



Demolition Control Proposal Summary

File Number: D07-05-26-0001

Applicant: Paul Kershaw

Applicant E-mail: pk@p2concepts.ca

Applicant Phone Number: 613-695-0192

Owner: Government of Ethiopia

Date: March 16, 2026

Comments due date: April 13, 2026

Planner: Jean-Charles Renaud

Ward: 15 - Kitchissippi

Ward Councillor: Jeff Leiper

Site Location

575 Island Park Crescent

Description of Site and Surroundings

The subject site is a corner lot with 34.6 metres of frontage on Island Park Crescent and 30.5 metres of frontage along Geneva Street, a lot depth of approximately 33 metres, a lot area of 1,062.8 square metres and is located in the Island Park Neighbourhood. The site is currently occupied by a detached dwelling, previously used as the Ethiopian Ambassador's residence, and contains a number of mature trees.

The current zoning is Residential First Density Zone, Subzone MM, Exception 2499 (R1MM[2499]) and the zoning of By-law 2026-50 is Neighbourhood Zone 2, Subzone C, Exception 2499 (N2C[2499]). The building does not hold heritage status, however it was formally listed on the City's heritage register until it was removed in 2024 and the area is currently undergoing study as a Historical Conservation District.

Purpose of Demolition Control Proposal

The purpose of the application is to facilitate the demolition of the structures located on 575 Island Park Crescent. The building's habitability and safety are compromised due to prolonged vacancy and lack of maintenance and is not suitable for repair. The owner is proposing to build a detached dwelling, to be used as the new residence of the Ethiopian Ambassador, in conformity with applicable zoning.

Proposal Details

The owner has not provided specific plans and drawings of a proposed building but has provided a letter stating that the replacement building will be significantly more energy-efficient, will have careful regard for the established character of Island Park Crescent and the surrounding neighbourhood ensuring the new construction represents a compatible and context-sensitive improvement to the site. Further, the replacement building will be designed to respect applicable zoning provisions, urban design objectives, and streetscape considerations.

Companion Proposals/Applications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, i.e. the target date a decision will be rendered by the General Manager or a Manager within the Planning, Development and Building Services Department, via delegated authority, is **June 22, 2026**.

How to Provide Comments

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

Jean-Charles Renaud
Planner III
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-223-7273
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 13, 2026**. Comments received after this date will be accepted and considered, however, may not be reflected in the staff report.

Résumé de la proposition visant la réglementation de démolition

N° de dossier : D07-05-26-0001

Requérant : Paul Kershaw

Courriel : pk@p2concepts.ca

Téléphone : 613-695-0192

Propriétaire : Gouvernement de l'Éthiopie

Date : 16 mars 2026

Date limite des commentaires :
14 avril 2026

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Quartier : 15 - Kitchissippi

Conseiller : Jeff Leiper

Emplacement

575, croissant Island Park

Description de l'emplacement et du secteur avoisinant

L'emplacement visé est un lot d'angle présentant une façade de 34,6 mètres sur le croissant Island Park et une façade de 30,5 mètres sur la rue Geneva, pour une profondeur d'environ 33 mètres et une superficie de 1 062,8 mètres carrés. Situé dans le secteur Island Park, il est actuellement occupé par une habitation isolée, ayant déjà servi de résidence de l'ambassadeur d'Éthiopie, et de nombreux arbres matures.

Sa désignation actuelle est Zone résidentielle de densité 1, sous-zone MM, exception 2499 (R1MM[2499]) et Zone de quartier 2, sous-zone C, exception 2499 (N2C[2499]) dans le *Règlement de zonage 2026-50*. Le bâtiment n'a aucun statut patrimonial, mais a été officiellement inscrit au Registre du patrimoine de la Ville, avant d'en être retiré en 2024. Le secteur fait actuellement l'objet d'une étude en vue d'une désignation de district du patrimoine.

Objet de la proposition visant la réglementation de démolition

La demande vise à permettre la démolition des structures situées au 575, croissant Island Park. L'habitabilité et la sécurité du bâtiment sont compromises du fait qu'il est inoccupé depuis longtemps et en raison du manque d'entretien. Il n'est pas possible de le rénover. Le propriétaire propose de construire une habitation isolée qui servira de nouvelle résidence à l'ambassadeur d'Éthiopie, conformément au zonage en vigueur.

