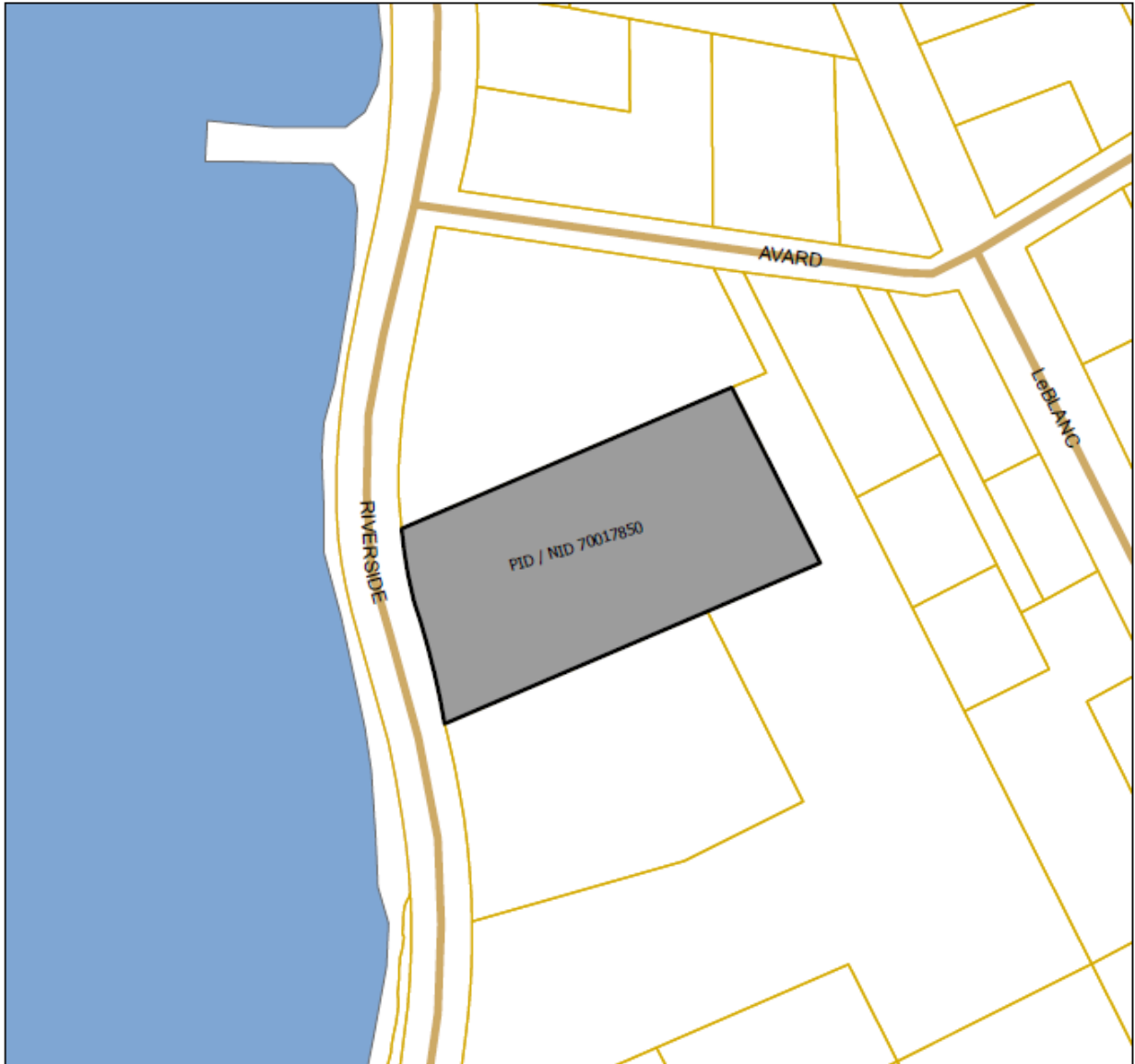


<p>BY-LAW NO. Z-14-44-41Z</p> <p>A by-law amending Zoning By-law #Z-14-44 of the Town of Shediac</p> <p>The Council of the Town of Shediac under the authority vested in it by the <i>Community Planning Act</i>, makes as follows:</p> <p>The Town of Shediac Zoning By-Law, being By-Law Number Z-14-44, enacted on the 28th day of April 2014 and filed in the Westmorland County Registry Office as Number 33795973 on May 23, 2014, is hereby amended as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Schedule A entitled “Town of Shediac Zoning Map” whenever it is mentioned in the text of the Zoning By-Law is amended by the map hereto attached as Schedule A-41. 2. By-Law Z-14-44-10Z is repealed. <p>FIRST READING (by title) on, 2021</p> <p>SECOND READING (by title and in its Entirety) on , 2021</p> <p>THIRD READING (by title) on , 2021</p>	<p>ARRÊTÉ NO. Z-14-44-41Z</p> <p>Un arrêté modifiant l’Arrêté de zonage #Z-14-44 de la Ville de Shediac</p> <p>En vertu des pouvoirs que lui confère la <i>Loi sur l’urbanisme</i>, le conseil municipal de Shediac, prend ce qui suit :</p> <p>L’Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, soit l’Arrêté Z-14-44, édicté le 28 avril 2014 et déposé au bureau d’enregistrement du comté de Westmorland sous le no. 33795973, le 23 mai 2014, est modifié comme suit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L’annexe A intitulée « Carte de zonage de la Ville de Shediac » et mentionnée dans le corps de l’Arrêté de zonage est modifiée par la carte ci-jointe à titre d’annexe A-41. 2. L’arrêté Z-14-44-10Z est abrogé. <p>PREMIÈRE LECTURE (par son titre) le 2021</p> <p>DEUXIÈME LECTURE (par son titre et dans son intégralité) le 2021</p> <p>TROISIÈME LECTURE (par son titre) le 2021</p>
<p>_____ Roger Caissie, Mayor / Maire</p>	<p>_____ Gilles Belleau, Clerk / Greffier</p>


Annexe A-41 / Schedule A-41

Ville de / Town of Shediac
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE

Date: 3/30/2021



Legend

-  Repeal By-Law Z-14-44-10Z and rezone to R3: High density residential zone
Abroger l'arrêté Z-14-44-10Z et rezoner à R3: Zone résidentielle à haute densité



0 25 50 m

RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO
SECTION 59 OF THE *COMMUNITY
PLANNING ACT*

