



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY REVISION - STANDARD - RURAL

File Number: D07-12-23-0118	Date: October 17, 2023
Applicant: Novatech Engineering	Comments due date: October 31, 2023
Email: s.pentz@novatech-eng.com	Planner: Jeff Ostafichuk
Phone: 613-254-9643	Ward: 20 - Osgoode
Owner: 5225 Boundary Road Ottawa Property Inc.	Councillor: George Darouze

Site Location

5225 Boundary Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to seek a revision to the original approved site plan to permit the enlargement of an existing trailer parking area associated with the warehouse and distribution facility currently operating at the subject property.

Proposal Details

The subject property is located to the southeast of the Highway 417 interchange at Boundary Road. The irregular shaped property has an area of approximately 38.97ha with frontages of nearly 400m along Boundary Road.

The subject site is currently being used for operating a single storey large-scale warehouse and distribution facility leased to Amazon. The facility has an approximate gross floor area of 95,061.9 m², two accesses, and a parking area including trailer parking and loading docks. There is a telecommunication tower present on the site. The adjacent lands are mainly characterized by industrial uses and limited-service commercial uses. The surrounding uses includes a golf course to the north, industrial uses, landfill, and limited-service commercial uses.

A Site Plan Control Amendment application has been submitted in accordance with the City's Site Plan Control By-law which requires a site plan control application for enlargement of a surface parking area by more than nine spaces. The proposed enlargement of parking area will result in a net gain of 38 trailer parking spaces.

The application proposes to enlarge the existing trailer parking area on site to better meet the needs of Amazon's growing operation which has occupied the warehouse and distribution facility. It is proposed to add 50 new trailer parking spaces within the secure loading area by enlarging the existing asphalt parking area and removing 12 existing parking spaces. The enlarged parking area will be enclosed by a relocated chain-link fence.

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: *

Jeff Ostafichuk
Planner
Development Review, Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 31329
jeffrey.ostafichik@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 31, 2023**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION PETIT AMÉNAGEMENT RURAL

N° de dossier : D07-12-23-0118
Requérant : Novatech Engineering
Courriel : s.pentz@novatech-eng.com
Téléphone : 613-254-9643
Propriétaire: 5225 Boundary Road
Ottawa Property Inc.

Date: 17 octobre 2023
Date d'échéance: 31 octobre 2023
Urbaniste : Sarah McCormick
Quartier: Ward 20 - Osgoode
Conseiller : George Darouze

Emplacement

5225, chemin Boundary

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de réviser le plan d'implantation déjà approuvé et ainsi permettre l'agrandissement d'une aire de stationnement pour remorques associée à l'entrepôt et au centre de distribution actuellement en activité à cet endroit.

Détails de la proposition

La propriété visée se trouve au sud-est de l'intersection de l'autoroute 417 et de l'échangeur du chemin Boundary. Ce terrain de forme irrégulière couvre une superficie d'environ 38,97 ha et présente une façade de presque 400 m sur le chemin Boundary.

L'emplacement visé sert actuellement à l'exploitation d'un vaste entrepôt de plain-pied et d'un centre de distribution loué à Amazon. Cette installation couvre une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 95 061,9 m². Elle dispose de deux accès ainsi que d'une aire de stationnement munie de quais de chargement et pouvant accueillir des remorques. On retrouve sur place une tour de télécommunications. Les terrains adjacents sont essentiellement occupés par des industries et quelques services commerciaux. Aux alentours, on retrouve un terrain de golf au nord, des industries, un site d'enfouissement et quelques services commerciaux.

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été présentée conformément au Règlement sur la réglementation du plan d'implantation de la Ville, qui exige la soumission d'une telle demande pour l'agrandissement d'une aire de stationnement correspondant à plus de neuf places de stationnement. L'agrandissement proposé entraînera la création nette de 38 nouvelles places de stationnement pour remorques.

La demande concerne l'agrandissement de l'aire de stationnement pour remorques actuelle, afin de mieux répondre aux besoins logistiques d'Amazon, qui occupe l'entrepôt et le centre de distribution. Il est proposé d'ajouter 50 nouvelles places de stationnement pour remorques dans la zone sécurisée de chargement, grâce à l'agrandissement de l'aire de stationnement asphaltée existante et à la suppression de 12 places de stationnement. Cette aire de stationnement agrandie sera entourée d'une clôture à mailles losangées qu'on aura déplacée.

