



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-22-0149	<b>Date:</b> November 18, 2022
<b>Applicant:</b> Milan Kuljanin	<b>Comments due date:</b> December 16, 2022
<b>Email:</b> milan.kuljanin@oecom.com	<b>Planner:</b> Kelby Lodoen Unseth
<b>Phone:</b> 519-650-8684	<b>Ward:</b> Ward 18 Alta Vista
<b>Owner:</b> Choice Properties Relt	<b>Councillor:</b> Jean Cloutier

---

### Site Location

2625 Sheffield Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct an industrial warehouse distribution facility of 1 storey and 24,484 sqm GFA with 749 existing and proposed parking spaces.

### Proposal Details

The site is located on Sheffield Road. To the south of the site is Humber Place, and Sheffield Road is located to the west, and VIA Rail lines are to the east of the property. Adjacent lands to the site are zoned light industrial, and there is rural area east of the site. The lot is 70,635 sqm and is currently used for a warehouse. The site already has full municipal services.

The application has been proposed to construct an industrial warehouse distribution facility. The required uses are permitted in the IH zone. The official plan land use designation and the zoning also complies with the proposed use. The proposed use for the site is a logistics delivery station to fulfill customer orders. Packages are shipped to the site from large distribution centers, are sorted in the warehouse, and loaded onto delivery vans operated by delivery service providers or personal vehicle operators. The built form proposed consists of four interior components including an office, receiving, and sorting area, delivery van staging, and loading area.

### Related Planning Applications

D07-12-21-0119 Plan #18547

### 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:\*

Kelby Lodoen Unseth  
Planner II  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-809-1984  
[kelby.lodoenunseth@ottawa.ca](mailto:kelby.lodoenunseth@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **December 16, 2022**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.



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

**N° de dossier :** D07-12-22-0149

**Requérant :** Milan Kuljanin

**Courriel :** milan.kuljanin@oecom.com

**Téléphone :** 519-650-8684

**Propriétaire :** Choice Properties Relt

**Date :** 18 novembre 2022

**Date limite des commentaires :** 16 décembre 2022

**Urbaniste :** Kelby Lodoen Unseth

**Quartier :** 18 - Alta Vista

**Conseiller :** Jean Cloutier

### Emplacement

2625, chemin Sheffield

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un centre de distribution d'entrepôt industriel de plain-pied et d'une SHOB de 24 484 m<sup>2</sup>, assorti de 749 places de stationnement existantes et proposées.

### Détails de la proposition

L'emplacement, situé sur le chemin Sheffield, est délimité au sud par la place Humber, à l'ouest par le chemin Sheffield et à l'est par des voies ferrées de VIA Rail. Les terrains adjacents sont désignés Zone d'industrie légère et l'on retrouve un secteur rural à l'est. Cet emplacement d'une superficie de 70 635 m<sup>2</sup> est actuellement occupé par un entrepôt et est intégralement viabilisé par des services municipaux.

La demande a été déposée dans le but de permettre la construction d'un centre de distribution d'entrepôt industriel. Les utilisations requises pour ce type d'installation sont autorisées dans la zone IH. La désignation d'utilisation du sol du Plan officiel et le zonage sont également conformes à l'utilisation proposée. Il s'agirait d'un poste de livraison logistique qui permettrait d'exécuter les commandes des clients. Les colis sont acheminés sur place depuis de vastes centres de distribution, triés dans l'entrepôt puis chargés à bord de camions de livraison exploités par des prestataires de services ou des conducteurs de véhicules personnels. La forme bâtie proposée comprendrait quatre éléments intérieurs : un bureau, une aire de réception et de tri, une zone d'attente des camions de livraison et une aire de chargement.

### Demandes connexes de planification

D07-12-21-0119, plan n° 18547

### 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\* :

Kelby Lodoen Unseth  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-809-1984  
[kelby.lodoenunseth@ottawa.ca](mailto:kelby.lodoenunseth@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **16 décembre 2022**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

## Location Map / Carte de l'emplacement



