

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Aga Khan Foundation Canada

File N°: D02-02-23-0073

Applicant: Q9 Planning + Design Inc.

Comments due date: December 26, 2023

Applicant Address: 43C Eccles Street,  
Ottawa, ON, K1R 6S3

Development Review Planner: Jack Smith &  
Eric Forhan

Applicant E-mail: [christine@q9planning.com](mailto:christine@q9planning.com)

Ward: Ward 15 - Kitchissippi

Applicant Phone Number: 613-850-8345

Ward Councillor: Jeff Leiper

---

### Site Location

991 Carling Avenue, as shown on the attached location map.

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment application to extend the existing permissions allowing an on-site temporary parking lot for use by the Ottawa Civic Hospital Staff.

### Proposal Details

The subject property is a through lot located on the north side of Carling Avenue, between Fairmont Avenue and Old Irving Place in the Civic Hospital neighbourhood. The subject property has a frontage on three streets; it has approximately 63 metres on Carling Ave., 31 metres on Fairmont Ave., and 76 metres on Old Irving Pl. The total lot area is approximately 3,394 square metres.

The lands are currently occupied by the Jamatkhana, a community centre and place of worship, along with the associated parking lot containing 77 parking spaces.

#### Surrounding uses include:

**North:** Low-rise residential uses.

**East:** Low-rise residential uses, grocery store, commercial uses along Carling Ave.

**South:** Experimental Farm.

**West:** Low-rise residential uses, Civic Hospital Campus.

#### Temporary Zoning By-law Amendment

The applicant is seeking an extension to the existing temporary zoning by-law to permit a parking lot which are currently being used during day-time hours by Civic Hospital Staff through a previously approved temporary zoning by-law amendment. The need of off-site parking for hospital staff is intended to be a short-term situation while the new Civic Hospital Campus is constructed.

## Related Planning Applications

N/A

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Zoning By-law Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is January 31, 2024.

## Submission Requirements

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-23-0073 in the subject line.
  - a. Please note, comments will continue to be accepted after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://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.

**Jack Smith**, Development Review Planner  
Planning, Real Estate and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 21786  
[Jack.Smith@ottawa.ca](mailto:Jack.Smith@ottawa.ca)

## Résumé de la proposition de modification du Règlement de zonage

Propriétaire : Aga Khan Foundation Canada

N° de dossier : D02-02-23-0073

Requérant : Q9 Planning + Design Inc.

Date limite des commentaires : 26 décembre 2023

Adresse du requérant : 43C, rue Eccles,  
Ottawa (Ontario) K1R 6S3

Urbanistes : Jack Smith et Eric Forhan

Courriel du requérant :  
[christine@q9planning.com](mailto:christine@q9planning.com)

Quartier : 15 – Kitchissippi

Conseiller du quartier : Jeff Leiper

N° de tél. du requérant : 613-850-8345

---

### Emplacement

991, avenue Carling, comme le montre le plan de situation ci-joint

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification du Règlement de zonage ayant pour objet de prolonger la durée des autorisations existantes permettant l'utilisation d'une aire de stationnement temporaire par le personnel de l'Hôpital Civic d'Ottawa.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est un lot traversant situé du côté nord de l'avenue Carling, entre l'avenue Fairmont et la place Old Irving, dans le secteur de l'Hôpital Civic. Il présente des façades sur trois rues : environ 63 mètres sur l'avenue Carling, 31 mètres sur l'avenue Fairmont et 76 mètres sur la place Old Irving. L'emplacement couvre une superficie totale d'environ 3 394 mètres carrés.

Le bien-fonds est actuellement occupé par le Jamatkhana, un centre communautaire et un lieu de culte, et par une aire de stationnement de 77 places.

#### Utilisations environnantes :

**Au nord** : des habitations de faible hauteur

**À l'est** : des habitations de faible hauteur, une épicerie et des commerces longeant l'avenue Carling

**Au sud** : la Ferme expérimentale

**À l'ouest** : des habitations de faible hauteur et le campus de l'Hôpital Civic

#### Modification temporaire du Règlement de zonage

Le requérant sollicite une prolongation de la validité du Règlement de zonage temporaire afin de permettre l'utilisation en journée d'une aire de stationnement par le personnel de l'Hôpital Civic, grâce à une modification temporaire du Règlement de zonage précédemment approuvée. Le besoin par le

personnel de l'hôpital de places de stationnement hors emplacement est à court terme, dans l'attente de la construction du nouveau campus de l'Hôpital Civic.

## 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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 31 janvier 2024.

