



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-21-0056	<b>Date:</b> May 19, 2021
<b>Applicant:</b> Crystal Frazao	<b>Comments due date:</b> June 16, 2021
<b>Email:</b> <a href="mailto:crystal.frazao@exp.com">crystal.frazao@exp.com</a>	<b>Planner:</b> Colette Gorni
<b>Phone:</b> (416) 320-5545	<b>Ward:</b> Ward 9 Knoxdale-Merivale
<b>Owner:</b> Mac's Convenience Store Inc.	<b>Councillor:</b> Keith Egli

---

### Site Location

1545 Woodroffe Avenue

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a gas bar with 1 fuel island and 6 fuel pumps, a convenience store with a 337 sqm GFA, retail store with a 56 sqm GFA, a drive-through restaurant with a 113 sqm GFA, and a car wash with a 139 sqm GFA.

### Proposal Details

The subject lands, municipally known as 1545 Woodroffe Avenue, are located at the northeast corner of the intersection between Woodroffe Avenue and Medhurst Drive, as shown on the attached Location Map.

The subject site measures approximately 8,210 square metres and is currently occupied by an existing gas bar with 3 fuel islands and 6 fuel pumps, a car wash, a convenience store, and a vacant building which was previously used as a restaurant. Surrounding land uses include low-density residential neighbourhoods directly abutting the subject site to the north and to the east; a vacant parcel to the west beyond Woodroffe Avenue; and, a hydro corridor to the south beyond Medhurst Drive. Residential neighbourhoods can be found further south and further west.

The purpose of the Site Plan Control application is to permit the reorganization and redevelopment of the subject site. The existing gas bar, convenience store, retail store, and car wash are to be demolished to make way for a new gas bar, convenience store, retail store, drive-through restaurant, and car wash. The proposed gas bar will consist of 1 fuel island and 6 fuel pumps under a 6.4-metre-high, 354.54 square metre canopy. The 56.09 square metre retail store, 112.92 square metre drive-through restaurant, and 337 square metre convenience store will be located in a single, one-storey, 506 square metre building situated along the eastern property line between the abutting residential neighbourhood and the gas bar. The car wash is located towards the northern property line and has a GFA of 139.47 square metres; it contains one wash bay. A total of 40 vehicle parking spaces, including one barrier-free space, and two spaces reserved for

car care, are provided. The site is accessible by an existing access along Woodroffe Avenue and an existing access along Medhurst Drive.

### **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:\*

Colette Gorni  
Planner  
Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21239  
[colette.gorni@ottawa.ca](mailto:colette.gorni@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **June 16, 2021**

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

**N° de dossier :** D07-12-21-0056

**Requérant :** Crystal Frazao

**Courriel :** [crystal.frazao@exp.com](mailto:crystal.frazao@exp.com)

**Téléphone :** (416) 320-5545

**Propriétaire :** Mac's Convenience Store  
Inc.

**Date :** 19 mai 2021

**Date limite des commentaires :** 16  
juin 2021

**Urbaniste :** Kathy Rygus

**Quartier :** 9 - Knoxdale-Merivale

**Conseiller :** Keith Egli

### Emplacement

1545, avenue Woodroffe

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un poste d'essence comptant un îlot de distribution et six pompes à essence, d'un dépanneur d'une SHOB de 337 m<sup>2</sup>, d'un commerce de vente au détail d'une SHOB de 56 m<sup>2</sup>, d'un restaurant avec service au volant d'une SHOB de 113 m<sup>2</sup> et d'un lave-auto d'une SHOB de 139 m<sup>2</sup>.

### Détails de la proposition

Le terrain visé, dont l'adresse municipale est le 1545, avenue Woodroffe, se trouve à l'angle nord-est de l'avenue Woodroffe et de la promenade Medhurst, comme l'indique la carte de localisation ci-jointe.

Cet emplacement d'une superficie d'environ 8 210 mètres carrés est occupé par un poste d'essence comptant trois îlots de distribution et six pompes à essence, un lave-auto, un dépanneur et un ancien restaurant aujourd'hui inoccupé. Aux alentours, on retrouve des quartiers résidentiels de faible densité le long de l'emplacement au nord et à l'est, une parcelle vacante à l'ouest de l'autre côté de l'avenue Woodroffe ainsi qu'un couloir de transport de l'électricité au sud, au-delà de la promenade Medhurst. On retrouve également d'autres quartiers résidentiels plus au sud et plus à l'ouest.

