

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-26-0018	Date: March 19, 2026
Applicant: Kadus Group	Comments due date: April 2, 2026
Email: jennifer@kadusgroup.com	Planner: James Ireland
Phone: 613-799-2422	Ward: 18 - Alta Vista
Owner: His Majesty the King in Right of Ontario as represented by the Minister of Infrastructure c/o The Perley Hospital	Councillor: Marty Carr

Site Location

1750 Russell Road

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a six storey, 120 bed addition to the existing residential care facility. The addition is in the southwest part of the property.

Proposal Details

1750 Russell Road is an 8.30 hectare property on the west side of Russell Road, with vehicle and pedestrian access from Russell Road and additional pedestrian access from the north and south. It is occupied by Perley Health which comprises the 450 bed residential care facility which is being extended (also known as a long term care facility), a 139 bed retirement home in a separate building and 12 guest units in another building. The total existing gross floor area (GFA) is 55,197m².

To the north and south are residential areas comprising detached dwellings. To the west is a five storey retirement home and a stormwater pond. To the east across Russell Road is a hydro substation and a residential area.

The addition is six storeys and provides 120 beds, with associated amenity and staff areas. The gross floor area is 4,510 m². The addition makes use of existing parking and access. The existing pedestrian access is re-routed around the new building and connects to it. An extension to the existing fire route allows fire fighting access to the building.

Site Plan Control approval is required for the proposed addition.

Related Planning Applications

N/A

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:*

James Ireland
Planner III
Development Review All Wards
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
343-999-6367
james.ireland@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 2, 2026**. 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 COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-26-0018

Date : 19 mars 2026

Requérant : Kadus Group

Date d'échéance : 2 avril 2026

Courriel : jennifer@kadusgroup.com

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 613-799-2422

Quartier : 18 - Alta Vista

Propriétaire: Sa Majesté le Roi du chef de l'Ontario, représenté par le ministre de l'Infrastructure, a/s Perley Health

Conseillère : Marty Carr

Emplacement

1750, chemin Russell

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation devant permettre la construction d'un rajout de six étages et abritant 120 lits à l'établissement de soins pour bénéficiaires internes existant. Ce rajout sera situé dans la partie sud-ouest de la propriété.

Détails de la proposition

Le 1750, chemin Russell est un terrain de 8,30 hectares situé du côté ouest du chemin Russell. Il est accessible en véhicule et à pied depuis le chemin Russell, et d'autres accès piétonniers se trouvent au nord et au sud de l'emplacement. Ce terrain est occupé par le complexe Perley Health, qui comprend l'établissement de soins pour bénéficiaires internes (foyer de soins de longue durée) de 450 lits devant faire l'objet d'un agrandissement, une maison de retraite de 139 lits aménagée dans un bâtiment distinct et 12 unités pour invités dans un autre bâtiment. La surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) totale actuelle est de 55 197 m².

Au nord et au sud, on retrouve des secteurs résidentiels constitués d'habitations isolées. À l'ouest, on peut apercevoir une maison de retraite de cinq étages et un bassin de gestion des eaux pluviales. À l'est, de l'autre côté du chemin Russell, on retrouve une sous-station hydroélectrique et un secteur résidentiel.

Le rajout comptera six étages et abritera 120 lits ainsi qu'une aire d'agrément et des locaux pour le personnel. Sa surface de plancher hors œuvre brute sera de 4 510 m². Ses utilisateurs disposeront des places de stationnement et des accès existants. L'accès piétonnier sera dévié autour du nouveau bâtiment et le reliera. Un prolongement de la voie réservée aux pompiers existante permettra à ces derniers

d'accéder au bâtiment.

L'approbation de la réglementation du plan d'implantation est requise pour ce projet de rajout.

Demandes connexes de planification

S.O

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* :

Evode Rwagasore
Planner I
Examen des demandes d'aménagement
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16483
Evode.Rwagasore@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **2 avril 2026**. 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	
D07-12-26-0018	26-0206-D	1750 ch. Russell Road	
I:\CO\2026\Site_Plan\Russell_1750			
<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 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'ARPENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2026 / 02 / 26			