



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-26-0024	Date: March 25, 2026
Applicant: Matthew Blasioli	Comments due date: April 8, 2026
Email: mblasioli@ave31.com	Planner: Jaime Mallory
Phone: 613-555-5591	Ward: 10 - Gloucester-Southgate
Owner: National Capital Business Park Inc.	Councillor: Jessica Bradley

Site Location

4055 Russell Road.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct one new industrial building, with a total gross floor area of 3,100 square metres.

Proposal Details

The subject site municipally known as 4055 Russell Road is located in the National Capital Business Park, immediately northeast of the Highway 417/Hunt Club Road interchange.

The area impacted by the development is approximately 19,500 square metres and is currently undeveloped. To the northwest on the site are two existing industrial buildings, each containing a varying mix of general warehouse uses and accessed from Logistics Private, a local road off Russell Road. The western portion of the site is undeveloped and currently undergoing a Site Plan Control Revision application (D07-12-25-0175) to construct two industrial buildings, employee and bicycle parking spaces, centralized truck and trailer parking, tenant storage areas and loading docks. Further northwest of the site is the VIA Rail Alexandria Subdivision corridor and the Hydro One Hawthorne Transformer. West of the site, in close proximity is a watercourse. The Highway 417/Hunt Club Road interchange is northeast of the site, and further east, is an extensive industrial park.

The current application is to construct a one-storey industrial building, with a total gross floor area of 3,100 square metres. The proposed development will also include surface parking, containing employee/visitor parking and truck and trailer parking areas. In addition, the proposed development will include loading docks, bicycle parking, a storage yard at the rear of the property, and a stormwater retention pond at the

southwest corner of the development area. In addition, two new accesses from Russell Road are also proposed.

Related Planning Applications

D07-12-25-0175 – Site Plan Control Revision.

D07-12-21-0069 – Site Plan Control.

Roadway Modifications

N/A.

How to Provide Comments

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

Jaime Mallory
Planner I
Development Review South
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 70476
jaime.mallory@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 8, 2026**. 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 COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-26-0024

Date : 25 mars 2026

Requérant : Matthew Blasioli

Date d'échéance : 8 avril 2026

Courriel : mblasioli@ave31.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 613-555-5591

Quartier : 10 - Gloucester-Southgate

Propriétaire: National Capital Business
Park Inc.

Conseillère : Jessica Bradley

Emplacement

4055, chemin Russell.

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel d'une surface de plancher brute totale de 3 100 mètres carrés.

Détails de la proposition

Le bien-fonds en question, situé au 4055, chemin Russell, se trouve dans le parc d'affaires de la Capitale nationale, immédiatement au nord-est de l'échangeur de l'autoroute 417 et du chemin Hunt Club.

La zone touchée par l'aménagement couvre environ 19 500 mètres carrés et n'est pas aménagée. Au nord-ouest, on retrouve deux bâtiments industriels abritant chacun diverses utilisations d'entreposage général, accessibles par la voie privée Logistics, une route locale donnant sur le chemin Russell. La partie ouest de l'emplacement n'est pas aménagée et fait actuellement l'objet d'une demande de révision de la réglementation du plan d'implantation (D07-12-25-0175) devant permettre la construction de deux bâtiments industriels ainsi que la création de places de stationnement pour employés et pour vélos, d'une aire de stationnement centralisée pour camions et remorques, d'aires d'entreposage pour les locataires et de quais de chargement. Plus au nord-ouest, on retrouve le couloir ferroviaire de la subdivision Alexandria de VIA Rail et le poste de transformation Hawthorne d'Hydro One. À l'ouest, un cours d'eau se trouve à proximité immédiate de l'emplacement. On peut apercevoir l'échangeur de l'autoroute 417 et du chemin Hunt Club au nord-est et, plus à l'est, un vaste parc industriel.

La demande a pour objet de permettre la construction d'un bâtiment industriel de plain-pied, d'une surface de plancher brute totale de 3 100 mètres carrés. L'aménagement comprendra également une aire de stationnement de surface assortie de places de stationnement pour employés et visiteurs, ainsi que des aires réservées au

stationnement des camions et des remorques. Il est en outre prévu d'aménager des quais de chargement, des places de stationnement pour vélos, une cour d'entreposage à l'arrière de la propriété ainsi qu'un bassin de rétention des eaux pluviales à l'angle sud-ouest de l'emplacement. Deux nouveaux points d'accès donneraient également sur le chemin Russell.

Demandes connexes de planification

D07-12-25-0175 – révision de la réglementation du plan d'implantation.

