

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: Theberge Homes

File N°: D02-02-22-0113 (Zoning By-law)  
D07-12-22-0164 (Site Plan)

Applicant: Fotenn Consultants Inc.

Comments due date: January 17, 2023

Applicant Address: 396 Cooper Street, #300  
Ottawa, ON K2P 2H7

Development Review Planner: Alex Gatien

Applicant E-mail: saunders@fotenn.com

Ward: Ward 8 - College

Applicant Phone Number: 613-730-5709 x 248

Ward Councillor: Laine Johnson

---

### Site Location

2140 Baseline Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Revision application to permit an enclosed amenity space above the 14<sup>th</sup> storey of a proposed apartment building. The Site Plan revision is to change the cladding to brick veneer and show the new amenity space. The proposed 14-storey residential building was approved in 2019 and is under construction.

### Proposal Details

The site is located on the southwest corner of Baseline Road and Constellation Drive. The 3,049 sq. m. site is irregularly shaped and is currently vacant.

A previous Zoning By-law Amendment for the site was approved in October 2019 and a Site Plan Agreement was Registered in September 2021, which approved an apartment building with 14-storeys containing 267 apartment dwellings, 156 underground parking spaces and 7 surface parking spaces.

The two new applications make minor changes to a previously approved development. The proposed Zoning By-law Amendment is to permit an enclosed amenity space to project above the maximum building height of 45 metres. This will also result in a small increase in floor space index. The Site Plan Revision is to change the cladding of the building to brick veneer, to show the proposed amenity space and to add ten balconies to the proposed building.

### Related Planning Applications

Zoning By-law Amendment (D02-02-18-0057)  
Site Plan Control Application (D07-12-18-0084)

## Roadway Modifications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning Committee, is March 9, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

## Submission Requirements

### Zoning By-law Amendment

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 No. D02-02-22-0113 (Zoning By-law) D07-12-22-0164 (Site Plan) 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](http://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.

**Alex Gatien**, 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. 26836  
[alex.gatien@ottawa.ca](mailto:alex.gatien@ottawa.ca)

# Modification du Règlement de zonage et réglementation du plan d'implantation Sommaire de la proposition

Propriétaire : Theberge Homes

N° de dossier : D02-02-22-0113 et D07-12-22-0164

Requérant : Fotenn Consultants Inc.

Date limite des commentaires : 17 janvier, 2023

Adresse du requérant : #300-396 rue Cooper  
Ottawa, ON K2P 2H7

Urbaniste : Alex Gatien

Courriel du requérant : saunders@fotenn.com

Quartier : 8 – College

N° de tél. du requérant : 613-730-5709 x 248

Conseiller du quartier : Laine Johnson

---

## Emplacement du site

2140 rue Baseline

## Proposition du requérant

Insert translated text

## Détails de la proposition

Insert translated text

## Demandes d'aménagement connexes

S.O. ou dresser la liste de toutes les demandes connexes (y compris le numéro de dossier).

## Modifications aux chaussées

Insert translated text

## 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 Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 9 mars 2023. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

## Exigences de soumission

### Modification du Règlement de zonage

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**

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 D02-02-22-0113 (Modification du Règlement de zonage) et D07-12-22-0164 (réglementation du plan d'implantation) 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](http://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.

**Alex Gatien**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, des biens immobiliers et du développement économique

Ville d'Ottawa

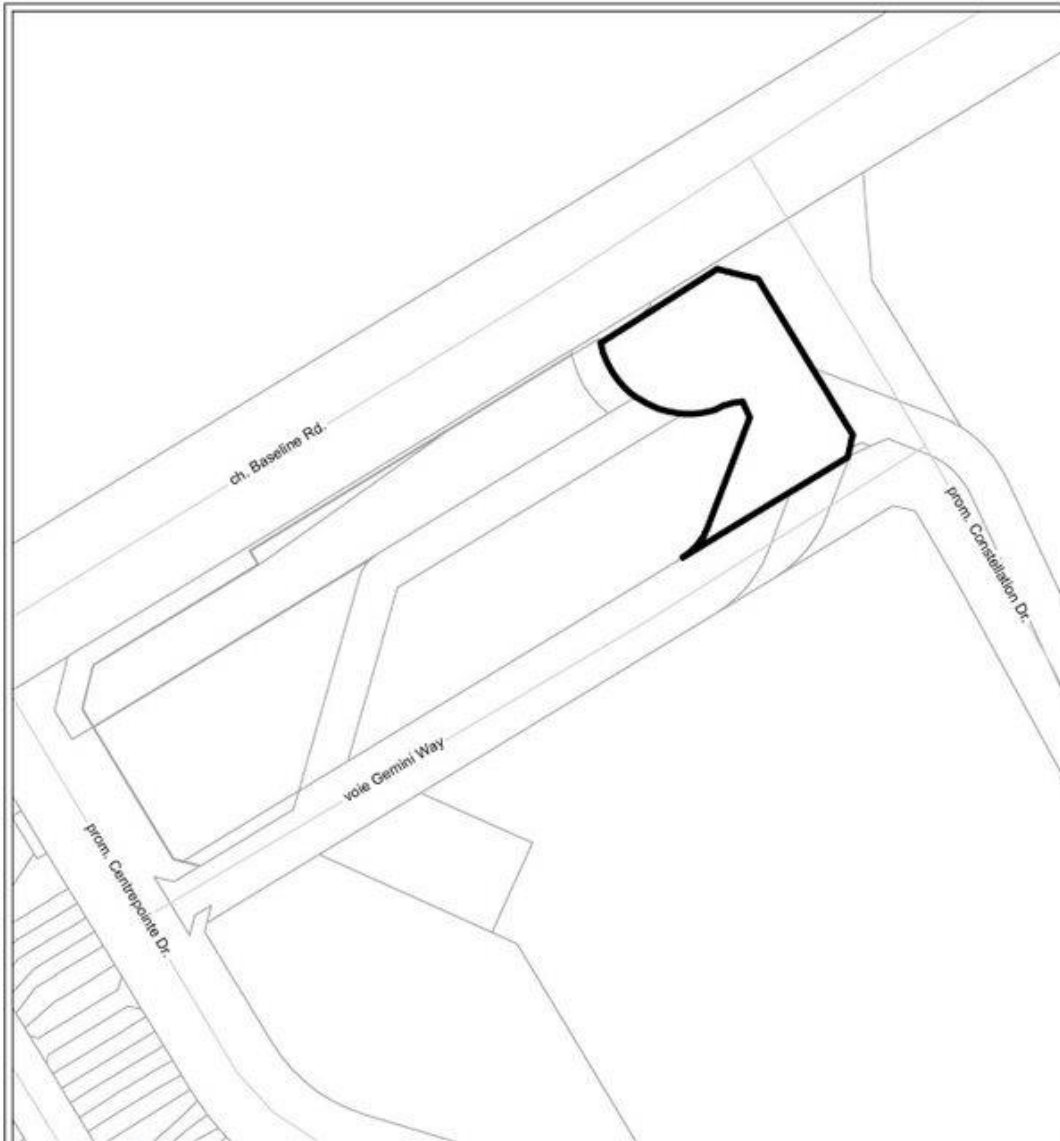
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 26836

[alex.gatien@ottawa.ca](mailto:alex.gatien@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT</b>	
D02-02-22-0113 D07-12-22-0164	22-1168-X		
I:\CO\2022\Zoning\Baseline_2140			
<small>©Parcel data is owned by Terence 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 Terence Enterprises 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 - 2022 / 12 / 01			