

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Scouts Canada, Jeff Schaffhauser

File N°: D02-02-22-0062

Applicant: Colliers Strategy and Consulting,
Aaron Clodd

Comments due date: August 19, 2022

Applicant Address: 1345 Baseline Road

Development Review Planner: Tracey
Scaramozzino

Applicant E-mail: aaron.clodd@colliers.com

Ward: Ward 16 - River

Applicant Phone Number: 905-960-4506

Ward Councillor: Riley Brockington

Site Location

1345 Baseline Road

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to permit 3 high-rise mixed-use towers on base podiums featuring ground floor retail and residential units with heights of 26, 28, and 30 storeys.

Proposal Details

The subject property is located on the north side of Baseline Road within Ward 16 (River). It is currently occupied by a 2-storey office building used for Scouts' Canada Head Office. The lands on the south side of Baseline Road are commercial/retail; offices are immediately to the east, and to the west are retail, offices and a new residential tower under construction.

The site is currently zoned Arterial Mainstreet, Subzone 5, Exception 436 (AM5[436]), which permits a range of uses, including retail and residential uses, with a maximum height of 9-storeys.

The Rezoning Application is to permit 3 high-rise towers on base podiums with 952 residential units and a gross floor area of 58,054 m². The 30-storey building fronting Baseline Road will be mixed-use with 833.4 m² of ground floor retail space. The other two buildings, located to the rear of the site, are for residential use with 28 and 26 storeys each. There will also be 612 underground vehicle parking spaces and 18,032 m² of interior and outdoor amenity space. 1,232 square metres of land will also be conveyed to the City for a new public park.

Applications

N/A

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 October 27, 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 the address (1345 Baseline Road) in the subject line.
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 modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Scouts Canada, Jeff Schaffhauser

N° de dossier : D02-02-22-0062

Requérant : Colliers Strategy and Consulting, Aaron Clodd

Date limite des commentaires : 19 août 2022

Adresse du requérant : 1345, chemin Baseline

Urbaniste : Tracey Scaramozzino

Courriel du requérant : aaron.clodd@colliers.com

Quartier : 16 – Rivière

Conseiller du quartier : Riley Brockington

N° de tél. du requérant : 905-960-4506

Emplacement

1345, chemin Baseline

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage visant à permettre la construction de trois tours polyvalentes (26, 28 et 30 étages) surmontant des socles et abritant des locaux de vente au détail au rez-de-chaussée et des logements.

Détails de la proposition

La propriété en question se trouve du côté nord du chemin Baseline, dans le quartier 16 (Rivière). Elle est actuellement occupée par un immeuble de bureaux de deux étages abritant le bureau principal de Scouts Canada. Le terrain situé du côté sud du chemin Baseline est à utilisation commerciale et de vente au détail. On retrouve des bureaux immédiatement à l'est et des magasins de détail, des bureaux ainsi qu'une tour d'habitation en construction à l'ouest.

L'emplacement est actuellement désigné Zone d'artère principale, sous-zone 5, exception 436 (AM5[436]), une désignation qui permet la présence d'une vaste gamme d'utilisations, notamment des commerces de vente au détail et des habitations, d'une hauteur maximale de neuf étages.

La demande de modification de zonage vise à permettre la construction de trois tours surmontant des socles et abritant 952 logements, sur une surface de plancher hors œuvre brute de 58 054 m². L'immeuble de 30 étages donnant sur le chemin Baseline, à vocation polyvalente, abritera 833,4 m² d'espace de vente au détail au rez-de-chaussée. Les deux autres immeubles, situés à l'arrière de l'emplacement, sont destinés à une utilisation résidentielle et s'élèveront à 28 et 26 étages. Il est également prévu de créer 612 places de stationnement souterraines pour véhicules et 18 032 m² d'aires d'agrément intérieures et extérieures. Le promoteur cédera par ailleurs 1 232 m² de terrain à la Ville pour la création d'un parc public.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

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 demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 27 octobre 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