D07-12-21-0069 – réglementation du plan d'implantation.

Modifications aux chaussées

S.O.

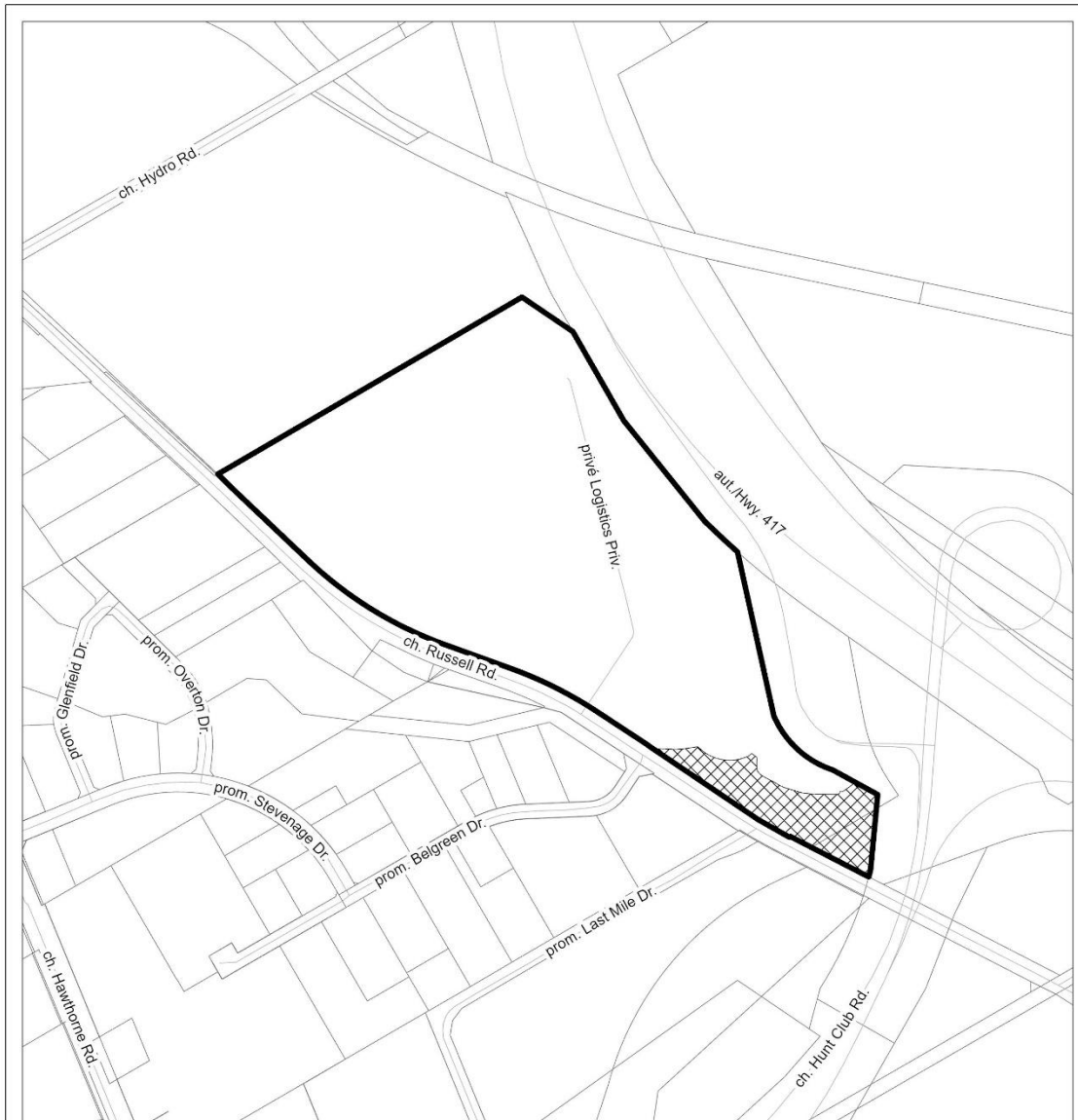
Soumission de commentaires

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

Evode Rwagasore
Urbaniste
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
evode.rwagasore@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **8 avril 2026**. 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	
D07-12-26-0024	26-0295-R		
I:\CO\2026\Site\Russell_4055			
<small>©Parcel data is owned by Terraset 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 Terraset 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 - 2026 / 03 / 19		4055 ch. Russell Rd. Area of Development / Domaine de développement	 <small>NOT TO SCALE</small>