

Official Plan and Zoning By-law Amendment Proposal Summary

File Number: D01-01-26-0002 (OPA) and D02-02-26-0003 (ZBLA)

Date: February 13, 2026

Comments due date: March 13, 2026

Planner: Jack Smith

Ward: 15 - Kitchissippi

Ward Councillor: Jeff Leiper

Applicant: Stantec Consulting Ltd. (Attn: Barrett L. Wagar)

Applicant E-mail: barrett.wagar@stantec.com

Applicant Phone Number: 613-724-4363

Owner: 1000147699 Ontario Inc.; 1000165951 Ontario Inc.; and, Carleton Tavern (Ottawa) Limited

Site Location

3 Hamilton Avenue North and 223, 229 and 233 Armstrong Street (also referred to as “340 Parkdale Avenue”).

Applicant’s Proposal

The City of Ottawa has received an Official Plan and Zoning By-law Amendment application to permit a 38-storey mixed-use building. The proposal includes approximately 465 dwelling units and four levels of underground parking, containing approximately 322 parking spaces. A Privately-Owned-Public Space is also proposed.

Proposal Details

The subject site is known municipally as 3 Hamilton Avenue North and 223, 229 and 233 Armstrong Street (“340 Parkdale Avenue”) and is located in the Hintonburg neighbourhood. The subject site is a consolidation of four properties and is an entire City block bound by Spencer Street to the north, Parkdale Avenue to the east, Armstrong Street to the south, and Hamilton Avenue North to the west. The site has a total combined area of approximately 3,537 square metres. It is a rectangular-shaped block, with approximately 63 metres of frontage along the north and south property lines (Spencer Street and Armstrong Street), and 55 metres of frontage along the east and west property lines (Parkdale Avenue and Hamilton Avenue North). The site is currently occupied by low-rise buildings containing a variety of commercial uses, including retail stores, a warehouse, and the Carleton Tavern on the southeast corner of the site.

The surrounding area includes a mix of residential, commercial, office, and mixed-use buildings. To the north, the site abuts the Spencer Street Right-of-Way, beyond which is an eight-storey residential building (45 Spencer Street). Further north, approximately 500 metre walking distance from the subject property, is Tunney’s Pasture O-Train station. To the east, the site abuts the Parkdale Avenue Right-of-Way, which is a north-south Minor Corridor. On the east side of Parkdale Avenue,

facing the subject site, are a row of low-rise residential dwellings, beyond which is an established low-rise residential neighbourhood. To the south, the site abuts the Armstrong Street Right-of-Way, beyond which is a block owned by the City of Ottawa that is occupied by Parkdale Park and Parkdale Market (366 Parkdale Avenue). Further south is Wellington Street, a Mainstreet Corridor, beyond which is Highway 417. To the west, the site abuts the Hamilton Avenue North Right-of-Way, beyond which is a one and two-storey office building located on a property designated under Part IV of the Ontario Heritage Act (7 Hinton Avenue North).

The applicant seeks to permit a mixed-use development consisting of a 38-storey high-rise tower atop of a six-storey podium that steps up to eight-storeys along Parkdale Avenue. Also included in the proposal is a two-storey retail building to replace the current Carleton Tavern. The development proposes approximately 465 residential dwelling units, as well as approximately 524 square metres of ground-floor commercial area, and 302 square metres of restaurant area. The unit mix includes 71 studios, 236 one-bedroom, 153 two-bedroom and 5 three-bedroom apartments. In addition to private and communal amenity, an approximately 848 square metre Privately-Owned-Public-Use space (POPs) is also proposed at-grade in the form of a central courtyard and breezeway pedestrian paths, providing a mid-block connection.

There are 322 vehicle parking spaces provided in four-levels of underground parking garage which include 30 spaces for visitors. Vehicular access to the underground parking garage will be provided from Spencer Street. Bicycle parking for 465 bikes is provided within the underground parking garage. An additional 22 spaces are provided outdoors for commercial and/or visitor use.

