



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0106	Date: December 3, 2025
Applicant: Tyler Yakichuk	Comments due date: December 17, 2025
Email: yakichuk@fotenn.com	Planner: Emily Charby
Phone: 613.730.5709	Ward: 8 - College
Owner: Appelt Development c/o Josh Saltzman	Councillor: Laine Johnson

Site Location

85 Gemini Way (formerly 1 Centrepointe Drive), as seen in the Location Map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a six-storey residential building, comprising 162 units and 135 interior parking spaces.

Proposal Details

The subject property is an interior rectangular-shaped lot with frontage on both Gemini Way and Baseline Road, approximately 400 m northwest of Algonquin Transit Station. The parcel is approximately 0.28 hectares in size. The site is vacant and currently used as a parking lot. The surrounding area contains a mix of residential, commercial, institutional, and office uses, including a 14-storey mixed-use building to the east and various low-rise and high-rise buildings nearby.

The proposal consists of a six-storey, U-shaped apartment building containing 162 residential units, with a building footprint of 1,854 m², a total gross floor area of approximately 11,032 m², and an overall height of 21.6 m. The building is oriented to maximize frontage along Gemini Way and Baseline Road, with primary entrances facing both streets.

The U-shaped design creates a central landscaped courtyard of approximately 345 m², complemented by indoor amenity space on the ground floor. A below-grade parking garage with 135 spaces is proposed, accessed by a ramp along the east side of the property from Gemini Way. The remainder of the site is landscaped with sod, planting beds, and fencing. New street trees are proposed to be planted along both Baseline Road and Gemini Way.

Related Planning Applications

Consent For Severance Applications (D08-01-24/B-00108, D08-01-24/B-00078 and D08-01-23/B-00293) – The purpose of these three applications is revise the lot lines for 2140 Baseline Road and 1 Centrepointe Drive and to establish a new lot (85 Gemini Way).

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact:^{*}

Emily Charby
Planner I
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 **December 17, 2025**. 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 COMPLEXE

Nº de dossier : D07-12-25-0106

Date : 3 décembre 2025

Requérant : Tyler Yakichuk

Date limite des commentaires : 17 décembre 2025

Courriel : yakichuk@fotenn.com

Urbaniste : Emily Charby

Téléphone : 613.730.5709

Quartier : 8 - Collège

Propriétaire : Appelt Development, a/s de Josh Saltzman

Conseillère : Laine Johnson

Emplacement

85, voie Gemini (anciennement le 1, promenade Centrepointe), comme le montre la carte de localisation

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de six étages, abritant 162 logements et assorti de 135 places de stationnement intérieures.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est un lot rectangulaire enclavé présentant une façade sur la voie Gemini et sur le chemin Baselin, situé à environ 400 mètres au nord-ouest de la station de transport en commun Algonquin. Cette parcelle d'environ 0,28 hectare est inoccupée et sert actuellement d'aire de stationnement. Aux alentours, on retrouve une variété d'utilisations résidentielles, commerciales, institutionnelles et de bureau, notamment un immeuble polyvalent de 14 étages qui s'élève à l'est et divers immeubles de faible et grande hauteur à proximité.

Le projet consisterait à construire un immeuble résidentiel de six étages en forme de U, abritant 162 logements, d'une superficie au sol de 1 854 m², d'une surface de plancher hors œuvre brute totale d'environ 11 032 m² et d'une hauteur de 21,6 m. Cet immeuble serait orienté de manière à maximiser sa façade sur la voie Gemini et le chemin Baseline, ses entrées principales donnant sur ces deux axes.

La conception en forme de U permet de créer une cour centrale paysagée d'environ 345 m², que viendrait compléter une aire d'agrément intérieure au rez-de-chaussée. Un garage de stationnement souterrain d'une capacité de 135 véhicules serait construit. Il

serait accessible par une rampe située du côté est de la propriété et donnant sur la voie Gemini. Sur le reste de l'emplacement, on retrouve du gazon, des plates-bandes et des clôtures. De nouveaux arbres de rue seraient plantés le long du chemin Baseline et de la voie Gemini.

Demandes connexes de planification

Demandes d'autorisation de morcellement (D08-01-24/B-00108, D08-01-24/B-00078 et D08-01-23/B-00293) – Ces trois demandes ont pour objet de réviser l'emplacement des lignes de lot du 2140, chemin Baseline et du 1, promenade Centrepoinet, et de créer un nouveau lot (85, voie Gemini).