WHEREAS Shediac Town Council accepted the request made by Bay Construction & Management Inc. to repeal By-Law Z-14-44-10Z and rezone the property located on Riverside Drive and bearing identification number 70017850 in the Town of Shediac, to the high-density residential (R3) zone in order to allow a 50-unit residential building;

BE IT RESOLVED THAT the following conditions apply to by-law Z-14-44-41Z:

1. Notwithstanding all other provisions to the contrary, the lands, buildings and structures on the above-mentioned property are subject to the following terms and conditions:
 - a) That the property be developed in general conformity with the attached site plan and elevation drawings in Schedule B;
 - b) That a traffic impact study prepared by a licenced New Brunswick Engineer be submitted to the Director of Municipal Operations, and that a copy of the Director's approval be given to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit;
 - c) That a drainage plan prepared by a licenced New Brunswick Engineer be approved by the Director of Municipal

RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE
L'ARTICLE 59 DE LA *LOI SUR
L'URBANISME*

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Shediac a accepté la demande de Bay Construction & Management Inc. pour abroger l'arrêté Z-14-44-10Z et rezoner la propriété située sur la promenade Riverside et portant le numéro d'identification 70017850 dans la Ville de Shediac à la zone résidentielle à haute densité (R3) afin d'accueillir une habitation multifamiliale ayant 50 unités;

IL EST RÉSOLU QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'arrêté Z-14-44-41Z :

1. Nonobstant toutes autres dispositions au contraire, les terrains, bâtiments et constructions aménagés sur la propriété ci-haut mentionnée sont soumis aux termes et conditions suivants :
 - a) Que la propriété soit développée en conformité générale avec le plan de site et les dessins d'élévation ci-joint à l'Annexe B;
 - b) Qu'une étude d'impact sur la circulation préparée par un ingénieur qui est licencié au Nouveau-Brunswick soit soumise au Directeur des Opérations municipales, et qu'une copie de l'approbation du Directeur soit donnée à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;
 - c) Qu'un plan de drainage préparé par un ingénieur licencié au Nouveau-Brunswick soit approuvé par le Directeur des Opérations municipales

