



## Plan of Condominium Proposal Summary

---

File Number: D07-04-19-0026

Date: December 10, 2019

Comments due date: January 8, 2020

Owner: Mooney's Bay (Ottawa) Seniors  
Community Real Estate Ltd. Partnership  
Address: 51 Cortleigh Drive, Ottawa, ON,  
K2J 3Z8  
Phone: (613) 854-9079

Applicant/Agent: Fotenn Consultants Inc.

Address: 223 McLeod Street, Ottawa, ON,  
K2P 0Z8  
Phone: (613) 730-5709

---

### Site Location:

The site is located at 3071 Riverside Drive

### Description of Site and Surroundings:

The site is a 4-acre parcel of land located at 3071 Riverside Drive, fronting onto Riverside Drive. The site is bound by Mooney's Bay Place to its north, Springland Drive and Bayside Private to its east, Beachview Private to its south, and Riverside Drive to its west.

### Details of Plan of Condominium Proposal:

The purpose of this Plan of Condominium application is to establish common elements and obligations on the site, which is to be developed for the purposes of an age-in-place community targeted towards seniors and retirees. The common elements condominium application relates to the internal road network, as well as a below-grade catch basin under the surface parking lot. The remainder of the lands are currently owned by the applicant.

The site is to be developed with 623 units, including two low-rise mixed-use buildings along Riverside Drive, twenty-six townhomes, three low-rise buildings with flats, a six-storey retirement home, and a six-storey residential care facility. Also included on the site to the south is a 1.5-acre public park, and a daycare building with an outdoor play area. The road network will provide access to various land uses and product types.

### Related Planning Applications:

The land proposed to be subdivided is the subject of an application for an amendment to the City of Ottawa's Official Plan, file number D01-01-17-0008; an amendment to Zoning By-Law (By-Law 2018-91), file number D02-02-17-0035; a Plan of Subdivision application, file number D07-16-17-0011; a Site Plan Control application, file number D07-12-17-0122; and a Site Plan Control extension application, file number D07-12-19-0178.



**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 a Manager, South Services, within the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **February 1, 2020**.

**Further Information:**

To obtain further information relating to this proposal, e.g., plans, studies and assessments, go to [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps), access the City’s Development Application Search Tool, and input the File Number in the “Search” criteria. To view the application, please contact the undersigned planner.

**Notification and Submission Requirements:**

If you wish to be notified of the decision of the City of Ottawa in respect of the proposed plan of condominium you must make a written request (i.e. return the attached comment sheet) to the City of Ottawa.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting, (meeting date to be determined), or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of condominium before the City of Ottawa gives or refuses to give approval to the draft plan of condominium, the person or public body is not entitled to appeal the decision 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, (meeting date to be determined), or make written submissions to the City of Ottawa in respect of the proposed plan of condominium before the City of Ottawa gives or refuses to give approval to the draft plan of condominium, 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.

**Please provide any comments to the undersigned planner by January 8, 2020.**

**Sarah Ezzio**

City of Ottawa

Planning, Infrastructure and Economic Development Department

110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2400 ext. 23493

Facsimile: 613-580-2576

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

## Résumé de la proposition de plan de copropriété

---

No de dossier : D07-04-19-0026

Date : 10 décembre 2019

Date limite des commentaires : 8 janvier 2020

Propriétaire : Mooney's Bay (Ottawa)  
Seniors Community Real Estate Ltd.  
Partnership

Requérant/Représentant : Fotenn  
Consultants Inc.

Adresse : 51, promenade Cortleigh,  
Ottawa (Ontario) K2J 3Z8

Adresse : 223, rue McLeod, Ottawa  
(Ontario) K2P 0Z8

Téléphone : (613) 854-9079

Téléphone : (613) 730-5709

---

### Emplacement

L'emplacement se trouve au 3071, promenade Riverside

### Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

L'emplacement est une parcelle de 4 acres située au 3071, promenade Riverside et donnant sur cette rue. Il est ceinturé par la place Mooney's Bay au nord, la promenade Springland et la voie privée Bayside à l'est, la voie privée Beachview au sud et la promenade Riverside à l'ouest.