Official Plan Amendment Details

An Official Plan Amendment is proposed to amend the Wellington Street West Secondary Plan to permit the proposed height and density. The subject property is currently limited to a maximum building height of eight-storeys or 27 metres, with further site-specific policies permitting a Floor Space Index that is generally equivalent to an eight-storey building without being subject to a maximum height on certain portions of the subject site. The proposal seeks an amendment to the Wellington Street West Secondary Plan to permit a maximum height of 121 metres (38-storeys) on the subject property. Additional amendments to the Official Plan or Secondary Plan may be required to permit the proposal.

Zoning By-law Amendment Details

A Zoning By-law Amendment is also proposed to facilitate the proposal. The parcels at the southeast corner of the site, being 223 and 229 Armstrong Street, are zoned IL8[104] F(2.0) H(13.5) – Light Industrial Zone, Subzone 8, Exception 104, Maximum FSI of 2, Maximum building height of 13.5 metres.

The balance of the site consists of 233 Armstrong Street and 3 Hamilton Avenue North, which are zoned MC16[2063] F(6.0) S333-h – Mixed Use Centre Zone, Subzone 16, Exception 2063, Maximum FSI of 6, Schedule 333, Holding Provision. The Holding zone may only be removed when a Site Plan Control approval is issued with a Remedial Action Plan to achieve a Record of Site Condition (RSC).

The Zoning By-law Amendment seeks to apply a Mixed-Use Centre (MC) Zone to the entirety of the subject property with a site-specific exception and schedule to accommodate the proposed development.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is June 3, 2026.

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 June 3, 2026.

Submission Requirements/Appeal Rights

Pursuant to subsection 17 (24) of the *Planning Act*, as amended:

1. The applicant;
2. A specified person^[1] who, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
3. A public body that, before the amendment was adopted, made oral submissions at a public meeting or written submissions to council;
4. The registered owner of any land to which the plan would apply, if, before the amendment was adopted, the owner made oral submissions at a public meeting or written submissions to council; and/or,
5. The Minister;

may appeal City Council’s decision to the Ontario Land Tribunal by filing a notice of appeal to the amendment with the Clerk of the City of Ottawa. Such appeal must identify in writing, which parts of the decision (all or parts thereof) are being appealed and the reasons for doing so.

No person or public body shall be added as a party to the hearing of the appeal unless, before the by-law was passed, the person or public body made oral submissions at a public meeting or written submissions to council or, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to add the person or public body as a party.

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. D01-01-26-0002/ D02-02-26-0003 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted 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.



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.

Jack Smith, Development Review Planner
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 21786
Jack.Smith@ottawa.ca

- i) For your reference, subsection 1(1) of the *Planning Act* states:

“specified person” means

- a. a corporation operating an electric utility in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,

- b. Ontario Power Generation Inc.,
- c. Hydro One Inc.,
- d. a company operating a natural gas utility in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- e. a company operating an oil or natural gas pipeline in the local municipality or planning area to which the relevant planning matter would apply,
- f. a person required to prepare a risk and safety management plan in respect of an operation under Ontario Regulation 211/01 (Propane Storage and Handling) made under the Technical Standards and Safety Act, 2000, if any part of the distance established as the hazard distance applicable to the operation and referenced in the risk and safety management plan is within the area to which the relevant planning matter would apply,
- g. a company operating a railway line any part of which is located within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply,
- h. a company operating as a telecommunication infrastructure provider in the area to which the relevant planning matter would apply,
- i. NAV Canada,
- j. the owner or operator of an airport as defined in subsection 3 (1) of the Aeronautics Act (Canada) if a zoning regulation under section 5.4 of that Act has been made with respect to lands adjacent to or in the vicinity of the airport and if any part of those lands is within the area to which the relevant planning matter would apply,
- k. a licensee or permittee in respect of a site, as those terms are defined in subsection 1 (1) of the Aggregate Resources Act, if any part of the site is within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply,
- l. the holder of an environmental compliance approval to engage in an activity mentioned in subsection 9 (1) of the Environmental Protection Act if any of the lands on which the activity is undertaken are within an area of employment and are within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply, but only if the holder of the approval intends to appeal the relevant decision or conditions, as the case may be, on the basis of inconsistency with land use compatibility policies in any policy statements issued under section 3 of this Act,
- m. a person who has registered an activity on the Environmental Activity and Sector Registry that would, but for being prescribed for the purposes of subsection 20.21 (1) of the Environmental Protection Act, require an environmental compliance approval in accordance with subsection 9 (1) of that Act if any of the lands on which the activity is undertaken are within an area of employment and are within 300 metres of any part of the area to which the relevant planning matter would apply, but only if the person intends to appeal the relevant decision or conditions, as the case may be, on the basis of inconsistency with land use compatibility policies in any policy statements issued under section 3 of this Act, or
- n. the owner of any land described in clause (k), (l) or (m).

