



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - RURAL

**File Number:** D07-12-24-0157

**Date:** December 23, 2024

**Applicant:** Jonah Bonn

**Comments due date:** January 6, 2025

**Email:** jbonn@firstbay.ca

**Planner:** Stephan Kukkonen

**Phone:** 613-761-2088

**Ward:** 20 - Osgoode

**Owner:** Grant Castle Corp.

**Councillor:** George Darouze

### Site Location

5546 Albion Road

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to redevelop the subject property, an existing gas station and convenience store into a new gas station with updated pumps, canopy, and underground tanks, alongside a new one-storey convenience store building, with a Total Floor Area of 400 m<sup>2</sup>.

### Proposal Details

The subject property is located at the Northwest corner of the Albion Road and Mitch Owens Road T-intersection.

The site encompasses an area of approximately 1.08 hectares and is currently utilized as a gas station and convenience store. The surrounding lands include a mix of Rural Commercial, Rural Residential, and Urban and Rural Industrial Zones, featuring residential dwellings to the north, commercial uses, and some vacant lands to the east and west.

The application has been submitted for the redevelopment of the subject property into a new gas station featuring new pumps, a canopy, and underground tanks, as well as a new convenience store building. A total of 33 parking spaces will be provided to accommodate customers and ensure efficient access to the facilities.

### Related Planning Applications

Approved Site Plan Application - D07-12-07-0002

### How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Stephan Kukkonen  
Planner I  
Development Review Rural  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 12860  
stephan.kukkonen@ottawa.ca

\*Please provide comments by **January 6, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION STANDARD

**N° de dossier:** D07-12-24-0157

**Date:** 23 décembre 2024

**Requérant:** Jonah Bonn

**Date d'échéance :** 6 janvier 2025

**Courriel:** jbonn@firstbay.ca

**Urbaniste:** Evode Rwagasore

**Téléphone:** 613-761-2088

**Quartier:** 20 - Osgoode

**Propriétaire:** Grant Castle Corp.

**Conseiller:** George Darouze

### Emplacement

5546, chemin Albion

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre le remplacement du poste d'essence et du dépanneur sur place par un nouveau poste d'essence disposant de pompes modernisées, d'une marquise et de réservoirs enfouis, et par un nouveau dépanneur de plain-pied, pour une surface de plancher totale de 400 m<sup>2</sup>.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve à l'angle nord-ouest de l'intersection en « T » des chemins Albion Mitch Owens.

Couvrant une superficie de 1.08 hectare, il est actuellement occupé par un poste d'essence et un dépanneur. Ce bien-fonds n'a aucune désignation patrimoniale et ne figure pas sur la Liste de référence des biens à valeur patrimoniale. Aux alentours, on retrouve diverses désignations de commerces ruraux, de résidences rurales, industrielles urbaines et industrielles rurales, avec des habitations au nord ainsi que des commerces et quelques terrains vacants à l'est et à l'ouest.

La demande a été présentée en vue de permettre la construction sur cet emplacement d'un nouveau poste d'essence disposant de pompes modernisées, d'une marquise et de réservoirs enfouis, et la construction d'un nouveau dépanneur. Au total, 33 places de stationnement seront créées à l'intention des clients et pour permettre un accès pratique aux installations.

### Demandes connexes de planification

Demande approuvée de réglementation du plan d'implantation – D07-12-07-0002

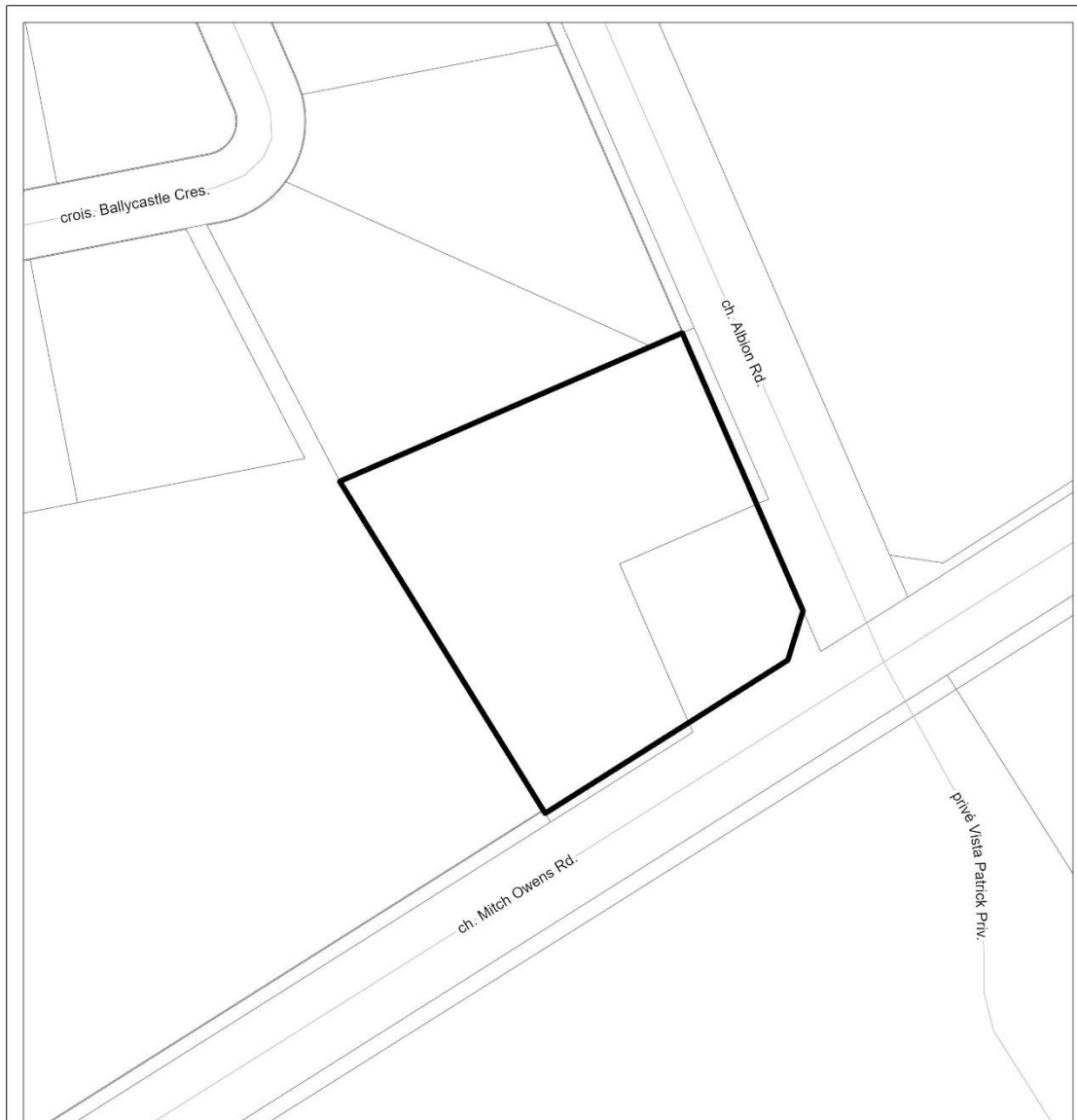
### Soumission de commentaires

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  
Planner I  
Examen des demandes d'aménagement, Rural  
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)

\*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **6 janvier 2025**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, 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	
D07-12-24-0157	24-1379-R	5546 ch. Albion Rd.	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2024\Site\Albion_5546			
©Parcel data is owned by Terraset 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 Terraset 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 - 2024 / 12 / 02			