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

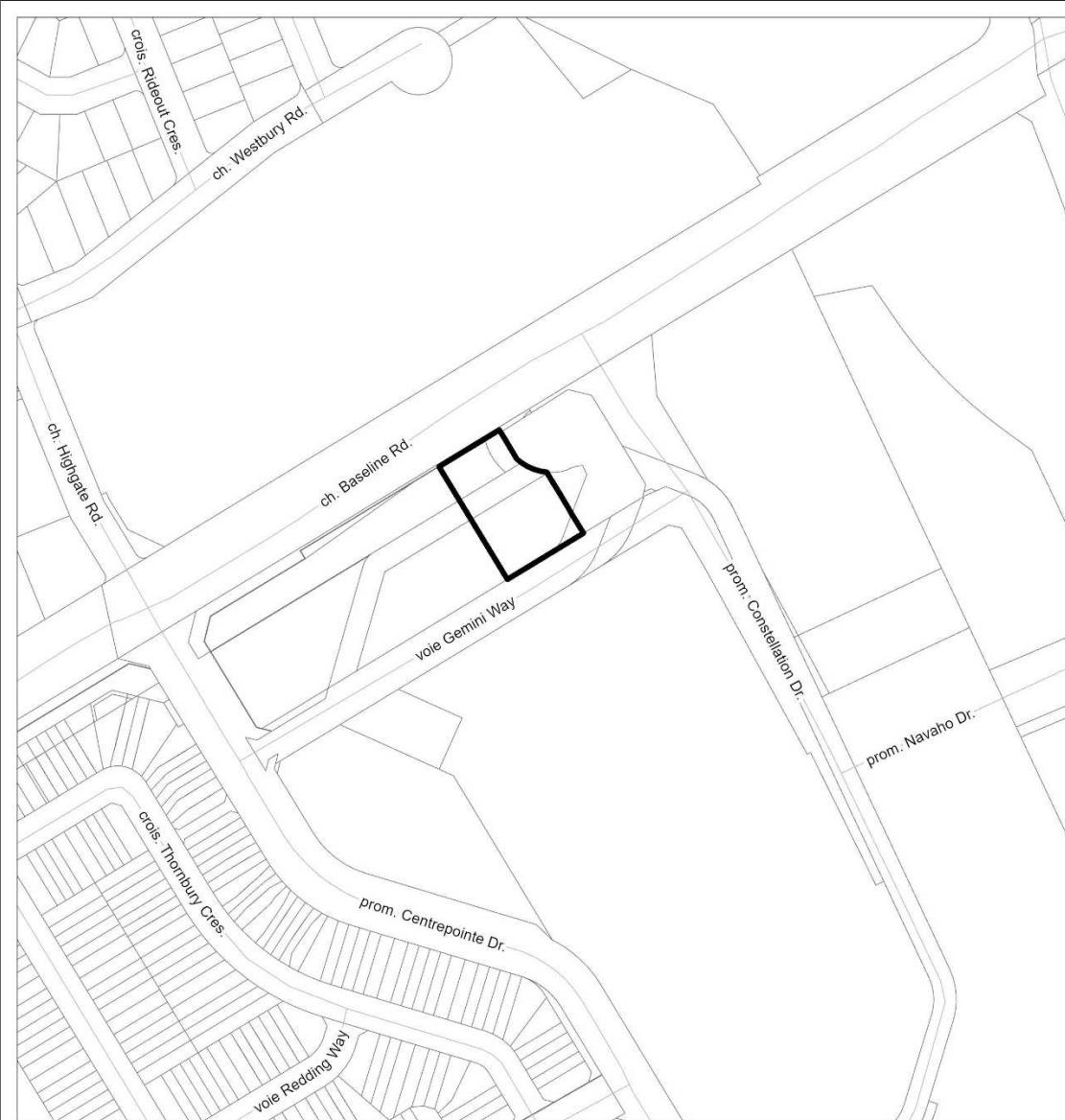
Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Emily Charby
Urbaniste I
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 **17 décembre 2025**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.



Location Map / Carte de l'emplacement



Ottawa		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-25-0106	25-1505-H		
I:\CO\2025\Site\Gemini_85		 85 voie. Gemini Way.	
<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>NOT TO SCALE</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 - 2025 / 12 / 01			

110 Laurier Avenue West, Ottawa ON K1P 1J1

Mail code: 01-14

110, av. Laurier Ouest, Ottawa (Ontario) K1P 1J1 Courrier interne : 01-14

Visit us: Ottawa.ca/planning

Visitez-nous : Ottawa.ca/urbanisme