



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-21-0198	<b>Date:</b> January 6, 2022
<b>Applicant:</b> Jonabelle Ceremuga, Corbett Land Strategies Inc.	<b>Comments due date:</b> February 3, 2022
<b>Email:</b> <a href="mailto:jonabelle@corbettlandstrategies.ca">jonabelle@corbettlandstrategies.ca</a>	<b>Planner:</b> Katie Morphet
<b>Phone:</b> 416-806-5164	<b>Ward:</b> Ward 10 Gloucester-Southgate
<b>Owner:</b> Iqbal Khan	<b>Councillor:</b> Diane Deans

---

### Site Location

3149 Hawthorne Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a four storey self-storage facility building of approximately 10,854 sq.m. consisting of an office, storage units and loading areas. The proposed development will utilize both 3149 Hawthorne Road and 3169 Hawthorne Road to function as one site sharing 103 parking spaces and driveway.

### Proposal Details

The Subject Lands are located at the southeast corner of the intersection of Hawthorne Road and Ages Drive.

The lands are comprised of two municipal addresses. 3149 Hawthorne Road has a site area of approximately 0.618 hectares (1.52 acres) and with a street frontage of approximately 119.88m onto Hawthorne Road. This property is currently vacant and contains some mature vegetation. The abutting lands to the east municipally known as 3169 Hawthorne Road are owned by the same Owner, Storage Vault Canada Inc., and is currently undergoing various building permit and demolition applications to improve the site operations. The property 3169 Hawthorne Road is occupied by eleven (11) existing storage buildings. The two properties are surrounded by light industrial and commercial uses

The proposed development is to be located primarily on 3149 Hawthorne Road. It will comprise of a four storey self-storage facility building with a gross floor area of approximately 10,854 sq.m. The self-storage facility will be accessed via the existing private driveway off Hawthorne Road. The proposed self-storage building will consist of an office, storage units and loading areas and 37 parking spaces. The proposed storage facility will have a maximum floor space index of 1.39, building height of 15.48 metres, two loading spaces.

The proposed development intends to utilize both properties, 3149 Hawthorne Road and 3169 Hawthorne Road, to function as a one large self-storage site by sharing parking spaces, private driveway, utilities, and servicing. Both sites will share a proposed 103 parking spaces.

**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:

Katie Morphet, MCIP, RPP  
Planner II  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 25914  
[Katie.Morphet@ottawa.ca](mailto:Katie.Morphet@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 3, 2022**

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

**N° de dossier :** D07-12-21-0198

**Requérant :** Jonabelle Ceremuga, Corbett  
Land Strategies Inc

**Courriel :**

[jonabelle@corbettlandstrategies.ca](mailto:jonabelle@corbettlandstrategies.ca)

**Téléphone :** 416-806-5164

**Propriétaire :** Iqbal Khan

**Date :** 6 janvier 2022

**Date limite des commentaires :** 3  
février 2022

**Urbaniste :** Mélanie Gervais

**Quartier :** 10 – Gloucester-Southgate

**Conseillère :** Diane Deans

### Emplacement

3149, chemin Hawthorne

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'une installation d'entreposage en libre-service de quatre étages et couvrant une superficie d'environ 10 854 m<sup>2</sup>, abritant un bureau, des locaux d'entreposage et des aires de chargement. Cet aménagement regroupé occuperait à la fois le 3149 et le 3169, chemin Hawthorne et partagerait 103 places de stationnement et une entrée privée.

### Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent à l'angle sud-est du chemin Hawthorne et de la promenade Ages.

Ces terrains portent deux adresses municipales. Le 3149, chemin Hawthorne couvre une superficie d'environ 0,618 hectare (1,52 acre) et présente une façade d'environ 119,88 m sur le chemin Hawthorne. Cette propriété vacante est recouverte de quelques éléments végétaux à maturité. Le terrain contigu à l'est, situé au 3169, chemin Hawthorne, appartient au même propriétaire, Storage Vault Canada Inc., et fait actuellement l'objet de diverses demandes de permis de construire et de démolition, destinées à améliorer les opérations sur place. Le 3169, chemin Hawthorne est occupé par onze (11) bâtiments d'entreposage. Ces deux propriétés sont entourées d'utilisations d'industrie légère et commerciales.

L'aménagement proposé serait essentiellement réalisé au 3149, chemin Hawthorne. Il comprendra une installation d'entreposage en libre-service de quatre étages couvrant une surface de plancher hors œuvre brute d'environ 10 854 m<sup>2</sup>. Cette installation d'entreposage en libre-service sera accessible par l'entrée privée existante donnant sur le chemin Hawthorne. Ce bâtiment abritera un bureau, des locaux d'entreposage et des aires de chargement, et sera assorti de 37 places de stationnement. Présentant un

rapport plancher-sol maximal de 1,39 et une hauteur de 15,48 mètres, il comprendra deux aires de chargement.

L'aménagement proposé occuperait à la fois le 3149 et le 3169, chemin Hawthorne. Il serait exploité comme un seul vaste emplacement d'entreposage en libre-service grâce au partage de ses places de stationnement, de son entrée privée et de ses services publics. Ces deux emplacements partageraient 103 places de stationnement.

### **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\* :

Mélanie Gervais, MCIP, RPP  
Urbaniste III  
Examen des demandes d'aménagement, Sud  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 24025  
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **3 février 2022**

## Location Map / Carte de l'emplacement



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

D07-12-21-0198

21-1569-X

I:\CO\2021\Site\Hawthorne\_3149

©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. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2021 / 12 / 22



**3149 chemin Hawthorne Road**

