

Plan of Condominium Proposal Summary

Owner: Regional Group	File Number: D07-04-22-0019
Applicant: Regional Group	Comments due date: July 7, 2023
Applicant Address: 1737 Woodward Dr	Development Review Planner: Tracey Scaramozzino
Applicant Email: skaminski@regionalgroup.com:	Ward: 22 - Riverside South-Findlay Creek
Applicant Phone Number: 613-230-2100	Councillor: Steve Desroches

Site Location

4800 Bank Street, Block 60 on Plan 4M-1698, in Pathways Subdivision, Phase 3.

Description of Site and Surroundings

The site is located in the Pathways Subdivision in the Findlay Creek community. The land is vacant and will be developed in the near future. The zoning for the site is Residential, Fourth Density, Subzone Z, Exception 2743 (R4Z [2743]) which permits the proposed development. The associated site plan control application was approved, and the agreement was registered on June 8, 2023.

Details of Plan of Condominium Proposal

The proposed condominium pertains to a recently approved site plan control application for the development of 26, two-storey townhouse units along a private road, Clubtail Private, off of Gartersnake Way. This condominium is for the common elements, which include the roadway, the services under the roadway, 4 visitor parking spaces and landscaping in common areas.

Related Planning Applications

- Subdivision D07-16-03-0018
- Zoning By-law Amendment – D02-02-21-0047
- Site Plan Control – D07-12-21-0070
- Draft Plan of Condominium, D07-04-22-0019
- Lifting of Part Lot Control, D07-08-22-0051

Roadway Modifications

N/A

Approval Timelines & Authority

The “On Time Decision Date”, 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 **July 21, 2023**.

Submission Requirements

If a person or public body does not 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 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 the address 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.

Tracey Scaramozzino, Development Review Planner
Planning, Real Estate and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-325-6976
tracey.scaramozzino@ottawa.ca

Résumé de la proposition de plan de copropriété

Propriétaire : Regional Group	N° de dossier : D07-04-22-0019
Requérant : Regional Group	Date limite des commentaires : le 7 juillet, 2023
Adresse du requérant : 1737, promenade Woodward	Urbaniste : Melanie Gervais
Courriel du requérant : skaminski@regionalgroup.com	Quartier : 22 – Riverside-Sud-Findlay Creek
N° de tél. du requérant : 613-230-2100	Conseiller du quartier : Steve Desroches

Emplacement

4800, rue Bank, îlot 60 sur le plan 4M-1698, dans le lotissement Pathways, Phase 3

Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

L'emplacement se trouve dans le lotissement Pathways à Findlay Creek. Ce terrain vacant sera aménagé sous peu. Sa désignation est Zone résidentielle de densité 4, sous-zone Z, exception 2743 (R4Z [2743]), une désignation qui permet l'aménagement proposé. La demande connexe de réglementation du plan d'implantation a été approuvée et l'entente a été enregistrée le 8 juin 2023.

Détails de la proposition de plan de copropriété

La copropriété proposée est liée à une demande de réglementation du plan d'implantation récemment approuvée en vue de l'aménagement de 26 habitations en rangée de deux étages, d'une voie privée, la voie privée Clubtail, qui donnerait sur la voie Gartersnake. Cette copropriété de parties communes comprendra la chaussée, les services sous cette chaussée, quatre places de stationnement pour visiteurs et l'aménagement paysager des parties communes.

Demandes connexes

- Lotissement D07-16-03-0018
- Modification du Règlement de zonage – D02-02-21-0047
- Réglementation du plan d'implantation – D07-12-21-0070
- Plan préliminaire de copropriété, D07-04-22-0019
- Suppression de la réglementation relative aux parties de lot, D07-08-22-0051

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 **le**

21 juillet, 2023.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public 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 Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public 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

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 D07-04-22-0019 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.

Melanie Gervais, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-282-0508
melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
CONDOMINIUM PLAN / PLAN DE COPROPRIÉTÉ

D07-04-22-0019

22-1226-D

I:\COV2022\Condominium\Bank_4800

©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

©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

REVISION / RÉVISION - 2022 / 12 / 20



4800 rue Bank Street

