

## Zoning By-law Amendment and Site Plan Control Proposal Summary

Owner: 1120952 Ontario Inc.

File N°: D02-02-22-0124 & D07-12-22-0184

Applicant: McIntosh Perry Consulting Ltd. on behalf of BBS Construction Ltd.

Comments due date: March 15, 2023

Applicant Address: 115 Walgreen Road, RR 3, Ottawa

Development Review Planner: Justin Grift

Ward: Ward 18 - Alta Vista

Applicant E-mail:  
b.alchawa@mcintoshperry.com

Ward Councillor: Marty Carr

Applicant Phone Number: 613-778-8760

### Site Location

2616 & 2628 Edinburgh Place

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment and Site Plan Control application to construct a single-storey expansion onto an existing industrial building which would include a sales & display area, staff amenities, storage area and additional service bays.

### Proposal Details

The site is located at the end of Edinburgh Place, off of Bantree Street. The surrounding uses include a mix of industrial and commercial uses; such as, a construction company, landscape company and auto part sales. Directly southwest of the property is an old athletic centre that was converted into a warehouse and offices in 2021.

The subject properties at 2616 & 2628 Edinburgh Place, have a combined area of approximately 3.3 acres, and are currently occupied by Ottawa Equipment & Hydraulic Inc (OEH). The existing building has a footprint of 1207 m<sup>2</sup> and is being used for servicing heavy equipment.

The proposed addition consisting of a single-storey sales area with service bays will measure approximately 1103 m<sup>2</sup> in area. It will extend along the northwest property line and be flush with the front of the existing building, with no changes to the front yard setback. The proponent is also requesting additional parking and storage of heavy equipment near the rear of the properties.

### Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is May 17, 2023. A decision on the Site Plan Control application will follow the Housing and Planning Committee and Council deliberation on the Zoning By-law Amendment application.

## Submission Requirements

### Zoning By-law Amendment

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Ontario Land Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

### Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-22-0124 & D07-12-22-0184 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted and considered after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Justin Grift**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 25825  
[justin.grift@ottawa.ca](mailto:justin.grift@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation

Propriétaire : 1120952 Ontario Inc.

N° de dossier : D02-02-22-0124 et D07-12-22-0184

Requérant : McIntosh Perry Consulting Ltd., au nom de BBS Construction Ltd.

Date limite des commentaires : Le 15 mars 2023

Adresse du requérant : 115, chemin Walgreen, RR 3, Ottawa

Urbaniste : Justin Grift

Quartier : 18 – Alta Vista

Courriel du requérant :  
b.alchawa@mcintoshperry.com

Conseiller du quartier : Marty Carr

N° de tél. du requérant : 613-778-8760

---

### Emplacement

2616 et 2628, place Edinburgh

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu des demandes de modification du Règlement de zonage et de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un rajout de plain-pied à un bâtiment industriel existant, qui abriterait une salle de vente et d'exposition, des aires de commodité pour le personnel, un local d'entreposage et des aires de service supplémentaires.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve à l'extrémité de la place Endinburgh, en retrait de la rue Bantree. Aux alentours, on retrouve diverses utilisations industrielles et commerciales, notamment une entreprise de construction, un paysagiste et un vendeur de pièces de véhicules automobiles. Directement au sud-ouest de la propriété, on peut apercevoir un ancien centre sportif qui abrite depuis 2021 un entrepôt et des bureaux.

Les propriétés situées aux 2616 et 2628, place Endinburgh couvrent une superficie combinée d'environ 3,3 acres et sont occupées par la firme Ottawa Equipment & Hydraulic Inc (OEH). Le bâtiment existant couvre une superficie au sol de 1 207 m<sup>2</sup> et sert à l'entretien de poids lourds.

Le rajout proposé, qui abriterait une salle de vente de plain-pied assortie d'aires de service, aurait une superficie d'environ 1 103 m<sup>2</sup>. Il longera la limite de propriété nord-ouest et sera aligné à la façade avant du bâtiment existant, sans aucun changement au retrait de cour avant. Le requérant souhaite également

ajouter des places de stationnement et entreposer de l'équipement lourd près de la limite arrière des propriétés.

## Demandes d'aménagement connexes

S.O.

## Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de la planification et du logement de la Ville, est fixée au 17 mai 2023. La décision relative à la demande visant la réglementation du plan d'implantation suivra l'étude par le Comité et le Conseil.

## Exigences de soumission

### Modification du Règlement de zonage

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

### Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant les n<sup>os</sup> de dossier D02-02-22-0124 et D07-12-22-0184 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés et examinés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **[ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam)**.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.



**Justin Grift**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique  
Ville d'Ottawa  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 25825  
[justin.grift@ottawa.ca](mailto:justin.grift@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE</b> <b>SITE PLAN / PLAN DE EMPLACEMENT</b>	
D02-02-22-0124		22-1259-X	
D07-12-22-0184			
I:\CO\2023\Zoning\Edinburgh_2616_2628			
<small>©Parcel data is owned by Teramex 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 Teramex 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 / 01 / 05			
			<b>2616, 2628 place Edinburgh Place</b>