



## Site Plan Control Application Summary Standard - Non-Rural

---

<b>File Number:</b> D07-12-23-0016	<b>Date:</b> March 14, 2023
<b>Applicant:</b> Rossman Architecture c/o Mohamad Saoud	<b>Comments due date:</b> April 4, 2023
<b>Email:</b> msaoud@rossmannarchitecture.ca	<b>Planner:</b> Samantha Gatchene
<b>Phone:</b> 819-307-2836	<b>Ward:</b> 9 - Knoxdale-Merivale
<b>Owner:</b> 13799484 Canada Inc.	<b>Councillor:</b> Sean Devine

---

### Site Location

30 Auriga Drive

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 1-storey, 792 square metre warehouse building and a 2-storey, 250 square metre accessory office and showroom. A surface parking lot with 20 parking spaces (including one barrier-free space) and two bicycle parking spaces is proposed in the front yard. Four truck bays are proposed in the rear.

### Proposal Details

The site is located on the west side of Auriga Drive and north of Deakin Street. The site is 4,350 sqm (0.43 ha) in area and is irregularly shaped. The site is currently vacant, with the exception of a fenced area containing storage containers. Trees and vegetation are present along the southern and western property lines.

The surrounding area is characterized by a mix of light industrial, commercial and institutional uses. North of the site is developed with a Place of Worship and is zoned General Industrial Zone, Subzone 5 (IG5); east of the site is developed with a surface parking lot for a nearby Place of Worship and an office building and General Industrial Zone, Subzone 5, Urban Exception 1566 (IG5[1566]); south and west of the site is zoned and General Industrial Zone, Subzone 5 (IG5) and is developed with single storey office and commercial buildings.

The subject site is zoned General Industrial Zone, Subzone 5 (IG5) which permits a range of low to moderate impact light industrial uses, including warehouse, office and accessory showroom space. The subject application has been proposed to enable the construction of a 1-storey, 792 sqm warehouse building and a 2-storey, 250 sqm accessory office and showroom. A surface parking lot containing 20 parking spaces (including one barrier-free space) is proposed in the front of the site along with two

bicycle parking spaces. Four truck bays are proposed in the rear of the site. A new two-way driveway access is proposed from Auriga Drive.

New landscaping and trees are proposed along the northern edge of the site while the southern portion would remain undeveloped.

### **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:\*

Samantha Gatchene  
Planner  
Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 25478  
[Samantha.Gatchene@ottawa.ca](mailto:Samantha.Gatchene@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **April 4, 2023**. 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 Standard — Non rural

---

<b>N° de dossier</b> : D07-12-23-0016	<b>Date</b> : 14 mars 2023
<b>Requérant</b> : Rossman Architecture, att. : Mohamad Saoud	<b>Date limite des commentaires</b> : 4 avril 2023
<b>Courriel</b> : msaoud@rossmannarchitecture.ca	<b>Urbaniste</b> : Evode Rwagasore
<b>Téléphone</b> : 819-307-2836	<b>Quartier</b> : 9 - Knoxdale-Merivale
<b>Propriétaire</b> : 13799484 Canada Inc.	<b>Conseiller</b> : Sean Devine

---

### Emplacement

30, promenade Auriga

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un entrepôt de plain-pied d'une superficie de 792 mètres carrés et d'un bâtiment de deux étages, d'une superficie de 250 mètres carrés, destiné à abriter un bureau et une salle d'exposition accessoires. Une aire de stationnement de surface de 20 places (dont une sans obstacle) et deux places de stationnement pour vélos seraient aménagées dans la cour avant. Quatre postes de chargement pour camion seraient aménagés à l'arrière.

### Détails de la proposition

L'emplacement se trouve du côté ouest de la promenade Auriga et au nord de la rue Deakin. Couvrant une superficie de 4 350 m<sup>2</sup> (0,43 ha), il est de forme irrégulière et vacant, à l'exception d'une zone clôturée où se trouvent des conteneurs d'entreposage. Des arbres et d'autres végétaux recouvrent les limites de propriété sud et ouest.

Le secteur environnant est caractérisé par la présence d'une variété d'utilisations d'industrie légère, commerciales et institutionnelles. Un lieu de culte se trouve au nord, sur un terrain désigné Zone d'industrie générale, sous-zone 5 (IG5); on retrouve une aire de stationnement de surface associée à un lieu de culte voisin sur le terrain situé à l'est ainsi qu'un immeuble de bureaux, sur un terrain désigné Zone d'industrie générale, sous-zone 5, exception urbaine 1566 (IG5[1566]); les biens-fonds situés au sud et à l'ouest sont désignés Zone d'industrie générale, sous-zone 5 (IG5) et sont occupés par des immeubles de bureaux et commerciaux de plain-pied.