Résumé de la proposition de modification du Plan officiel et de modification du Règlement de zonage

N°s de dossier : D01-01-26-0002 (MPO) et D02-02-26-0003 (MRZ)

Requérant : Stantec Consulting Ltd. (a/s de Barrett L. Wagar)

Courriel du requérant : barrett.wagar@stantec.com

N° de tél. du requérant : 613-724-4363

Propriétaires : 1000147699 Ontario Inc.; 1000165951 Ontario Inc.; et Carleton Tavern (Ottawa) Limited

Date : 13 février 2026

Date limite des commentaires : 13 mars 2026

Urbaniste : Jack Smith

Quartier : 15 - Kitchissippi

Conseiller : Jeff Leiper

Emplacement

3, avenue Hamilton Nord et 223, 229 et 233, rue Armstrong (également dénommée le « 340, avenue Parkdale »).

Proposition du requérant

Demandes de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage devant permettre la construction d'un immeuble polyvalent de 38 étages, abritant environ 465 logements et quatre niveaux de stationnement souterrains pour environ 322 places. Un espace public appartenant à des intérêts privés est également proposé.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, qui porte pour adresses municipales le 3, avenue Hamilton Nord et les 223, 229 et 233, rue Armstrong (« 340, avenue Parkdale »), se trouve dans le secteur d'Hintonburg. Il s'agit d'un regroupement de quatre propriétés couvrant intégralement un îlot municipal délimité par la rue Spencer au nord, l'avenue Parkdale à l'est, la rue Armstrong au sud et l'avenue Hamilton Nord à l'ouest. L'emplacement couvre une superficie combinée d'environ 3 537 mètres carrés. Cet îlot rectangulaire présente une façade d'environ 63 mètres sur les limites de propriété nord et sud (rues Spencer et Armstrong), et une façade d'environ 55 mètres sur les limites de propriété est et ouest (avenues Parkdale et Hamilton Nord). Il est actuellement occupé par des immeubles de faible hauteur abritant diverses utilisations commerciales, notamment des magasins de détail, un entrepôt et la taverne Carleton à l'angle sud-est de l'emplacement.

Aux alentours, on retrouve divers immeubles résidentiels, commerciaux, de bureaux et polyvalents. Au nord, l'emplacement longe l'emprise de la rue Spencer, au-delà de laquelle s'élève un immeuble

résidentiel de huit étages (45, rue Spencer). Plus au nord, à environ 500 mètres à pied, on retrouve la station Tunney's Pasture de l'O-Train. À l'est, l'emplacement donne sur l'emprise de l'avenue Parkdale, un couloir mineur situé dans un axe nord-sud. Du côté est de l'avenue Parkdale, face à l'emplacement, on distingue une rangée d'immeubles résidentiels de faible hauteur, puis un secteur résidentiel de faible hauteur établi. Au sud, l'emplacement longe l'emprise de la rue Armstrong, au-delà de laquelle on retrouve un îlot appartenant à la Ville d'Ottawa et occupé par le parc Parkdale et le marché Parkdale (366, avenue Parkdale). La rue Wellington, un couloir de rue principale, s'étend plus au sud, devant l'autoroute 417. À l'ouest, on retrouve l'emprise de l'avenue Hamilton Nord, au-delà de laquelle on peut voir un immeuble de bureaux de deux étages, situé sur une propriété désignée en vertu de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (7, avenue Hinton Nord).