<p>Operations prior to the issuance of a building and/or development permit;</p> <p>d) That prior to issuing a building and/or development permit, an approval be received from the Director of Municipal Operations that the site is adequately serviced by water;</p> <p>e) That notwithstanding Section 11.4 d) of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts a rear yard setback of 4.4 meters;</p> <p>f) That notwithstanding Section 11.6.1 of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts the height of the building at 19.1 meters;</p> <p>g) That notwithstanding Section 11.6.3 of the Town of Shediac Zoning By-Law, Council accepts a flat roof as demonstrated on the elevation drawings attached in Schedule B;</p> <p>h) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment that no environmental impact study is required for the project. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit;</p> <p>i) That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received by the Department of Environment that the</p>	<p>avant l'émission d'un permis de construction et/ou aménagement;</p> <p>d) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une approbation soit donnée par le Directeur des Opérations municipales que le site est adéquatement desservi par l'eau;</p> <p>e) Que nonobstant l'article 11.4 d) de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte une marge de retraite de la limite arrière de 4,4 mètres;</p> <p>f) Que nonobstant l'article 11.6.1 de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte la hauteur du bâtiment à 19,1 mètres;</p> <p>g) Que nonobstant l'article 11.6.3 de l'Arrêté de zonage de la Ville de Shediac, le Conseil accepte un toit plat tel que démontré sur les dessins d'élévation ci-joint en annexe B;</p> <p>h) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par le ministère de l'Environnement et de gouvernements locaux qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;</p> <p>i) Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue par le ministère de l'Environnement que le</p>
--	---

<p>development is respecting the <i>Clean Water Act</i>;</p> <p>j) That all drains in the underground parking connected to the sanitary sewer system must have a sand trap and an oil/water separator;</p> <p>k) That non petroleum based oil be used in the elevators;</p> <p>l) That nothing will restrict the property owner from applying for a variance under section 55 of the <i>Community Planning Act</i> for zoning provisions that are not covered under the scope of this By-law.</p> <p>2. Subject to Section 1 of this resolution, all provisions prescribed in Zoning By-Law Z-14-44 for the High-Density Residential (R3) Zone shall apply mutatis mutandis.</p>	<p>développement respecte la <i>Loi sur l'assainissement de l'eau</i>;</p> <p>j) Que toutes les canalisations du stationnement souterrain avec une connexion au système d'égouts sanitaires soient équipées d'un piège à sable et d'un séparateur huile/eau;</p> <p>k) Que de l'huile non dérivée du pétrole soit utilisée dans les ascenseurs;</p> <p>l) Que rien ne va empêcher le propriétaire à faire une demande de dérogation sous l'article 55 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> pour des dispositions de zonage qui ne sont pas adressées dans cet arrêté.</p> <p>2. Sous réserve de l'article 1 de la présente résolution, les dispositions prévues à la zone résidentielle à haute densité (R3) de l'Arrêté de zonage Z-14-44 s'appliquent mutatis mutandis.</p>
<p>_____ Roger Caissie, Mayor / Maire</p>	<p>_____ Gilles Belleau, Clerk / Greffier</p>

SCHEDULE B / ANNEXE B



"Not For Construction"