Demandes connexes de planification

N/A

Modifications aux chaussées

N/A

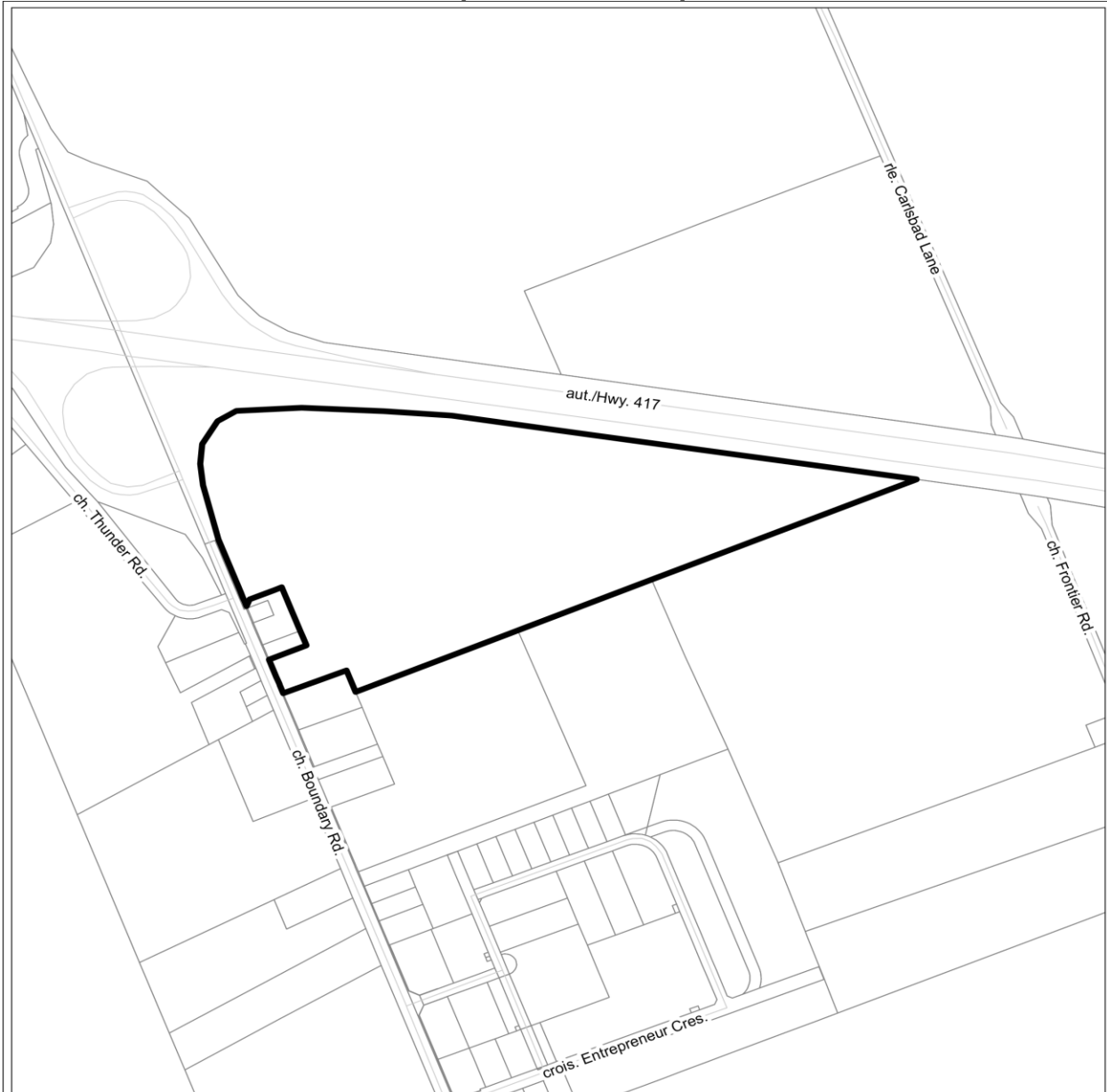
Soumission de commentaires

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

Sarah McCormick
urbaniste
Examen des demandes d'aménagement
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 24487
sarah.mccormick@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **31 octobre 2023**. 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-23-0118	23-0932-L	5225 ch. Boundary Rd.	NOT TO SCALE
I:\CO\2023\Site_Plan\Boundary_5225			
<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 - 2023 / 10 / 12			