



## Site Plan Control Application Summary Standard

---

**File Number:** D07-12-22-0037  
**Applicant:** Rod Price (RorTar Land Development Consultants)  
**Email:** rortar9@gmail.com  
**Phone:** 613-323-2146  
**Owner:** Glenn Kavanagh (4379331 Canada Inc)

**Date:** May 13, 2022  
**Comments due date:** June 3, 2022  
**Planner:** Tracey Scaramozzino  
**Ward:** Ward 18 Alta Vista  
**Councillor:** Jean Cloutier

---

### Site Location

2920 Sheffield Road, Ottawa

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a new 945m<sup>2</sup> industrial warehouse building in conjunction with an existing 1244m<sup>2</sup> industrial building on the site fronting Sheffield Road cul-de-sac street north of Walkley Road.

### Proposal Details

The property is located in a large industrial business park which extends both north and south of Walkley Road. The subject lands are located on a cul-de-sac portion of the west side of Sheffield Road, which is separated from Walkley Road by a former railway line grade separation. The property is situated close to the Walkley Road arterial by way of main Sheffield Road intersection to the east and has readily available access to the Hawthorne Road arterial to the west and to the Highway 417 interchange to the east.

The proposed development site shares approximately 45m of frontage on the Sheffield Road cul-de-sac with an existing two storey multiple occupancy industrial building. The proposed building features a 2 storey (7.12m) height building with a GFA of 945m<sup>2</sup>. The building design will accommodate up to four tenants, each having pedestrian entrances on the south facing façade as well as loading bays/doors on the north side of the building.

A total of 19 parking spaces will be provided and located adjacent to the pedestrian entrances of the building. Where operationally and visually appropriate, buffering from adjoining properties and adjacent roadways will be achieved with a graded and landscaped periphery. Street front landscaping materials and access arrangements associated with the existing development will be retained. It is anticipated that there will be limited visibility of the new development from the street.

## **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:\*

Tracey Scaramozzino  
Senior Planner (III)  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. ext # 12545  
[tracey.scaramozzino@ottawa.ca](mailto:tracey.scaramozzino@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **June 3, 2022**

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Standard

**N° de dossier :** D07-12-22-0037  
**Requérant :** Rod Price (RorTar Land Development Consultants)  
**Courriel :** rortar9@gmail.com  
**Téléphone :** 613-323-2146  
**Propriétaire :** Glenn Kavanagh (4379331 Canada Inc)

**Date :** 13 mai 2022  
**Date limite des commentaires :** 3 juin 2022  
**Urbaniste :** Melanie Gervais  
**Quartier :** 18 - Alta Vista  
**Conseiller :** Jean Cloutier

### Emplacement

2920, chemin Sheffield, Ottawa

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un entrepôt industriel de 945 m<sup>2</sup> associé à un bâtiment industriel existant de 1 244 m<sup>2</sup> situé sur l'emplacement visé et donnant sur l'impasse du chemin Sheffield au nord du chemin Walkley.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds se trouve dans un vaste parc d'affaires industriel qui s'étend au nord et au sud du chemin Walkley. Il est situé dans un tronçon en impasse du côté ouest du chemin Sheffield, séparé du chemin Walkley par un ancien passage à niveau de chemin de fer. Le bien-fonds est à proximité du chemin Walkley, une artère, et de son croisement avec le chemin Sheffield à l'est. On y accède facilement par le chemin Hawthorne à l'ouest et par l'échangeur de l'autoroute 417 à l'est.

L'emplacement de l'aménagement proposé partage environ 45 m de façade sur l'impasse du chemin Sheffield avec un bâtiment industriel à locataires multiples de deux étages. Le bâtiment proposé compterait deux étages (7,12 m) et une SHOB de 945 m<sup>2</sup>. Sa conception permettrait d'accueillir jusqu'à quatre locataires, qui disposeraient chacun d'une entrée pour les piétons sur la façade sud ainsi que des quais ou portes de chargement du côté nord du bâtiment.

Au total, 19 places de stationnement seront aménagées près des entrées pour piétons du bâtiment. Lorsqu'elles seront appropriées au plan opérationnel et visuel, des zones tampons seront aménagées devant les propriétés et les chaussées adjacentes, sous la forme d'éléments périphériques nivelés et paysagés. Le matériel paysager en façade et les accès à l'aménagement existant seront conservés. Le nouvel aménagement devrait être peu visible de la rue.

