



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0117	Date: May 14, 2025
Applicant: Robert Tran (Novatech)	Comments due date: May 28, 2025
Email: r.tran@novatech-eng.com	Planner: Jasdeep Brar
Phone: (613) 254-9643	Ward: 20 - Osgoode
Owner: Day & Ross (c/o Tony Reid)	Councillor: George Darouze

Site Location

5494 Boundary Road, 5500 Boundary Road and 5510 Boundary Road.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a 4400 square meter truck transport terminal and cross dock facility. Portions of the subject site will remain undeveloped areas for the enhancement of the realigned headwaters feature and buffer from wetlands.

Proposal Details

The subject site is located west of Boundary Road and approximately 500 meters from the Boundary Road and Thunder Road intersection.

The subject site is approximately 8.46 ha. The subject site is mostly vacant with one single detached dwelling in the north east portion of the lot at 5494 Boundary Road along with regenerated vegetation. There are two ponds on site which are proposed to be removed. There are significant wetlands near the northern boundary. Highway 417 and a mix of residential, commercial, and light/heavy industrial uses are situated north and east of the subject site. Agricultural lands abut the subject site to the West and wooded lands abut the site to the South.

The application has been submitted to accommodate the development of a truck transport terminal and cross dock facility which includes ninety (90) parking spaces, eighty-four (84) tractor spaces, and one hundred thirty-nine (139) trailer spaces. Portions of the subject site will remain undeveloped areas for the enhancement of the realigned headwaters feature and buffer from wetlands.

Related Planning Applications

D02-21-21-0036

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:*

Jasdeep Brar
Planner I
Development Review Rural
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 29447
Jasdeep.brar@ottawa.ca

*Please provide comments by **May 28, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.



RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-24-0117

Date : 14 mai 2025

Requérant : Robert Tran (Novatech)

Date limite des commentaires : 28
mai 2025

Courriel : r.tran@novatech-eng.com

Urbaniste : Jasdeep Brar

Téléphone : (613) 254-9643

Quartier : 20 - Osgoode

Propriétaire : Day & Ross (a/s de Tony
Reid)

Conseiller : George Darouze

Emplacement

5494, chemin Boundary, 5500, chemin Boundary et 5510, chemin Boundary

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation visant à permettre la construction d'un terminal routier de 4 400 m² et d'une installation de transbordement. Des parties de l'emplacement ne seront pas aménagées afin de mettre en valeur le nouveau tracé du cours supérieur et de servir de zone tampon pour les terres humides.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve à l'ouest du chemin Boundary, à environ 500 mètres de l'intersection des chemins Boundary et Thunder.

Couvrant environ 8,46 ha, il est globalement vacant, n'étant occupé que par une habitation isolée située dans la partie nord-est du lot, au 5494 chemin Boundary, et par de la nouvelle végétation. Les deux étangs qui s'y trouvent seraient asséchés. On retrouve des terres humides d'importance près de la limite nord de l'emplacement. L'autoroute 417 et une variété d'utilisations résidentielles, commerciales et d'industrie légère et lourde se trouvent au nord et à l'est. Des terres agricoles longent l'emplacement à l'ouest et des boisés peuvent être observés au sud.

La demande a été présentée en vue de permettre la construction d'un terminal routier et d'une installation de transbordement comprenant 90 places de stationnement, 84 places pour les tracteurs routiers et 139 places pour les remorques. Des parties de l'emplacement ne seront pas aménagées afin de mettre en valeur le nouveau tracé du cours supérieur et de servir de zone tampon pour les terres humides.

Demandes connexes de planification

D02-21-21-0036

Modifications aux chaussées

S.O.

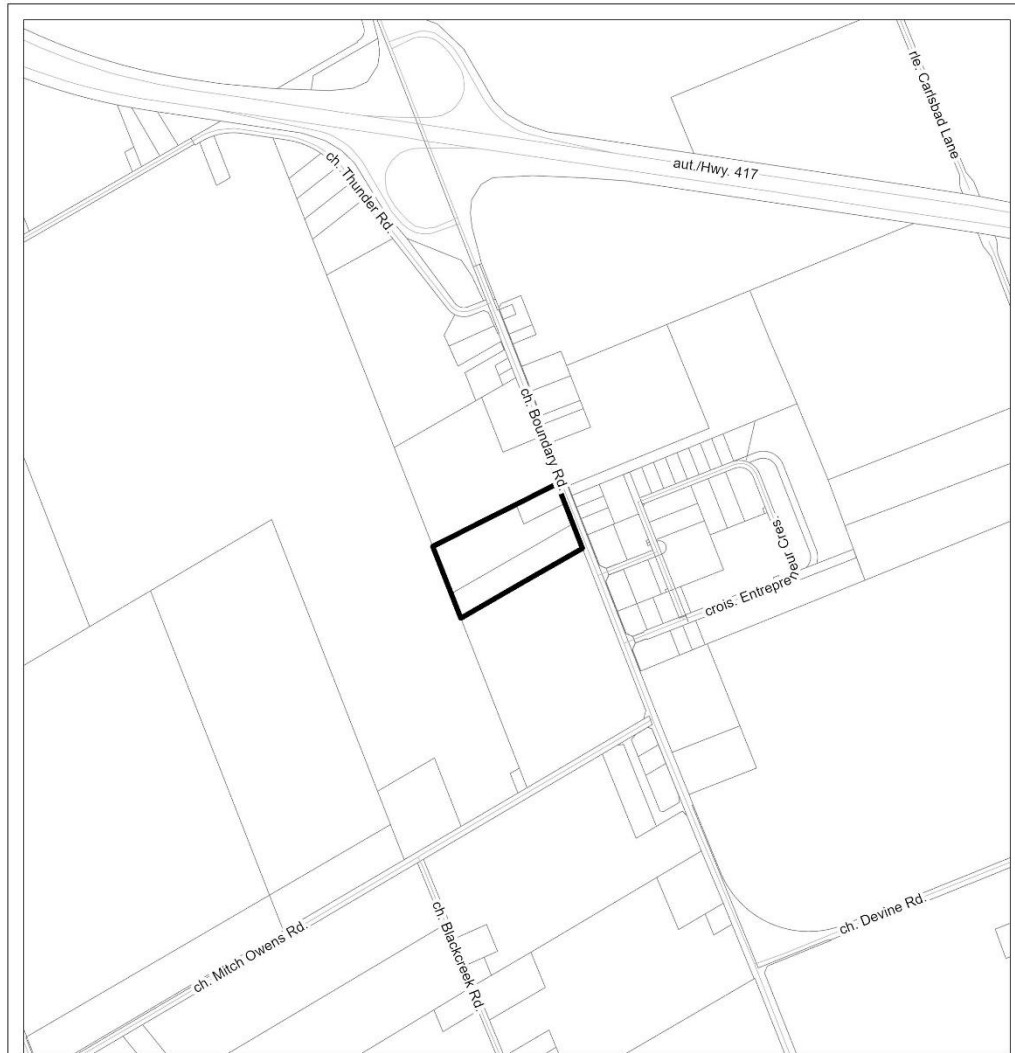
Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Sarah McCormick
Urbaniste III
Examen des demandes d'aménagement, Rural
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 29447
Jasdeep.brar@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **28 mai 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	
D07-12-24-0117	24-1125-E	5494, 5500, 5510 ch. Boundary Rd.	 <small>NOT TO SCALE</small>
I:\CO\2024\Site\Boundary_5494_5510			
<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.</small> <small>©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.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 10 / 07			