

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: 1332710 Ontario Inc.

File N°: D02-02-22-0111

Applicant: Peter Hume, HP Urban Inc.

Comments due date: March 13, 2023

Applicant Address: 2405 St. Laurent Blvd, Unit P, Ottawa ON

Development Review Planner: Craig Hamilton

Applicant E-mail: peter.hume@hpurban.ca

Ward: Ward 16 - River

Applicant Phone Number: 613-899-3464

Ward Councillor: Riley Brockington

---

### Site Location

222 Baseline Road

### Applicant's Proposal 325

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application for this site to permit a low-rise apartment dwelling use with a maximum of four storeys.

### Proposal Details

The subject property is located on the south side of Baseline Road, between Fisher Avenue and Prince of Wales Drive. The property is a corner lot located in the southeast quadrant of the intersection of Baseline Road and Lexington Street. Directly north of the subject property is a large swath of lands zoned L3 - Central Experimental Farm, containing the Experimental Farm agricultural uses. The surrounding neighbourhood to the south, east and west is an established low-rise residential neighbourhood comprised of single detached dwellings.

The application requests that the entire property be rezoned from R1GG to R4UD, permitting low-rise apartment dwellings and all appropriate performance standards. All remaining performance standards are proposed to be met by the low-rise apartment dwelling. Parking spaces are not currently proposed in association with the development but will include appropriate areas for bicycle parking. Units facing north, west and south will feature private balconies, where they do not overlook adjacent properties.

### Related Planning 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 and Housing Committee, is April 26, 2023.

## 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 No. D02-02-22-0111 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.

**Craig Hamilton**, 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. 23502  
[Craig.hamilton@ottawa.ca](mailto:Craig.hamilton@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : 1332710 Ontario Inc.

N° de dossier : D02-02-22-0111

Requérant : Peter Hume, HP Urban Inc.

Date limite des commentaires : 13 mars 2023

Adresse du requérant : 2405, boulevard St-Laurent, bureau P, Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Craig Hamilton

Courriel du requérant : peter.hume@hpurban.ca

Quartier : 16 – Rivière

N° de tél. du requérant : 613-899-3464

Conseiller du quartier : Riley Brockington

---

### Emplacement

222, chemin Baseline

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de permettre la présence d'un immeuble résidentiel d'une hauteur maximale de quatre étages.

### Détails de la proposition

La propriété visée se trouve du côté sud du chemin Baseline, entre l'avenue Fisher et la promenade Prince of Wales. Ce lot d'angle occupe le quadrant sud-est de l'intersection du chemin Baseline et de la rue Lexington. Directement au nord, on retrouve une large bande de terrain désignée L3 - Zone de la Ferme expérimentale centrale et servant à des utilisations agricoles associées à la Ferme expérimentale. Le secteur environnant au sud, à l'est et à l'ouest est occupé par des quartiers résidentiels établis de faible hauteur, constitués d'habitations isolées.

La demande ferait passer le zonage de l'ensemble de la propriété de R1GG à R4UD, permettant ainsi la présence d'immeubles résidentiels de faible hauteur respectant toutes les normes fonctionnelles nécessaires. Toutes les autres normes fonctionnelles seraient respectées dans cet immeuble résidentiel de faible hauteur. Aucune place de stationnement n'est proposée dans le cadre de cet aménagement, mais des aires de rangement des vélos sont prévues. Les logements donnant des côtés nord, ouest et sud disposeront de balcons privés s'ils ne surplombent pas les propriétés adjacentes.

### 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 Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 26 avril 2023.

## 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

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 D02-02-22-0111 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.

**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<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.gervais@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D02-02-22-0111	22-1156-D	<p><b>222 ch. Baseline Road</b></p>	
I:\CO\2022\ZKP\Baseline_222			
<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 appartient 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.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2022 / 11 / 29			