SCHEMATIC SUMMARY	
LOT INFO	
PID	- 70017850
Physical Address	- RIVERSIDE DRIVE, SHEDIAC
Lot Area	- 49,047.96 SF / 4556.70m ²
Current Zoning	- R1
Proposed Zoning	- R3
Required Green Space	-
Proposed Green Space	-
Parking Lot Ratio (%)	-
Amenity Space Required	-
Amenity Space	-
PARKING	
Required Parking	- 62
Required Parking Ratio / Unit	- 1.25 / UNIT
Required Bicycle Parking	-
Surface Parking	- 47
Underground Parking	- 49
Barrier Free Parking	- 4
Total Parking	- 96
Total Parking Ratio / Unit	- 1.9 / UNIT
Bicycle Parking	-
Interior Parking Landscape %	-
BUILDING INFO	
Building Footprint	- 14,507.69 SF / 1347.80 m ²
Storeys	- 5
Building Height	- 19.07 METERS
Max Allowable Height	- 15 METERS
Construction	- TBD
Total Residential Units	- 50
Total Commercial Units	- 0
Min. Geodetic Elevation	- 4.3m
Misc.	-
MATERIAL	
Material Requirement 1	-
Material Requirement 2	-
Material Requirement 3	-
REQUIRED VARIANCE	
Variance 1	- 11.6.3 FLAT ROOF
Variance 2	- 11.6.1 BUILDING HEIGHT
Variance 3	- 11.4.D EXCEEDING REAR SETBACK TO ACCOMMODATE PODIUM PARKING

Disclaimer: This preliminary schematic site plan is based on site information provided by the client, or found on a public domain. This site plan is a graphical representation which approximates the size, configuration and location of features. This plan is not intended to be used for legal descriptions or to calculate exact dimensions or areas. Several yet unknown factors may affect the functionality of this site plan, including existing topography, service easements, soil conditions, etc.

SCHEMATIC SUMMARY

12" = 1'-0"



0. SITE PLAN
3/64" = 1'-0"

ISSUE	DESCRIPTION	DATE
01		

THESE DRAWINGS / RENDERINGS ARE THE INTELLECTUAL PROPERTY OF SPITFIRE DESIGN CO AND ALL COPYRIGHT IS RESERVED. NO USE MAY BE MADE OF THESE DRAWINGS / RENDERINGS (OR PART OF THEM) WITHOUT WRITTEN CONSENT FROM SPITFIRE DESIGN CO.

THIS DRAWING MAY NOT BE USED IN WHOLE OR IN PART FOR ANY PROJECT OTHER THAN THAT DESIGNATED HEREIN.

ANY CHANGES TO THIS DESIGN, PRIOR TO OR DURING CONSTRUCTION, MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECT & ARCHITECTURAL DESIGNER.

ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA".

ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.

Rev.#	Description	Date

Stamp:

Architectural Consultant:

Architectural Designer:

spitfire
 DESIGN CO.
 171 Lutz Street, Moncton, NB E1C 5E8
 Bus: (506) 855-3777 Cell: (506) 312-2777 eMail: denis@spitfiredesign.co

Client: **Bay Construction Management**

Project: **Riverside Place Shediac Apartment**
Riverside Promenade, Shediac

Drawing Title: **SITE PLAN**

Date:	March 15, 2021
Checked by:	B.K.O.
Drawn by:	S.E.
Scale:	AS NOTED
Sheet:	A0.2
Flight no:	4375

MATERIALS:

