

Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Romano Di Franco

File N°: D02-02-20-0016

Applicant: Fabrizio Di Franco

Comments due date: April 9, 2020

Applicant Address: 30 Dewberry Crescent,
Ottawa, ON

Development Review Planner: Kathy Rygus

Ward: 7 - Bay

Applicant E-mail: parking@villalucia.com

Ward Councillor: Theresa Kavanagh

Applicant Phone Number: 613-596-1346

Site Location

3430 Carling Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to rezone the property at 3430 Carling Avenue to permit a parking lot as a primary use for a temporary 3-year period.

Proposal Details

The subject site is located on the south side of Carling Avenue, between Ullswater Drive and Crystal Beach Drive. The site is 0.6 ha in area and has approximately 144 metres of frontage along Carling Avenue. It is occupied by a one-storey restaurant and a 118-space parking lot. Detached dwellings are located immediately to the south and on the north side of Carling Avenue. A low-rise apartment complex is located immediately west of the site and a gas bar and convenience store is located to the east of the site. The NCC greenbelt and the National Defence Headquarters Carling Campus (NDHQ Carling) are located further to the west.

The property is zoned General Mixed Use Subzone 20, GM20H(18.5). The GM20 Zone permits a wide range of commercial uses including retail store, personal service business, office, restaurant, drive-through facility, nightclub and hotel. The maximum height permitted is 18.5 metres.

The rezoning application proposes a site-specific exception to permit 'parking lot' as a primary use for a temporary 3-year period. The existing parking lot is currently permitted as accessory to the restaurant use. The rezoning has been requested to allow the owner of the property to rent approximately 100 surplus parking spaces to employees of nearby NDHQ Carling, which is experiencing a severe shortage of employee parking facilities. The parking spaces would be available for rent outside of the restaurant's business hours, between 7am and 5pm Monday through Friday. No physical changes to the site layout are proposed.

Related Planning Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is May 28, 2020.

Submission Requirements

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-20-0016 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at ottawa.ca/devapps.
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

Kathy Rygus, Development Review Planner
Planning, Infrastructure and Economic Development Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 28318
Fax: 613-580-6006
kathy.rygus@ottawa.ca

Sommaire de la proposition de modification au Règlement de zonage

Propriétaire : Romano Di Franco

N° de dossier : D02-02-20-0016

Requérant : Fabrizio Di Franco

Date limite des commentaires : 9 avril 2020

Adresse du requérant : 30, croissant Dewberry
Ottawa (Ontario)

Urbaniste : Kathy Rygus

Courriel du requérant : parking@villalucia.com

Quartier : 7 - Baie

N° de tél. du requérant : 613-596-1346

Conseillère du quartier : Theresa Kavanagh

Emplacement

3430, avenue Carling

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à rezoner la propriété située au 3430, avenue Carling afin d'y permettre un parc de stationnement à titre d'utilisation principale pour une période temporaire de trois ans.

Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé du côté sud de l'avenue Carling, entre les promenades Ullswater et Crystal. Il a une superficie de 0,6 ha et a une façade d'environ 144 mètres le long de l'avenue Carling. Il est occupé par un restaurant de plain-pied et un parc de stationnement de 118 places. Des maisons isolées sont situées immédiatement au sud et du côté nord de l'avenue Carling. Un complexe d'appartements de faible hauteur est situé immédiatement à l'ouest de l'emplacement et un poste d'essence et un dépanneur se trouvent à l'est. La Ceinture de verdure de la CCN et le campus Carling du Quartier général de la Défense nationale (QGDN Carling) sont situés plus à l'ouest.

Le zonage du bien-fonds est GM20H(18.5), Zone polyvalente générale, sous-zone 20. La zone GM20 permet un large éventail d'utilisations commerciales, notamment un magasin de détail, une entreprise de services personnels, un bureau, un restaurant, un service au volant, une boîte de nuit et un hôtel. La hauteur maximale permise est de 18,5 mètres.

La demande de rezonage propose une exception propre à l'emplacement pour permettre un « parc de stationnement » comme utilisation principale pour une période temporaire de 3 ans. Le parc de stationnement existant est actuellement permis en tant qu'accessoire à l'utilisation de restaurant. Le rezonage a été demandé pour permettre au propriétaire du bien-fonds de louer environ 100 places de stationnement excédentaires aux employés du QGDN Carling, situé à proximité, qui connaît une grave pénurie de places de stationnement pour les employés. Les places de stationnement seraient disponibles à la location en dehors des heures d'ouverture du restaurant, entre 7 h et 17 h du lundi au vendredi. Aucune modification physique de l'aménagement de l'emplacement n'est proposée.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 28 mai 2020.

Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-20-0016 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à ottawa.ca/demdam.
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

Kathy Rygus, urbaniste responsable des projets d'aménagement
Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique
Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 28318

Télécopieur : 613-580-6006

kathy.rygus@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



D02-02-20-0016	20-0221-D
I:\COV2020\Zoning\Carling_3430	
©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'APPENTEAGE	
REVISION / RÉVISION - 2020 / 03 / 03	

LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE

3430 av. Carling Avenue

Existing Flood Plain (Section 58) /
Plaine inondable (Article 58)