Le requérant souhaite réaliser un aménagement polyvalent comprenant une tour de 38 étages surmontant un socle de six étages, et atteignant huit étages le long de l'avenue Parkdale. Il est également prévu de construire un bâtiment de vente au détail de deux étages qui viendrait remplacer l'actuelle taverne Carleton. Le projet comprend la création d'environ 465 logements, d'environ 524 mètres carrés de locaux commerciaux en rez-de-chaussée et d'un restaurant de 302 mètres carrés. Les logements comprendront 71 studios, 236 appartements d'une chambre à coucher, 153 appartements de deux chambres à coucher et cinq appartements de trois chambres à coucher. En plus des aires d'agrément privées et communes, l'aménagement d'un espace public appartenant à des intérêts privés de 848 mètres carrés est également proposé au niveau du sol, sous la forme d'une cour centrale et de sentiers couverts servant de lien à mi-îlot.

Il est prévu de créer 322 places de stationnement pour véhicules, dont 30 pour les visiteurs, dans un garage souterrain de quatre niveaux. On accédera à ce garage souterrain depuis la rue Spencer. Il est également prévu de créer 465 places de stationnement pour vélos dans le garage souterrain, en plus de 22 autres places à l'extérieur, destinées aux clients des commerces et aux visiteurs.

Détails de la modification du Plan officiel

Une modification du Plan officiel est proposée visant le remaniement du Plan secondaire de la rue Wellington Ouest, afin de permettre la hauteur et la densité proposées. L'emplacement est actuellement limité aux projets d'une hauteur maximale de huit étages ou 27 mètres, outre des politiques propres à l'emplacement qui autorisent un rapport plancher-sol généralement équivalent à un immeuble de huit étages, sans toutefois contraindre à respecter une limite de hauteur de bâtiment sur certaines parties. La proposition a pour objet de modifier le Plan secondaire de la rue Wellington Ouest de manière à autoriser une hauteur maximale de 121 mètres (38 étages) sur l'emplacement visé. D'autres modifications du Plan officiel ou du plan secondaire pourraient être requises pour permettre le lancement du projet.

Détails de la modification du Règlement de zonage

Une modification du Règlement de zonage est également proposée pour permettre la réalisation du projet. Les parcelles situées à l'angle sud-est de l'emplacement, c'est-à-dire les 223 et 229, rue Armstrong, sont désignées IL8[104] F(2.0) H(13.5) – Zone d'industrie légère, sous-zone 8, exception 104, RPS maximal de 2, hauteur de bâtiment maximale de 13,5 mètres.

La partie restante de l'emplacement est constituée du 233, rue Armstrong et du 3, avenue Hamilton Nord, deux parcelles désignées MC16[2063] F(6.0) S333-h – Zone de centres d'utilisations polyvalentes, sous-zone 16, exception 2063, RPS maximal de 6, annexe 333, disposition

d'aménagement différé. Le symbole d'aménagement différé ne peut être supprimé qu'une fois approuvée une réglementation du plan d'implantation, accompagné d'un plan de mesures correctives permettant d'établir le relevé de l'état du site.

La modification du Règlement de zonage a pour objet d'appliquer sur l'ensemble de la propriété une désignation de Zone de centres d'utilisations polyvalentes (MC), assortie d'une exception propre à l'emplacement et d'une annexe permettant la réalisation de ce projet.

Demandes d'aménagement connexes

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 de modification du Plan officiel sera considérée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 3 juin 2026.

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande de modification du Règlement de zonage sera considérée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 3 juin 2026.

Exigences de soumission

Conformément au paragraphe 17 (24) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, dans sa version modifiée :

1. L'auteur de la demande ;
2. La personne précisée¹¹ qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
3. L'organisme public qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
4. Le propriétaire inscrit de tout terrain auquel le plan s'appliquerait si, avant l'adoption de la modification, le propriétaire a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou des observations écrites au conseil ; et/ou,
5. Le ministre.

sont les seules entités qui peuvent en appeler de la décision du Conseil devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), en transmettant un avis d'appel à la greffière de la Ville d'Ottawa. L'avis d'appel doit être formulé par écrit et préciser la ou les parties de la décision visées par l'appel (la décision au complet ou certains aspects seulement) ainsi que les motifs de l'appel.