EXACT MATERIAL COLORS AS PER OWNER



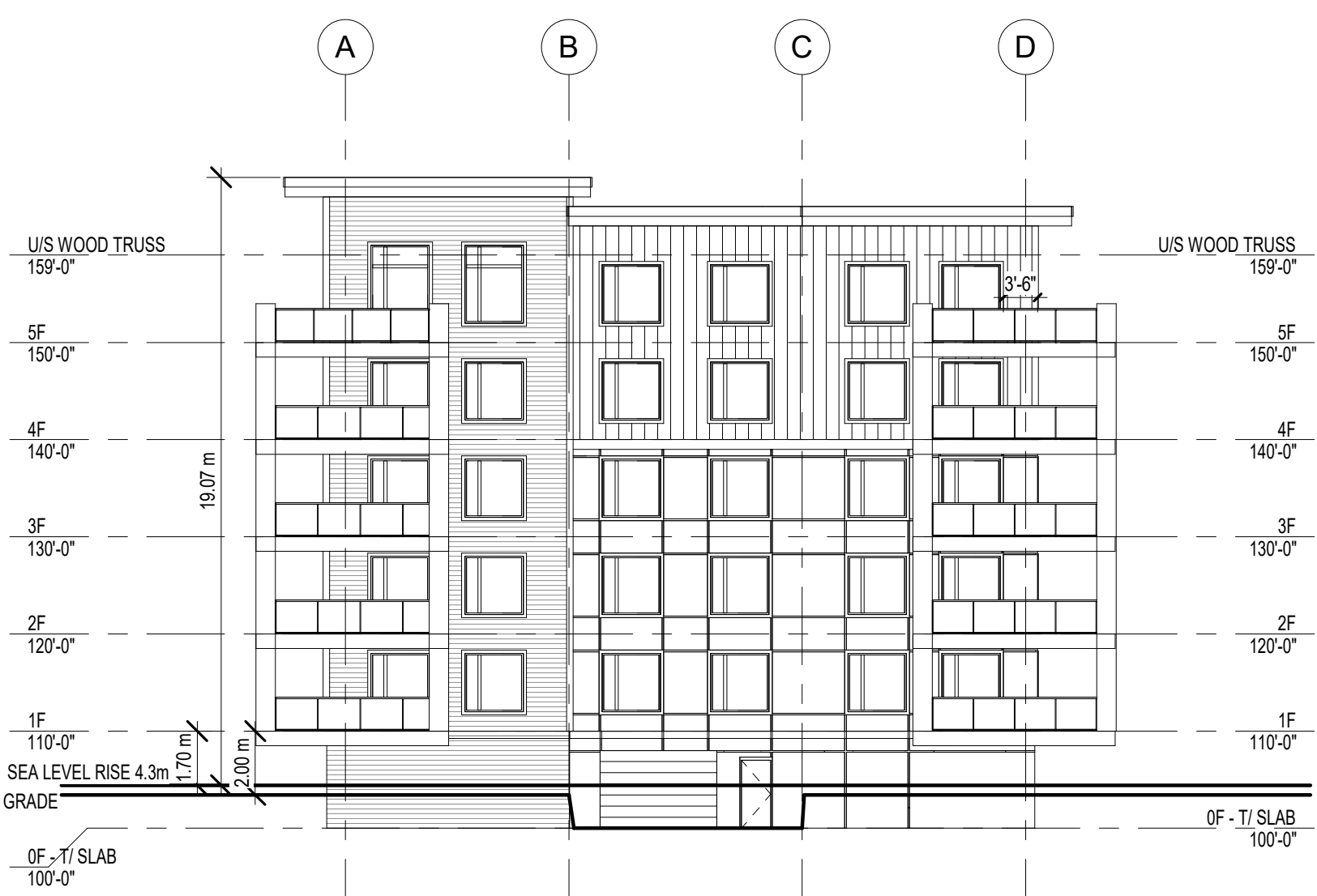
"Not For Construction"