L'emplacement visé est désigné Zone d'industrie générale, sous-zone 5 (IG5), un zonage qui permet la présence de diverses utilisations d'industrie légère dont les répercussions sont légères à modérées, notamment un entrepôt, un bureau et une salle d'exposition accessoires. La demande a été présentée afin de permettre la construction

d'un entrepôt de plain-pied d'une superficie de 792 mètres carrés et d'un bâtiment de deux étages, d'une superficie de 250 mètres carrés, destiné à abriter un bureau et une salle d'exposition accessoires. Une aire de stationnement de surface de 20 places (dont une sans obstacle) et deux places de stationnement pour vélos seraient aménagées dans la cour avant. Quatre postes de chargement pour camion seraient aménagés à l'arrière. Une nouvelle entrée privée à double sens donnerait sur la promenade Auriga.

De nouveaux éléments paysagers et des arbres seraient plantés sur la bordure nord de l'emplacement, tandis que la partie sud resterait vacante.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

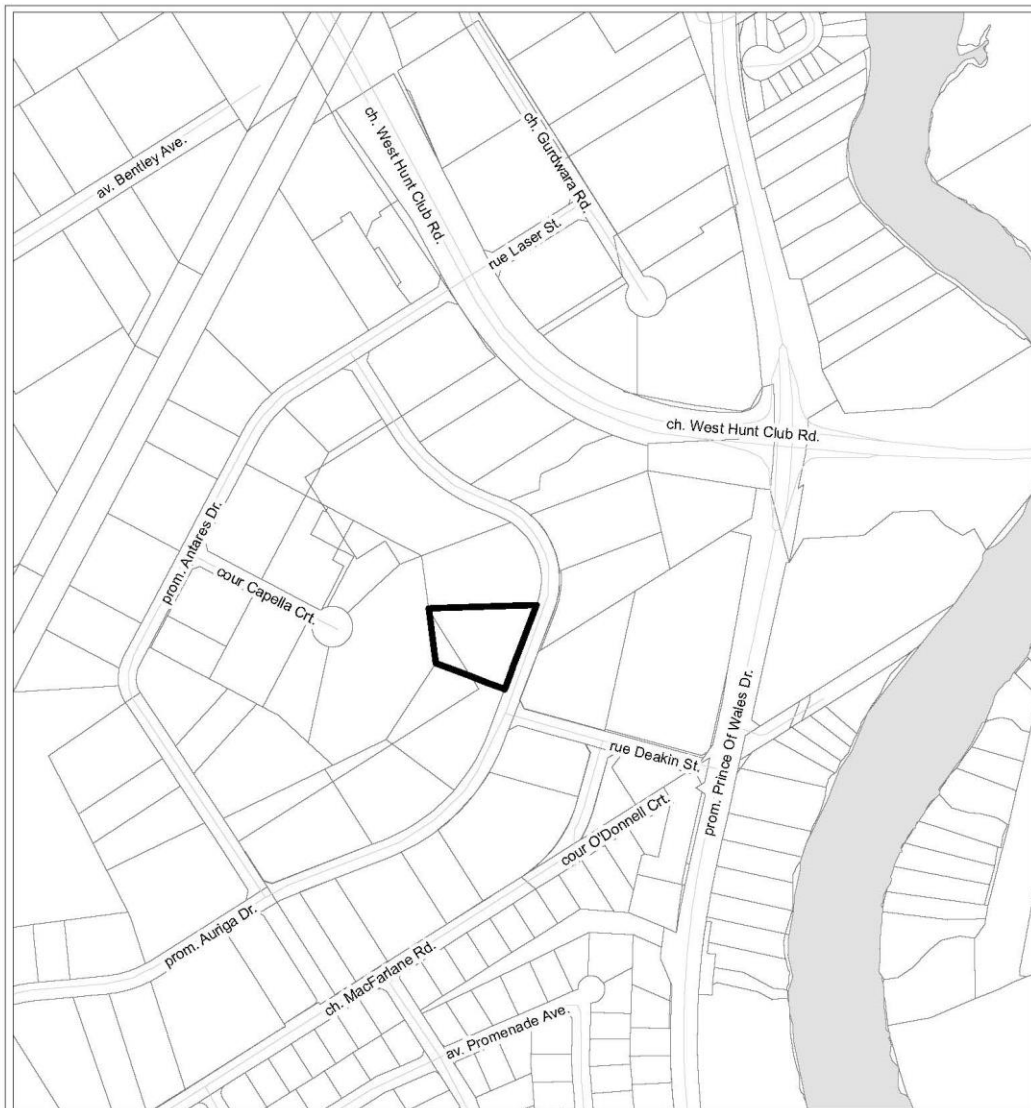
### **Soumission de commentaires**

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

Evode Rwagasore  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, Est  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 16483  
[Evode.Rwagasore@ottawa.ca](mailto:Evode.Rwagasore@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **4 avril 2023**. 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	
D07-12-23-0016	23-0174-D		
I:\CO\2023\Site_Plan\Auriga_30			
<small>                     ©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 appartient 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.                 </small>			
REVISION / RÉVISION - 2023 / 03 / 10			