Cette demande de réglementation du plan d'implantation a pour objet de permettre la réorganisation et le réaménagement de l'emplacement. Le poste d'essence, le dépanneur, le commerce de vente au détail et le lave-auto qui s'y trouvent seraient démolis afin de permettre la construction d'un poste d'essence, d'un dépanneur, d'un commerce de vente au détail, d'un restaurant avec service au volant et d'un lave-auto. Le poste d'essence proposé comptera un îlot de distribution et six pompes à essence, qui seront abrités par un porche d'une hauteur de 6,4 mètres et d'une superficie de 354,54 mètres carrés. Le commerce de vente au détail de 56,09 mètres carrés, le

restaurant avec service au volant de 112,92 mètres carrés et le dépanneur de 337 mètres carrés seront aménagés dans un seul bâtiment de plain-pied et d'une superficie de 506 mètres carrés construit le long de la limite de propriété est, entre le quartier résidentiel contigu et le poste d'essence. Le lave-auto sera situé vers la limite de propriété nord et présentera une SHOB de 139,47 mètres carrés; il sera composé d'un seul poste de lavage. Quarante places de stationnement pour véhicules, dont une sans obstacle, seraient aménagées au total, et deux places seraient réservées à l'entretien des véhicules. L'emplacement est accessible par une entrée donnant sur l'avenue Woodroffe et une autre donnant sur la promenade Medhurst.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

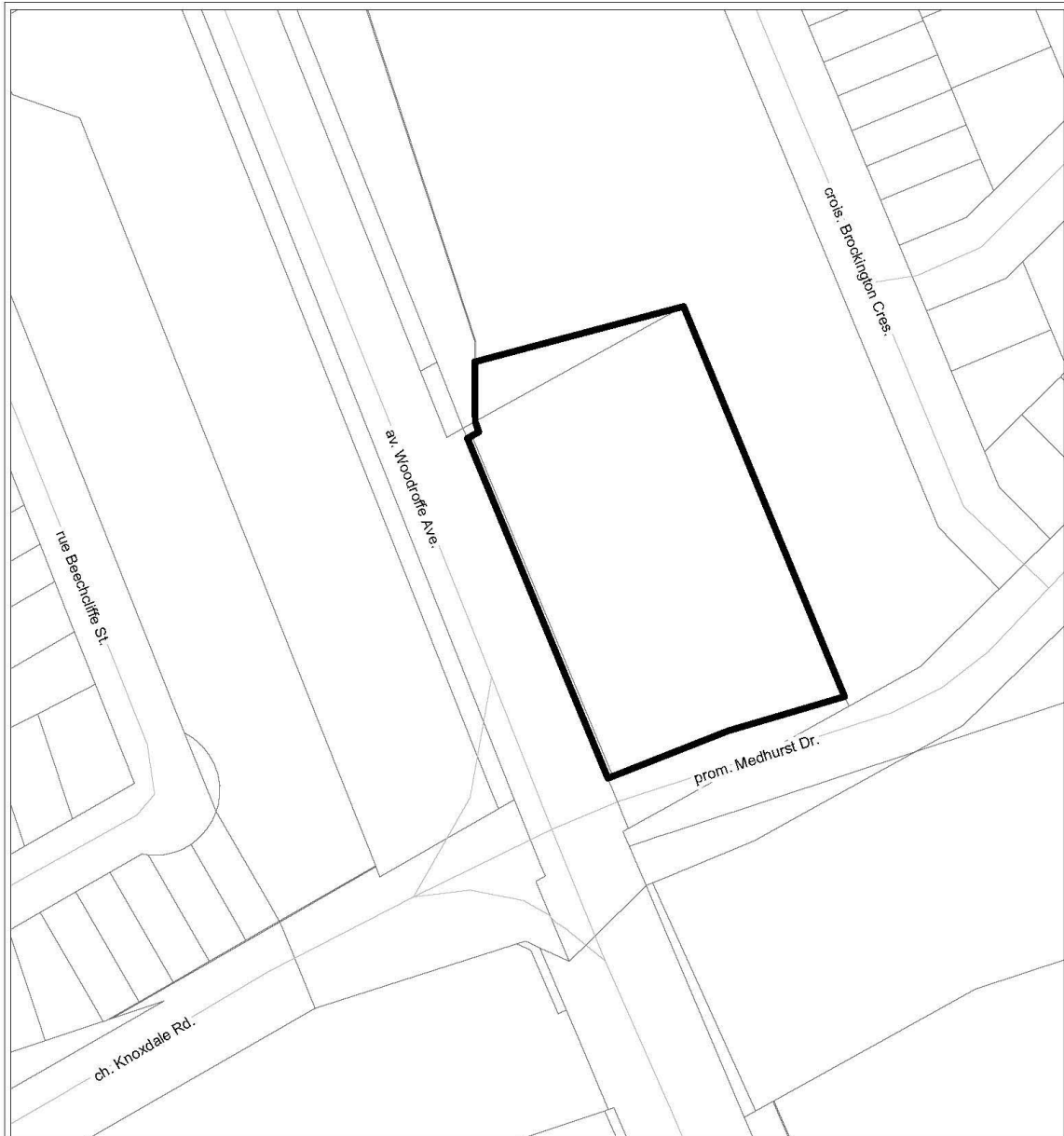
### **Soumission de commentaires**

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

Kathy Rygus  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 28318  
[kathy.rygus@ottawa.ca](mailto:kathy.rygus@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **16 juin 2021**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION  
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-21-0056

21-0738-J

I:\CO\2021\Site\Woodroffe\_1545

©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

©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc.  
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit  
sans autorisation. C'EST NI PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2021 / 05 / 10



**1545 av. Woodroffe Ave.**



NOT TO SCALE