### Détails de la proposition de plan de copropriété

Cette demande de plan de copropriété a pour objet d'établir pour cet emplacement des éléments communs et des obligations, en vue de la création d'une collectivité où l'on vieillit chez soi et destinée aux personnes âgées et retraitées. La demande d'éléments communs sur la copropriété concerne le réseau routier interne ainsi qu'un regard d'évacuation qui serait aménagé sous l'aire de stationnement de surface. Le reste de la propriété appartient au requérant.

L'emplacement serait occupé par 623 unités d'habitation aménagées dans deux immeubles polyvalents de faible hauteur donnant sur la promenade Riverside, dans 26 habitations en rangée, dans trois immeubles de faible hauteur abritant des appartements, dans une maison de retraite de six étages et dans un établissement de soins pour bénéficiaires internes de six étages. On retrouve par ailleurs, au sud de l'emplacement, un parc public d'une superficie d'une acre et demie et une garderie assortie d'une aire de jeux extérieure. Le réseau routier donnera accès à toute une gamme d'utilisations du sol et de types de produits.

### Demandes connexes

Le terrain qui serait loti fait l'objet d'une demande de modification au Plan officiel de la Ville d'Ottawa (dossier n° D01-01-17-0008), d'une demande de modification au Règlement de zonage (Règlement 2018-91, dossier n° D02-02-17-0035), d'une demande

de plan de lotissement (dossier n° D07-16-17-0011), d'une demande de réglementation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-17-0122) et d'une demande de prolongement de la réglementation du plan d'implantation (dossier n° D07-12-19-0178).

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

### **Délais et pouvoir d'approbation**

La « date d'examen en temps voulu », c.-à-d. la date limite à laquelle un gestionnaire, Services Sud, de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, par voie de délégation de pouvoir, prendra une décision, est le **1<sup>er</sup> février 2020**.

### **Renseignements supplémentaires**

Pour consulter la demande ou toute information ou tout document relatif à ladite demande, veuillez communiquer avec le (la) soussigné(e). Pour consulter la demande ou toute information ou tout document relatif à ladite demande, veuillez communiquer avec l'urbaniste soussigné(e).

Afin d'obtenir de plus amples renseignements sur cette proposition, c.-à-d. les plans, les études et les évaluations, accédez à l'outil de recherche des demandes d'aménagement à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam) et entrez le numéro de dossier dans le champ « Recherche ».

### **Avis et exigences de soumission**

Si vous souhaitez être avisé de la décision de la Ville d'Ottawa concernant la proposition de plan de copropriété, vous devez en faire la demande par écrit (c'est-à-dire vous devez retourner la feuille de commentaires ci-jointe) à la Ville.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique, (date de la réunion à déterminer), ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de plan de copropriété à la Ville d'Ottawa avant que cette dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision du Conseil municipal 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, (date de la réunion à déterminer), ou ne présente pas d'observations écrites concernant la proposition de plan de copropriété à la Ville d'Ottawa avant que cette dernière ait adopté ou refusé ladite proposition, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisie devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de cette dernière, des motifs raisonnables de le faire.



Veillez soumettre tout commentaire à l'urbaniste soussigné d'ici au **8 janvier 2020**.