Détails de la proposition

Le propriétaire n'a pas fourni de plans et de dessins précis du bâtiment proposé, mais a fait parvenir une lettre indiquant que le bâtiment de remplacement sera beaucoup plus économe en énergie, tiendra compte du caractère établi du croissant Island Park et du secteur environnant, représentant ainsi une amélioration compatible et adaptée au contexte de l'emplacement. En outre, le nouveau bâtiment sera conçu de manière à respecter les dispositions applicables en matière de zonage, les objectifs de design urbain et les considérations relatives au paysage de rue.

Propositions/Demandes complémentaires

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le directeur général ou un gestionnaire de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **23 juin 2026**.

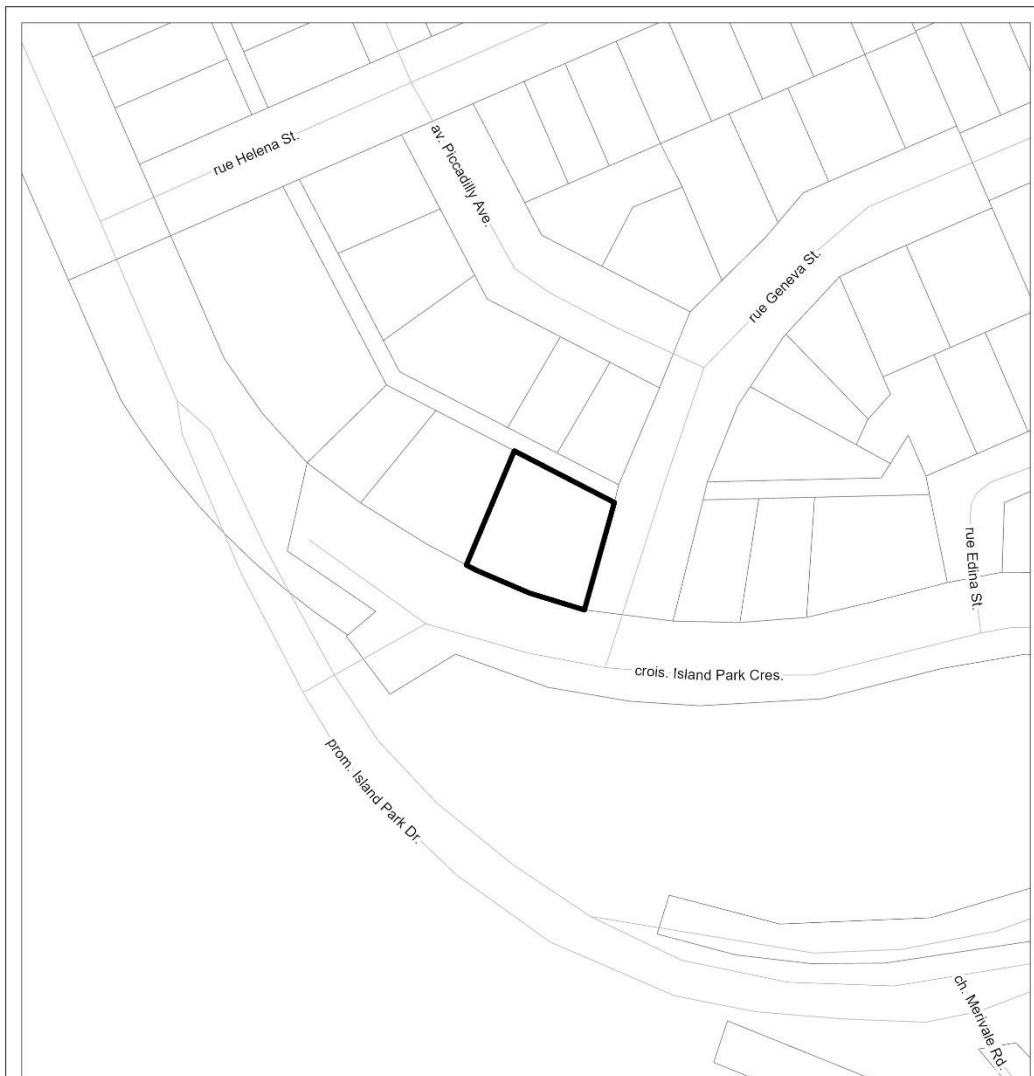
Soumission de commentaires

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

Jean-Charles Renaud
Urbaniste III
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-223-7273
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez transmettre vos commentaires au plus tard le **14 avril 2026**. 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 DEMOLITION CONTROL / RÉGLEMENTATION DES DÉMOLITIONS	
D07-05-26-0001	26-0283-H		575 crois. Island Park Cres.
I:\CO\2026\Demo\IslandPark_575			
<small>©Parcel data is owned by Terranel 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 Terranel Entreprises 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 - 2026 / 03 / 11		 <small>NOT TO SCALE</small>	