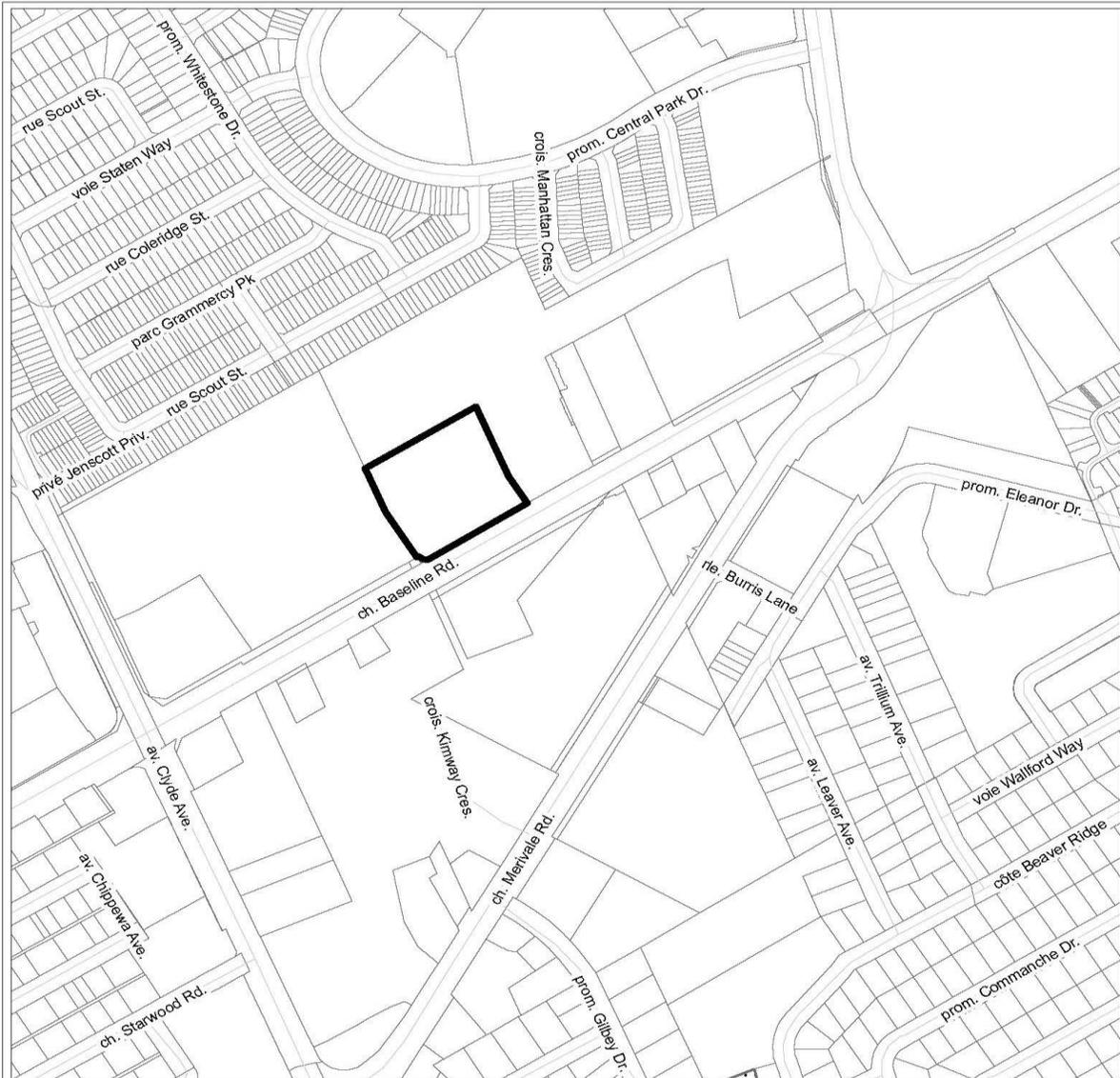
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant l'adresse (1345, chemin Baseline) dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne 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 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. : 613-580-2424, poste 24025
melanie.gervais@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0062	22-0712-D	1345 ch. Baseline Road	
I:\CO\2022\ZKP\Baseline_1345			
©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 appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 07 / 20			

Street-level View/ Vue au niveau de la rue