**Melanie Gervais**

Ville d'Ottawa

Planification, Infrastructure et Développement économique

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

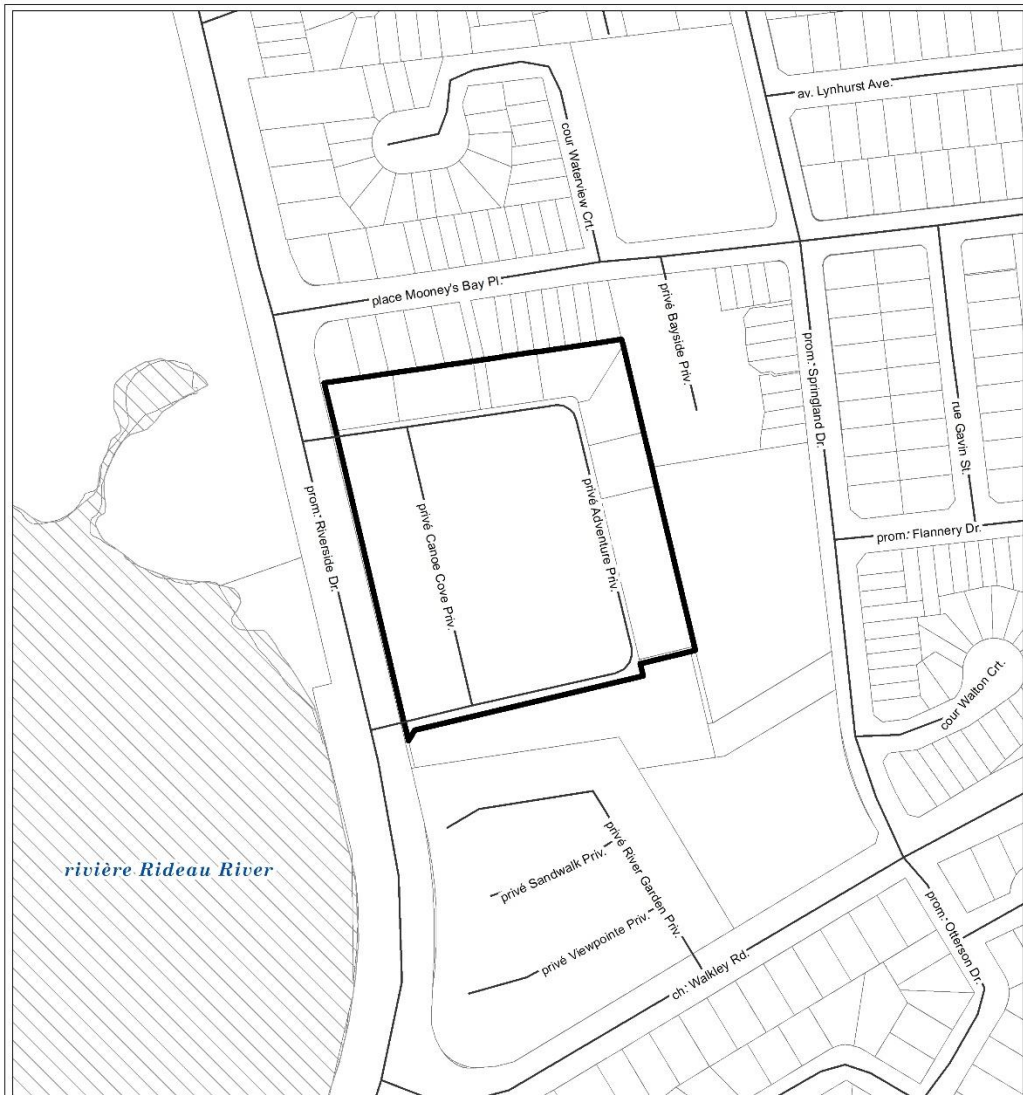
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 24025

Télécopieur : 613-580-2576

Melanie.Gervais@ottawa.ca

# Document 1 – Location Map



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>CONDOMINIUM PLAN / PLAN DE COPROPRIÉTÉ</b>	
D07-04-19-0026	19-1240-B	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <b>3071 prom Riverside Dri.</b> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px dashed gray; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <b>Existing Flood Plain (Section 58) / Plaine inondable (Article 58)</b> </div>	
<small>I:\CO\2019\Condo\Riverside_3071</small> <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 appartennent à Teranet 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>			
<b>REVISION / RÉVISION - 2019 / 12 / 6</b>		 <small>NOT TO SCALE</small>	