## Exigences de soumission

Si une personne ou un organisme public avait par ailleurs la capacité d'interjeter appel de la décision de au Conseil municipal de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, mais que la personne ou l'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, la personne ou l'organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision.

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, la personne ou l'organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, 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

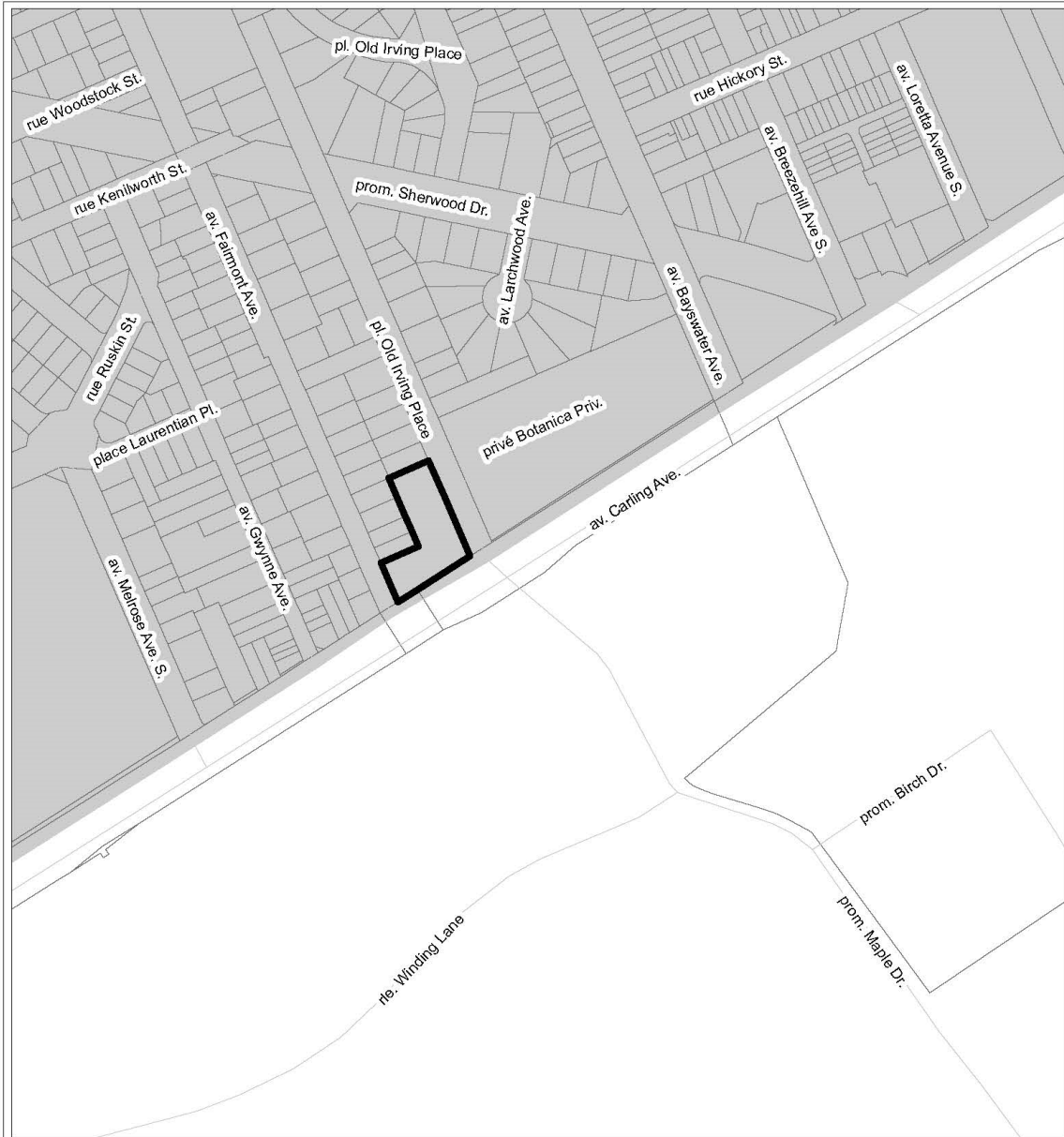
1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-23-0073 dans la ligne objet.
  - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://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.

**Jack Smith**, urbaniste responsable des projets d'aménagement  
Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique  
Ville d'Ottawa



110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613-580-2424, poste 21786  
Jack.Smith@ottawa.ca

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
02-02-23-0073	23-0960-D		
I:\CO\2023\ZKP\Carling_991			
<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 - 2023 / 10 / 20		<b>991 av. Carling Avenue</b>	<b>Mature Neighbourhoods Overlay (section 139)                  Zone sous-jacente de quartiers établis (article 139)</b>