le plan de lotissement propose la création de 24 parties, une pour chacune des habitations en rangée, et une partie supplémentaire englobant la voie privée Star.

Une demande d'approbation de copropriété de parties communes a été soumise pour les rues privées et l'infrastructure de viabilisation du lotissement. Chaque habitation en rangée jouxtant la rue privée sera associée en tant que parcelle liée à la copropriété de parties communes.

Une réunion publique est requise pour les demandes de plan de lotissement et de copropriété de parties communes.

## 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 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 le 4 juillet 2022.

## 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 l'approbation ne soit accordée, 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 ontarien de l'aménagement du territoire.

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 que l'approbation ne soit accordée, 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 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

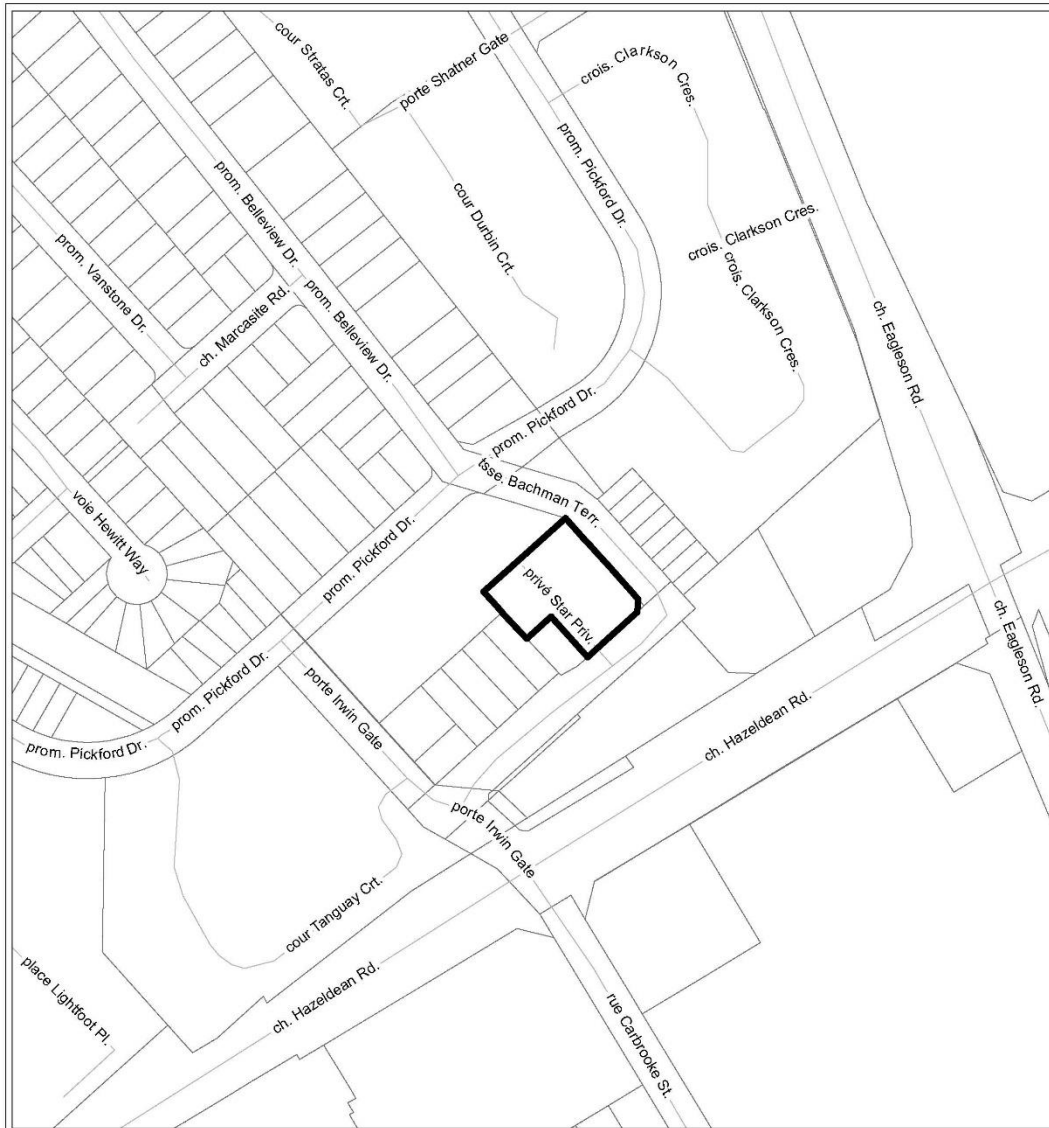
### Restez informé et participez

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 les n<sup>os</sup> de dossier D07-16-22-0003 et D07-04-22-0001 dans la ligne objet.
2. Participez à la réunion publique où il sera question de cette proposition.
3. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
4. 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.
5. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.



**Evode Rwagasore**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, des biens immobiliers 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 16483  
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION CONDOMINIUM PLAN / PLAN DE COPROPRÉTIÉ PLAN OF SUBDIVISION / PLAN DE LOTISSEMENT	
D07-04-22-0001	22-0260-X	23 terrasse Bachman Terrace	
D07-16-22-0003	I:\CO\2022\Sub_Condo\Bachman_23		
<small>©Parcel data is owned by Terranel 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 Terranel Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 03 / 28			