



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-22-0125	<b>Date:</b> September 19, 2022
<b>Applicant:</b> Jennifer Murray	<b>Comments due date:</b> October 17, 2022
<b>Email:</b> jmurray@ave31.com	<b>Planner:</b> Mélanie Gervais
<b>Phone:</b> (613)-799-2422	<b>Ward:</b> Ward 10 Gloucester-Southgate
<b>Owner:</b> National Capital Business Park Inc. c/or Avenue 31 (Capital) Inc.	<b>Councillor:</b> Diane Deans

---

### Site Location

4120 Russell Road (to be known in the future as 1100 and 1200 Last Mile Drive)

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct two industrial buildings with a total area of 18,736 m<sup>2</sup> (201,673 ft<sup>2</sup>) and 287 parking spaces.

### Proposal Details

The subject lands are located in the southeast area of the Hawthorne-Stevenage Industrial Park, situated west of Highway 417 and Hunt Club Road interchange.

The subject lands measure a total of 61,154.7 square meters (6.1 ha) in area and form part of the 400,00 square meters (40 ha) that make up the National Capital Business Park (NCBP). The lot is currently vacant with full municipal services and does not contain any notable vegetation or previously developed structures. To the north of the site, there is heavy industrial development within the Hawthorne-Stevenage Industrial Park, along Belgreen Drive. To the east, there is site 1 of the NCBP with ongoing construction of an industrial building. Immediately south is an existing City of Ottawa stormwater management pond, and beyond lies Hunt Club Road. Lastly, to the west, Ottawa Hydro's office building and associated yard are located immediately west of Last Mile drive, with additional industrial uses in the Hawthorne-Stevenage Industrial Park.

The proposed development includes two new industrial buildings. Buildings D1 and D2 both have an area of 9,368 m<sup>2</sup> (100,836 ft<sup>2</sup>). The buildings are identical in design, footprint, and layout but may differ in warehousing and office space once constructed. Each of these buildings will include a mix of general warehousing, and loading areas, as well as office and administrative spaces.

Each of the buildings will have the capacity to accommodate up to 20 shipping bays, 4 of which are oversized and accessed via ramp. Shipping bay areas will be oriented towards the interior of the site, where 31 primary trailer parking spaces will be located. There will also be 48 tandem van parking spaces and 287 regular parking spaces.

located near the perimeter of the site. In addition to the vehicular parking spaces, a total of 20 bicycle parking spaces will also be provided. Landscaping is proposed along the perimeter of the site and a pedestrian connection is proposed on the north side of the site, which will connect with the existing pedestrian facilities on Site 1 of the NCBP.

### **Related Planning Applications**

Site Plan Approval (D07-12-20-028)

### **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:\*

Melanie Gervais  
Planner III(A)  
Development Review, South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 24025  
[Melanie.Gervais@ottawa.ca](mailto:Melanie.Gervais@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **October 17, 2022**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.



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

**N° de dossier** : D07-12-22-0125

**Requérante** : Jennifer Murray

**Courriel** : jmurray@ave31.com

**Téléphone** : (613)-799-2422

**Propriétaire** : National Capital Business  
Park Inc., att. : Avenue 31 (Capital) Inc.

**Date** : 19 septembre 2022

**Date limite des commentaires** : 17  
octobre 2022

**Urbaniste** : Mélanie Gervais

**Quartier** : 10 - Gloucester-Southgate

**Conseillère** : Diane Deans

### Emplacement

4120, chemin Russell (qui deviendra ultérieurement les 1100 et 1200, promenade Last Mile)

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux bâtiments industriels couvrant au total une superficie de 18 736 m<sup>2</sup> (201 673 pi<sup>2</sup>) et assortis de 287 places de stationnement.

### Détails de la proposition

Les terrains visés se trouvent dans la partie sud-est du parc industriel Hawthorne-Stevenage, situé à l'ouest de l'échangeur du chemin Hunt Club de l'autoroute 417.

L'emplacement couvre au total 61 154,7 mètres carrés (6,1 ha) et fait partie de la zone de 400 000 mètres carrés (40 ha) qui constitue le parc d'affaires de la Capitale nationale (PACN). Actuellement vacant, il dispose de tous les services municipaux et ne comporte aucun élément végétal important ni structure déjà construite. Un aménagement d'industrie lourde, situé dans le parc industriel Hawthorne-Stevenage, se trouve au nord de l'emplacement, le long de la promenade Belgreen. À l'est, on retrouve le site 1 du PACN, sur lequel un bâtiment industriel est en construction. Un bassin de gestion des eaux pluviales de la Ville d'Ottawa se trouve immédiatement au sud, au-delà duquel s'étend le chemin Hunt Club. À l'ouest enfin, l'immeuble de bureaux d'Ottawa Hydro et sa cour se trouvent immédiatement à l'ouest de la promenade Last Mile, avec d'autres utilisations industrielles appartenant au parc industriel Hawthorne-Stevenage.

L'aménagement proposé comprend la construction de deux bâtiments industriels. Les bâtiments D1 et D2 couvrent ensemble une superficie de 9 368 m<sup>2</sup> (100 836 pi<sup>2</sup>). Ils présentent une conception, une superficie au sol et une disposition identiques, mais différeront par leur capacité d'entreposage et d'espace de bureau une fois construits.

