



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-25-0159	Date: March 18, 2026
Applicant: College Square Properties Inc. C/O Oz Kemal	Comments due date: April 1, 2026
Email: okemal@mhbcplan.com	Planner: Emily Charby
Phone: 905.639.8686 ext 225	Ward: 8 - College
Owner: College Square Properties Inc. C/O David L. Katz of Leikin Group Inc.	Councillor: Laine Johnson

Site Location

1984 Baseline Road, and as shown on Location Map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application has been submitted to construct a single-storey fast food restaurant with a total gross floor area of 464.97 m². The development will include a double-lane drive-through and will replace the existing building at the northwest corner of the College Square shopping centre.

Proposal Details

The subject property is a 0.24-hectare parcel situated at the southeast corner of Baseline Road and Woodroffe Avenue. It is currently occupied by a single-storey retail building and forms part of the College Square shopping centre. The surrounding lands are characterized by a mix of commercial, institutional, transit, recreational, and residential uses, including commercial plazas to the north, east, and south, with Algonquin College located further south and west. The surrounding area also includes OC Transpo's Baseline Station and future LRT infrastructure to the west, nearby recreational pathways and stormwater facilities to the north, and established low-density residential neighbourhoods beyond the commercial areas.

The purpose of the application is to develop the subject lands with a single-storey fast food restaurant with a double-lane drive-through, seven parking spaces including two barrier-free, six bicycle parking spaces, and a combination of hard and soft landscaping, outdoor furniture, lighting, and an outdoor patio. Vehicular access will be provided from the existing major drive aisle to the east, which connects to Baseline Road, through three access points: two shared entrances to adjacent commercial parking areas and one serving the primary parking area and drive-through. Waste enclosures are located at the southeast corner of the site and are screened with landscaping.

The main entrance to the proposed building is proposed along the south wall adjacent to the parking area and a secondary entrance is proposed on the northern portion of the east wall near the patio, both fitted with canopies for weather protection. A 2.0-metre-wide pedestrian connection crosses the site, linking it to Woodroffe Avenue and Baseline Road.

Related Planning Applications

N/a

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Emily Charby

Planner

Development Review West

110 Laurier Avenue West, 4th floor

Ottawa, ON K1P 1J1

613-580-2424, ext. 76243

Emily.Charby@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 1, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION STANDARD – SECTEUR NON RURAL

N° de dossier : D07-12-25-0159

Date : 18 mars 2026

Requérant : College Square Properties Inc.
C/O Oz Kemal

Date limite des commentaires : 1er
avril 2026

Courriel : okemal@mhbcplan.com

Urbaniste : Emily Charby

Téléphone : 905.639.8686, poste 225

Quartier : 8 - Collège

Propriétaire : College Square Properties
Inc., a/s de David L. Katz du Leikin Group
Inc.

Conseillère : Laine Johnson

Emplacement

1984, chemin Baseline, tel qu'indiqué sur la carte de localisation

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation pour la construction d'un restaurant-minute de plain-pied, d'une surface de plancher brute totale de 464,97 m². Le projet comprend une double voie de service au volant et viendra remplacer un bâtiment existant érigé à l'angle nord-ouest du centre commercial College Square.

Détails de la proposition

L'emplacement visé est une parcelle de 0,24 hectare située à l'angle sud-est du chemin Baseline et de l'avenue Woodroffe. Il est actuellement occupé par un bâtiment de vente au détail de plain-pied faisant partie du centre commercial College Square. Aux alentours, on retrouve une variété d'utilisations commerciales, institutionnelles, de transport en commun, récréatives et résidentielles, notamment des centres commerciaux au nord, à l'est et au sud. Le Collège Algonquin se trouve plus au sud et à l'ouest. On retrouve également dans les environs la station Baseline d'OC Transpo et des infrastructures futures de TLR à l'ouest, près de sentiers récréatifs et d'installations de gestion des eaux pluviales au nord, ainsi que des secteurs résidentiels de faible densité établis de l'autre côté des zones commerciales.

La demande a pour objet de permettre l'aménagement de l'emplacement visé, en y construisant un restaurant-minute de plain-pied assorti d'une double voie de service au volant, de sept places de stationnement pour véhicules, dont deux sans obstacle, de six places de stationnement pour vélos et d'un ensemble d'éléments paysagers inertes et végétaux, de mobilier extérieur, de lampadaires et d'une terrasse. Les véhicules

accéderont à l'emplacement par l'allée principale située à l'est, qui donne sur le chemin Baseline, depuis trois points d'entrée : deux entrées partagées menant aux aires de stationnement du centre commercial adjacent et une entrée desservant l'aire de stationnement principale et le service au volant. Des enclos de stockage des ordures seront situés à l'angle sud-est de l'emplacement et seront dissimulés par des éléments paysagers.

L'entrée principale du bâtiment proposé donnerait sur le mur sud adjacent à l'aire de stationnement. Une seconde entrée serait aménagée sur la partie nord du mur situé à l'est, près de la terrasse. Ces deux entrées seraient protégées des intempéries par des auvents. Un lien piétonnier large de 2,0 mètres traversera l'emplacement pour relier l'avenue Woodroffe et le chemin Baseline.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Emily Charby
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 76243
Emily.Charby@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **1er avril 2026**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

