



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

---

**File Number:** D07-12-24-0068

**Date:** September 11, 2024

**Applicant:** Patricia Warren

**Comments due date:** September 25, 2024

**Email:** [warren@fotenn.com](mailto:warren@fotenn.com)

**Planner:** Siobhan Kelly

**Phone:** 613-730-5709 ext. 225

**Ward:** 10 - Gloucester-Southgate

**Owner:** Larga Baffin Ltd.

**Councillor:** Jessica Bradley

---

### Site Location

1452, 1460, 1470 Hunt Club Road and 1525, 1531, 1545 Sieveright Avenue

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to facilitate the development of a 5-storey, 11,116 square metre residential care facility operated by Larga Baffin Ltd. The facility will include 176 residential units providing temporary accommodation for residents of the Baffin Island region while they seek medical care in Ottawa.

### Proposal Details

The subject site measures approximately 4.9 acres and is bound by Hunt Club Road to the north and Sieveright Avenue to the south.

The site currently contains several existing buildings and structures, including a commercial office, auto service garage, storage warehouse, and multi-tenant commercial building. Surrounding land uses include existing low-rise residential dwellings located to the north, east and south of the site and commercial uses to the west.

As proposed, the development consist of a 5-storey, 11,116 square metre residential care facility with 176 residential dwelling units. The facility will also include dining rooms, lounges, and amenity areas for residents. The building will consist of four wings configured in the shape of an "X" and separated by two landscaped courtyards, one facing Hunt Club Road and the smaller courtyard facing Sieveright Avenue. The building's wings include brick masonry on the ground floor and wood cladding on the remaining four storeys and the central block will feature cladding with vertical glass fins.

Vehicular access to the site will be provided from Hunt Club Road and will lead to a dedicated drop-off area, 13 at-grade parking spaces, and an underground parking garage with 81 parking spaces. The second access on Siveright Avenue will be gate-

controlled and limited to outbound traffic. Pedestrian walkways will provide a direct connection between the building entrances and the existing sidewalk on Hunt Club Road. An additional meandering walkway will connect the east end of the building and will continue south to Sieveright Avenue. A new sidewalk will be constructed along Sieveright Avenue within the public right-of-way.

The applicant is not currently proposing to redevelop the south portion of the site along Sieveright Avenue. This area of the site will remain vacant until the applicant finalizes plans for a future phase of development, which will also be subject to site plan control approval.

### **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:\*

Siobhan Kelly  
Planner II  
Development Review South  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 27337  
[siobhan.kelly@ottawa.ca](mailto:siobhan.kelly@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **September 25, 2024**. 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 :** D07-12-24-0068

**Date :** 11 septembre 2024

**Requérant :** Patricia Warren

**Date d'échéance :** 25 septembre 2024

**Courriel :** [warren@fotenn.com](mailto:warren@fotenn.com)

**Urbaniste :** Evode Rwagasore

**Téléphone :** 613-730-5709 ext. 225

**Quartier :** 10 - Gloucester-Southgate

**Propriétaire:** Larga Baffin Ltd.

**Conseillère :** Jessica Bradley

### Emplacement

1452, 1460 et 1470, chemin Hunt Club, et 1525, 1531 et 1545, avenue Sieveright

### Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un établissement de soins pour bénéficiaires internes de cinq étages et d'une superficie de 11 116 mètres carrés, exploité par Larga Baffin Ltd. Cet établissement abritera 176 logements temporaires, destinés aux résidents de la région de l'île de Baffin venus recevoir des soins médicaux à Ottawa.

### Détails de la proposition

L'emplacement d'environ 4,9 acres est délimité par le chemin Hunt Club au nord et l'avenue Sieveright au sud.

Il est occupé par plusieurs bâtiments et structures, notamment un immeuble de bureaux commerciaux, un garage de mécanique automobile, un entrepôt et un immeuble commercial à locataires multiples. Aux alentours, on retrouve des immeubles résidentiels de faible hauteur au nord, à l'est et au sud, ainsi que des commerces à l'ouest.

L'aménagement proposé comprend un établissement de soins pour bénéficiaires internes de cinq étages et d'une superficie de 11 116 mètres carrés, abritant 176 logements. Cette installation comprendra également des salles à manger, des salons et des aires d'agrément à l'usage des résidents. L'immeuble sera constitué de quatre ailes formant un « X », séparées par deux cours paysagées, l'une donnant sur le chemin Hunt Club et l'autre, plus petite, donnant sur l'avenue Sieveright. Les ailes de cet ensemble seront parées de brique au rez-de-chaussée et de revêtement en bois aux quatre étages supérieurs. L'îlot central arborera un revêtement d'ailettes en verre verticales.

La voie d'accès automobile donnera sur le chemin Hunt Club et mènera à une aire de débarquement, à 13 places de stationnement de surface et à un garage de stationnement souterrain d'une capacité de 81 véhicules. Le second accès, donnant sur l'avenue Siveright, sera muni d'une barrière et réservé à la sortie. Des allées piétonnières relieront directement les entrées du bâtiment et le trottoir longeant le chemin Hunt Club. Une autre allée piétonnière sinueuse reliera l'extrémité est du bâtiment à l'avenue Sieveright au sud. Un trottoir sera construit le long de l'avenue Sieveright, dans l'emprise publique.

Pour le moment, le requérant ne propose pas de réaménager la partie sud de l'emplacement, le long de l'avenue Sieveright. Cette zone restera inoccupée jusqu'à ce que le requérant finalise les plans d'une future phase d'aménagement, dont le plan d'implantation sera également soumis à approbation.

### **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](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Evode Rwagaore

Planner I

Examen des demandes d'aménagement, Tous les quartiers

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

Ottawa (Ontario) K1P 1J1

613-580-2424, poste 16483

[evode.rwagasore@ottawa.ca](mailto:evode.rwagasore@ottawa.ca)

\*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **25 septembre 2024**. 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



		<b>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</b> <b>SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</b>	
D07-12-24-0068	24-0844-E		
I:\CO\2024\Site\HuntClub_1452_Sieveright_1521			
<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'ARRENTAGE.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 07 / 30		<div style="border: 2px solid black; width: 40px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <b>1452 ch. Hunt Club Rd.</b> <b>1460 ch. Hunt Club Rd.</b> <b>1470 ch. Hunt Club Rd.</b> <b>1525 av. Sieveright Ave.</b> <b>1531 av. Sieveright Ave.</b> <b>1545 av. Sieveright Ave.</b>	 <small>NOT TO SCALE</small>