Chacun de ces bâtiments abritera des locaux d'entreposage général, des quais de chargement, des bureaux et des locaux administratifs.

Les deux bâtiments pourront accueillir jusqu'à 20 quais d'expédition, dont quatre seront surdimensionnés et accessibles par une rampe. Les quais d'expédition seront orientés vers l'intérieur de l'emplacement, où seront aménagées 31 places de stationnement pour remorques. On retrouvera également 48 places de stationnement pour remorques à double essieu et 287 places de stationnement classiques situées près des limites de l'emplacement. Outre ces places de stationnement pour véhicules, il est prévu de créer au total 20 places de stationnement pour vélos. La périphérie de l'emplacement ferait l'objet d'un aménagement paysager et un lien piétonnier est proposé du côté nord de l'emplacement pour relier les installations piétonnières déjà présentes sur le site 1 du PACN.

### **Demandes connexes de planification**

Approbation du plan d'implantation (D07-12-20-028)

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

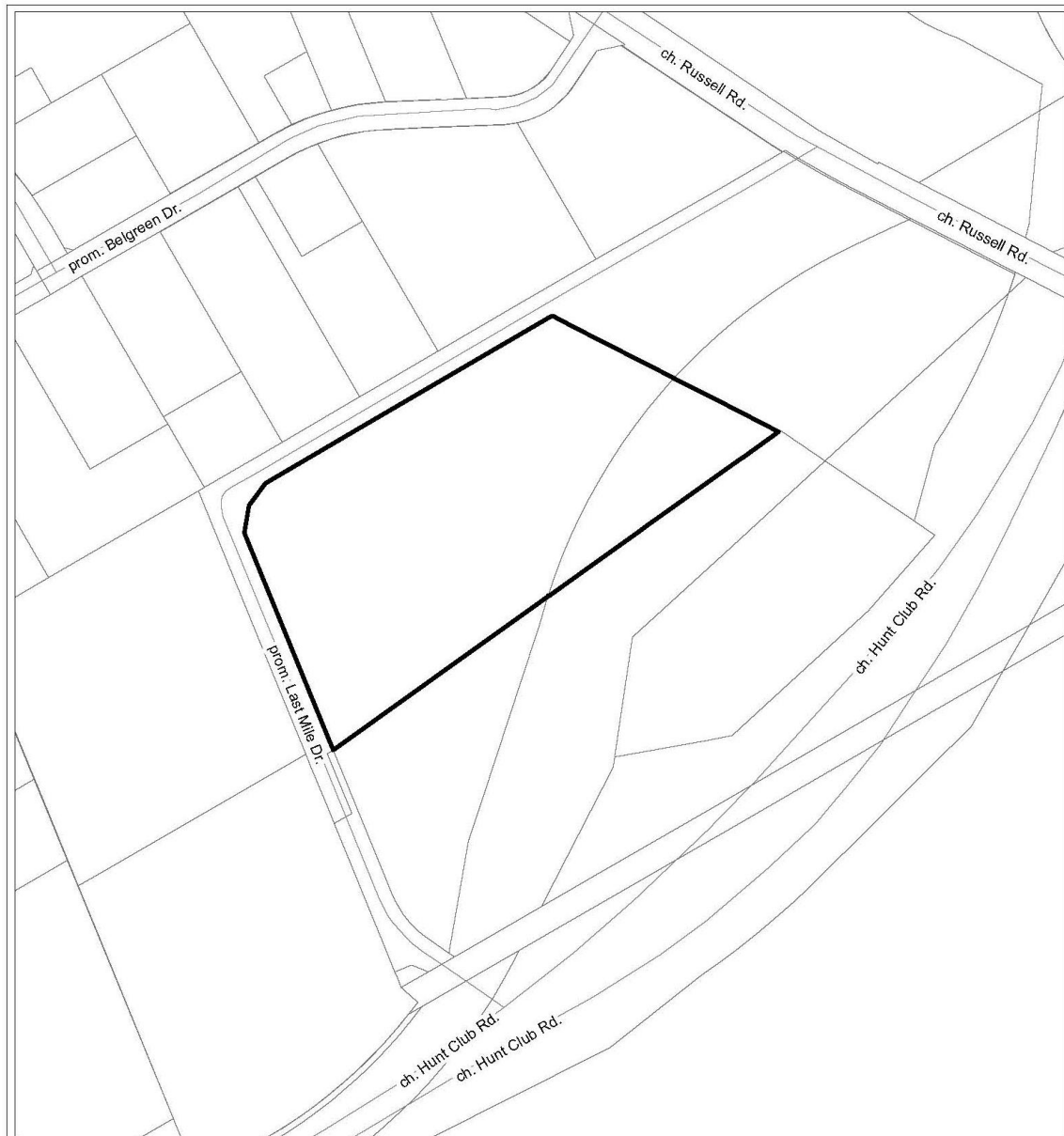
### **Soumission de commentaires**

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  
Urbaniste III (intérimaire)  
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 **17 octobre 2022**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés et examinés, 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	
D07-12-22-0125	22-0633-K	<b>Part of / Partie de 4120 ch. Russell Rd.</b>	
I:\CO\2022\Site\Russell_4120			
<small>©Parcel data is owned by Terranet 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 Terranet 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 - 2022 / 09 / 15		 <small>NOT TO SCALE</small>	