## **Demandes connexes de planification**

S.O.

## **Modifications aux chaussées**

S.O.

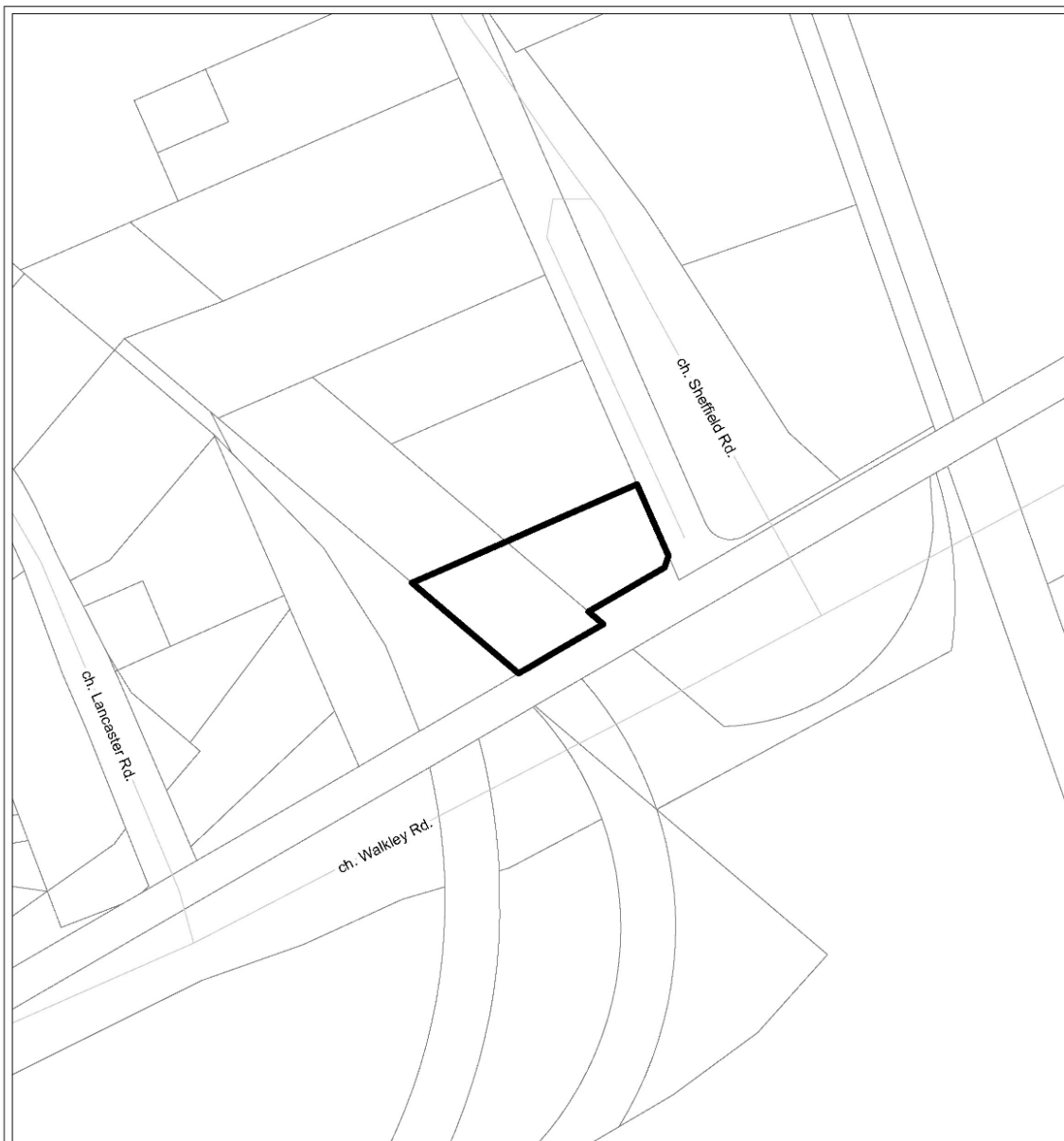
## **Soumission de commentaires**

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

Melanie Gervais  
Planner III / Urbaniste III  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
[melanie.gervais@ottawa.ca](mailto:melanie.gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **3 juin 2022**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-22-0037	22-0244-L	<b>2920 ch. Sheffield Rd.</b>	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2022\Site_Plan\Sheffield_2920			
<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 - 2022 / 03 / 22			