

Department of Environment	Ministère de l'Environnement
<p>Certified Copy of Ministerial Regulation for the Studholm Parish Planning Area entitled "Ministerial Regulation Amending the Studholm Parish Planning Area Regulation under the <i>Community Planning Act</i>" and referenced as 08-STH-027-03.</p>	<p>Copie certifiée conforme du Règlement ministériel du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm intitulé « Règlement ministériel modifiant le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm établi en vertu de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> » étant le Règlement ministériel 08-STH-027-03.</p>
<p>I hereby certify that I have compared the attached copy of the Ministerial Regulation for the Studholm Parish Planning Area, entitled "Ministerial Regulation Amending the Studholm Parish Planning Area Regulation under the <i>Community Planning Act</i>" and referenced as 08-STH-027-03, with the original Ministerial Regulation entitled "Ministerial Regulation Amending the Studholm Parish Planning Area Regulation under the <i>Community Planning Act</i>" and referenced as 08-STH-027-03, and have found it to be a true copy thereof.</p>	<p>J'atteste par les présentes que j'ai comparé la copie annexée du Règlement ministériel du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm intitulé « Règlement ministériel modifiant le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm établi en vertu de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> » étant le Règlement ministériel 08-STH-027-03, avec la copie originale du Règlement ministériel intitulé « Règlement ministériel modifiant le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm établi en vertu de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> » étant le Règlement ministériel 08-STH-027-03, et que j'ai constaté qu'il s'agissait bien d'une copie conforme.</p>
<p>Dated this <u>15</u> day of January, 2009</p>	<p>Fait le <u>15</u> janvier, 2009</p>



Kim Hughes

Provincial Planning Director / Directeur provincial d'urbanisme

This instrument purports to be a copy of the original registered or filed in the Kings County Registry Office NB

Exemplaire présenté comme copie conforme à l'instrument enregistré ou déposé au bureau d'enregistrement du comté de Kings NB

26-7695-71

JAN 29 2009

Number-numéro

Date

(c) Ministerial Regulation Amending the Studholm Parish Planning Area Rural Plan Regulation under the Community Planning Act (08-STH-027-03), wherein the southern portion of the lands having parcel identifier 00117226 is re-zoned from Agriculture - "AG" to Condominium Property 1 - "CP-1", subject to terms and conditions as contained within attached Schedule "D";

(d) Ministerial Regulation Amending the Studholm Parish Planning Area Rural Plan Regulation under the Community Planning Act (08-STH-027-03), wherein the lands having parcel identifiers 30242721 and 30239370 and the northern portion of lands having parcel identifier 30242713, otherwise known as Holly Crescent, all as shown on attached Schedule "D-1", are re-zoned from Agriculture - "AG" to Infill - "INF".

c) Le Règlement ministériel modifiant le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm établi en vertu de la Loi sur l'urbanisme (08-STH-027-03), selon lequel une parcelle du bien-fonds portant le NID 00117226 est rezonée de agricole - « AG » à condominiums 1 - « C-1 », sous réserve des modalités et conditions énoncées à l'annexe « D »;

d) Le Règlement ministériel modifiant le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm établi en vertu de la Loi sur l'urbanisme (08-STH-027-03), selon lequel les biens-fonds portant les NID 30242721 et 30239370, et la parcelle nord du bien-fonds portant le NID 30242713, à savoir Holly Crescent, et figurant à l'annexe « D-1 », sont rezonés de agricole - « AG » à d'aménagement intercalaire - « AIN ».

5 Studholm Parish Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act is hereby amended by the following changes within **PART C: ZONING PROVISIONS:**

(a) Within section 1.2 of SECTION 1 - ZONING MAP AND INTERPRETATION, the following definition is inserted:

"three unit dwelling" means a dwelling containing three dwelling units;

5 Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm - Loi sur l'urbanisme est, par les présentes, modifié à la **PARTIE C: DISPOSITIONS DE ZONAGE** comme suit :

a) par l'ajout au paragraphe 1.2 de l'ARTICLE 1 - CARTE DE ZONAGE ET INTERPRÉTATION, de la définition suivante :

« habitation trifamiliale » désigne une habitation comptant trois logements;

(b) Within subsection 2.4(2), entitled Classification, of SECTION 2 – PURPOSE, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION AND CONFORMITY, “and” is deleted at the end of paragraph (o), “.” is replaced by “; and” at the end of paragraph (p), and “Condominium Property 1 – ‘CP-1’.” is added as paragraph (q);

(c) Within section 3.4, entitled Dwellings per Lot, of SECTION 3 – GENERAL PROVISIONS, “and” is deleted at the end of paragraph (a), “.” is replaced by “; and” at the end of paragraph (b), and “in a ‘CP-1’ Zone, where dwellings may be erected in accordance with that zone.” is added as paragraph (c).