Aucune personne ni aucun organisme public ne doit être joint en tant que partie à l'audition de l'appel sauf si, avant l'adoption de la modification, la personne ou l'organisme public a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil ou qu'il existe, de l'avis du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, 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 les n°s de dossier D01-01-26-0002 et D02-02-26-0003 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés 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.
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.

Jean-Charles Renaud, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-223-7273
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

i) À titre indicatif, voici le libellé du paragraphe 1(1) :

«personne précisée» S'entend :

- (a) la personne morale exploitant un service d'électricité dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (b) Ontario Power Generation Inc. ;
- (c) Hydro One Inc. ;
- (d) la société exploitant un service de gaz naturel dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (e) la société exploitant un oléoduc ou un pipeline pour gaz naturel dans la municipalité locale ou la zone d'aménagement visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (f) la personne tenue de préparer un plan de gestion des risques et de la sécurité à l'égard d'une installation en application du *Règlement de l'Ontario 211/01 (Propane Storage and Handling)* pris en vertu de la *Loi de 2000 sur les normes techniques et la sécurité* si une partie de la distance qui est établie comme la distance de danger applicable à l'installation

et qui est mentionnée dans le plan de gestion des risques et de la sécurité se trouve dans la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;

- (g) la société qui exploite une ligne ferroviaire dont une partie est située dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (h) la société exerçant les activités de fournisseur d'infrastructures de télécommunications dans la zone visée par la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (i) NAV (Canada) ;
- (j) le propriétaire ou l'exploitant d'un aéroport, au sens de la définition donnée à ce terme au paragraphe 3 (1) de la *Loi sur l'aéronautique* (Canada), si un règlement de zonage pris en vertu de l'article 5.4 de cette loi a été pris à l'égard de terrains adjacents à l'aéroport ou situés dans les environs de celui-ci, et si toute partie de ces terrains se trouve dans la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (k) un titulaire de permis ou un titulaire de licence à l'égard d'un emplacement, au sens des définitions données à ces termes au paragraphe 1 (1) de la *Loi sur les ressources en agrégats*, si toute partie de l'emplacement se trouve dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente ;
- (l) le titulaire d'une autorisation environnementale pour exercer une activité visée au paragraphe 9 (1) de la *Loi sur la protection de l'environnement*, si l'un ou l'autre des terrains sur lesquels l'activité est entreprise se trouve dans une zone d'emploi et dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente, mais uniquement si le titulaire de l'autorisation compte interjeter appel de la décision ou des conditions pertinentes, selon le cas, pour cause d'incompatibilité avec des politiques sur la compatibilité de l'utilisation du sol contenues dans les déclarations de principe faites en vertu de l'article 3 de la présente loi ;
- (m) une personne qui a enregistré une activité au Registre environnemental des activités et des secteurs qui nécessiterait, n'eût été du fait qu'elle est prescrite pour l'application du paragraphe 20.21 (1) de la *Loi sur la protection de l'environnement*, une autorisation environnementale conformément au paragraphe 9 (1) de cette loi, si l'un ou l'autre des terrains sur lesquels l'activité est entreprise se trouve dans une zone d'emploi et dans un rayon de 300 mètres de toute partie de la zone à laquelle s'appliquerait la question d'aménagement du territoire pertinente, mais uniquement si la personne compte interjeter appel de la décision ou des conditions pertinentes, selon le cas, pour cause d'incompatibilité avec des politiques sur la compatibilité de l'utilisation du sol contenues dans les déclarations de principe faites en vertu de l'article 3 de la présente loi ;
- (n) le propriétaire d'un terrain visé à l'alinéa k), l) ou m).

Location Map/ Carte de l'emplacement



	
D01-01-26-0002	26-0089-H
D02-02-26-0003	
I:\CO\2026\OPA\Hamilton_3_Armstrong_223_229_233	
<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 appartiennent 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 - 2026/01/27	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL

 3 av. Hamilton Ave. N.
223, 229, & 233 rue Armstrong St.



Street-level View/ Vue au niveau de la rue