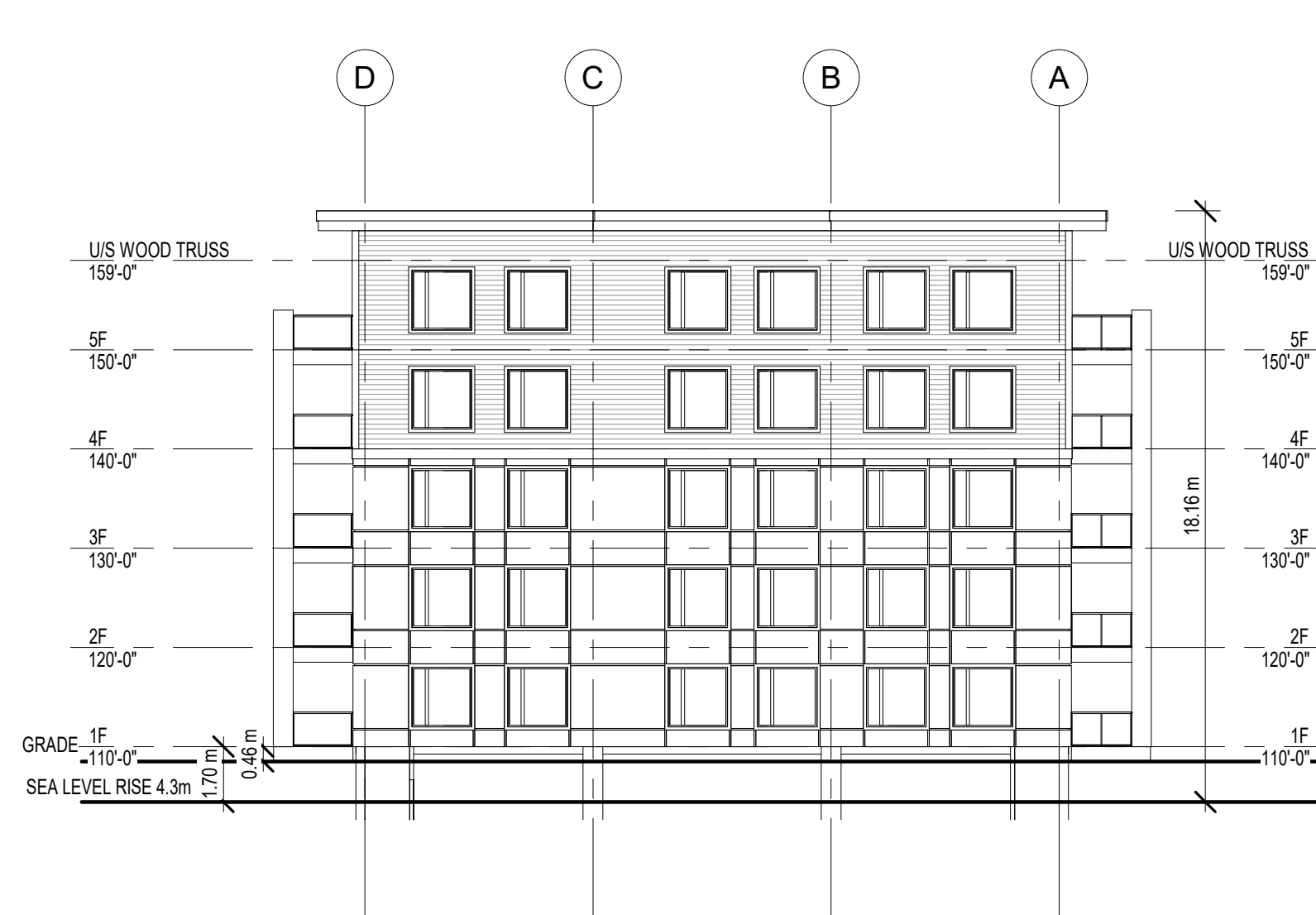
NORTH ELEVATION
1/16" = 1'-0"



SOUTH ELEVATION
1/16" = 1'-0"



WEST ELEVATION
1/16" = 1'-0"



EAST ELEVATION
1/16" = 1'-0"

ISSUE	DESCRIPTION	DATE
01		

THESE DRAWINGS / RENDERINGS ARE THE INTELLECTUAL PROPERTY OF SPITFIRE DESIGN CO. AND ALL COPYRIGHT IS RESERVED. NO USE MAY BE MADE OF THOSE DRAWINGS / RENDERINGS (OR PART OF THEM) WITHOUT WRITTEN CONSENT FROM SPITFIRE DESIGN CO.

THIS DRAWING MAY NOT BE USED IN WHOLE OR IN PART FOR ANY PROJECT OTHER THAN THAT DESIGNATED HEREIN.

ANY CHANGES TO THIS DESIGN, PRIOR TO OR DURING CONSTRUCTION, MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECT & ARCHITECTURAL DESIGNER.

ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND "THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA".

ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.

Rev. #	Description	Date

Stamp:

Architectural Consultant:

Architectural Designer:

171 Lutz Street, Moncton, NB E1C 5E8
 Bus: (506) 855-3777 Cell: (506) 302-2777 eMail: denis@spitfiredesign.co

Client: **Bay Construction Management**

Project: **Riverside Place Shediac Apartment**
Riverside Promenade, Shediac

Drawing Title: **ELEVATIONS**

Date: March 15, 2021

Checked by: B.K.O.

Drawn by: S.E. Revision: -

Scale: AS NOTED

Sheet: **A3.1** Flight no: 4375