



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-18-0009

**Date:** January 2, 2019

**Applicant:** Ewald Zieger

**Comments due date:** January 30, 2019

**Email:** [ezjr@gmail.com](mailto:ezjr@gmail.com)

**Planner:** Sarah McCormick

**Phone:** (613)798-6958

**Ward:** 19 - Cumberland

**Councillor:** Stephen Blais

**Owner:** Ghada El-Seblani

---

### Site Location:

6175 Rockdale Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to accommodate the re-development of the existing gas bar and the development of a new convenience store and fast food restaurant with a drive-through.

### Proposal Details

The subject property is located at the south-east intersection of Rockdale Road and Russland Road. The property has a lot area of approximately 9,000 m<sup>2</sup>, with 185 metres of frontage on Rockdale Road and 211 metres of frontage on Russland Road.

An existing gas bar and used car dealership is located on the predominantly cleared site. The surrounding properties offer a mixed of uses, including residential lots on the east side of Russland Road, vacant rural commercially zoned property to the south, agricultural land to the west of Rockdale Road and two rural commercial storage yards to the north of Russland Road.

The Site Plan application proposes the redevelopment of the gas bar on the subject property. The plan involves the removal of the existing gas bar and small convenience store and the development of a 12 pump gas bar and a 334.5 m<sup>2</sup> building to accommodate a new convenience store and a fast food restaurant with an associated drive-through facility. The existing used car dealership is proposed to remain without modification. The plan involves modifications to the entrances to the subject property, with all existing entrances closed off and one new access proposed from Russland Road, and two new entrances off of Rockdale Road.

### Related Planning Applications

N/A

## **Roadway Modifications**

N/A

## **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **March 2, 2019**.

## **How to Provide Comments:**

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

Sarah McCormick  
Planner II  
Development Review, Rural Services  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 24487  
[Sarah.McCormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.McCormick@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **January 30, 2019**

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Approbation du directeur, Examen de la demande, avec consultation publique

---

**N° de dossier :** D07-12-18-0009

**Date :** 2 janvier 2019

**Requérant :** Ewald Zieger  
**Courriel :** [ezjr@gmail.com](mailto:ezjr@gmail.com)  
**Téléphone :** (613)798-6958

**Urbaniste :** Sarah McCormick  
**Quartier :** 19 - Cumberland  
**Conseiller :** Stephen Blais  
**Propriétaire :** Ghada El-Seblani

---

### Emplacement

6175, rue Rockdale

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue du réaménagement du poste d'essence existant et de l'aménagement d'un nouveau dépanneur et d'un restaurant rapide avec service au volant.

### Détails de la proposition

La propriété visée est située à l'intersection sud-est des chemins Rockdale et Russland. La propriété a une superficie d'environ 9 000 m<sup>2</sup>; elle a 185 mètres de façade sur le chemin Rockdale et 211 mètres de façade sur le chemin Russland.

Un poste d'essence existant et un concessionnaire d'autos d'occasion sont situés sur l'emplacement défriché en grande partie. Les propriétés environnantes comprennent une variété d'utilisations, y compris des lots résidentiels du côté est du chemin Russland, des propriétés rurales vacantes faisant l'objet d'un zonage commercial au sud, des terres agricoles à l'ouest du chemin Rockdale et deux cours d'entreposage de commerces ruraux au nord du chemin Russland.

La demande de plan d'implantation propose le réaménagement du poste d'essence sur la propriété visée. Le plan prévoit l'enlèvement du poste d'essence existant et du petit dépanneur et l'aménagement d'un nouveau poste d'essence à 12 pompes et d'un bâtiment de 334,5 m<sup>2</sup> pour accueillir un nouveau dépanneur et un restaurant rapide avec un service au volant connexe. Il est proposé que le concessionnaire actuel de voitures d'occasion reste inchangé. Le plan prévoit des modifications aux entrées donnant accès à la propriété en question, toutes les entrées existantes étant condamnées et un nouvel accès étant proposé à partir du chemin Russland et deux autres à partir du chemin Rockdale.

## **Demandes connexes de planification**

S.O.

## **Modifications à la chaussée**

S.O.

## **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **2 mars 2019**.

## **Soumission de commentaires**



Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Sarah McCormick  
Urbaniste II  
Examen des projets d'aménagement, Services ruraux  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24487  
[Sarah.McCormick@ottawa.ca](mailto:Sarah.McCormick@ottawa.ca)

\*Veuillez fournir vos commentaires d'ici le **30 janvier 2019**.

# Location Map / Plan de Localisation



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-18-0009	18-2058-D		
I:\CO\2018\Site\Rockdale_6175			
<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'ARPEMENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2018 / 12 / 20		 <b>6175 ch. Rockdale Road</b>	