(d) Within section 3.13, entitled Off-street Vehicular Parking, of SECTION 3 – GENERAL PROVISIONS, the following subsection is added:

3.13(9) Other than for subsections 3.13(3) and 3.13(6), the provisions of this section do not apply to uses permitted within subsection 4.17(1) for a Condominium Property 1 - “CP-1” zone.

(e) Within section 3.18, entitled Setbacks, of SECTION 3 – GENERAL PROVISIONS, the following subsection is added:

3.18(2) The provisions of this section do not apply to uses permitted within subsection 4.17(1) for a Condominium Property 1 - “CP-1” zone.

(f) Within section 3.20, entitled Settlement Area Yard and Setback Requirements, of SECTION 3 – GENERAL PROVISIONS, the following subsection is added:

b) par la suppression au paragraphe 2.4(2) intitulé Classification de l’ARTICLE 2 – BUT, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION ET CONFORMITÉ de « et » à la fin de l’alinéa o), par le remplacement de la ponctuation « . » à la fin de l’alinéa p) par « ; et », et par l’ajout de condominiums 1 – « C-1 » comme paragraphe q);

c) par la suppression de « et » à la fin de l’alinéa a) du paragraphe 3.4 intitulé Habitations par lot de l’ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES, par le remplacement de la ponctuation « . » à la fin du paragraphe b) par « ; et », et par l’ajout au paragraphe c) de « dans une zone « C-1 », des habitations érigées conformément aux dispositions de zonage applicables ».

d) par l’ajout au paragraphe 3.13, intitulé Stationnement hors voirie de l’ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES, du paragraphe suivant :

3.13(9) Nonobstant les paragraphes 3.13(3) et 3.13(6), les dispositions du présent article ne s’appliquent pas aux usages permis au paragraphe 4.17(1) pour une zone condominiums 1 – « C-1 ».

e) par l’ajout au paragraphe 3.18 intitulé Marge de recul de l’ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES du paragraphe suivant :

3.18(2) Les dispositions du présent article ne s’appliquent pas aux usages permis au paragraphe 4.17(1) pour une zone condominiums 1 – « C-1 ».

f) par l’ajout au paragraphe 3.20, intitulé Exigences relatives aux marges de lot et de recul dans les zones d’établissement de l’ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES, du paragraphe suivant :

3.20(3) The provisions of this section do not apply to uses permitted within subsection 4.17(1) for a Condominium Property 1 - "CP-1" zone.

(g) Within section 3.21, entitled Lot Width and Depth Requirements, of SECTION 3 - GENERAL PROVISIONS, the following subsection is added:

3.21(7) The provisions of this section do not apply to uses permitted within subsection 4.17(1) for a Condominium Property 1 - "CP-1" zone.

(h) Within SECTION 4 - ZONES, the following zone is inserted after EC ZONE - Environmental Constraint:

Condominium Property 1 - "CP-1"

Permitted Uses

4.17(1) In a "CP-1" Zone any land, building, or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than

(a) the following residential uses

- (i) duplex dwelling,
- (ii) three unit dwelling, and
- (iii) multiple unit dwelling, subject to subsection (9); and

(b) the following non-residential uses

- (i) assembly hall, and
- (ii) accessory buildings or structures.

3.20(3) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux usages permis au paragraphe 4.17(1) pour une zone condominiums 1 - « C-1 ».

g) par l'ajout au paragraphe 3.21, intitulé Exigences relatives à la largeur et à la profondeur des lots de l'ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES, du paragraphe suivant :

3.21(7) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux usages permis au paragraphe 4.17(1) pour une zone condominiums 1 - « C-1 ».

h) par l'ajout à l'ARTICLE 4 - ZONES, après ZONE CE - Zone de contraintes environnementales, de ce qui suit :

Zones C-1 - zones de condominiums 1.

Usages permis

4.17(1) Les terrains, bâtiments ou structures d'une zone « C-1 » ne peuvent servir

a) qu'aux usages résidentiels suivants :

- (i) duplex,
- (ii) habitation à trifamiliale,
- (iii) habitation à logements multiples, sous réserve du paragraphe (9); et

b) qu'aux usages non résidentiels suivants :

- (i) salle de réunions, et
- (ii) bâtiment ou une structure accessoire.

4.17(2) The minimum lot area is 5.0 hectares.

4.17(3) The minimum lot width and lot depth is 100 metres and 275 metres respectively.

4.17(4) The minimum separation distance from a main building to a street line or lot boundary is 7.5 metres.

4.17(5) The minimum separation distance between main buildings is 5.0 metres.

4.17(6) The minimum number of off-street parking spaces is 1 per dwelling unit whereby each parking space

(a) has an area of not less than 3 metres by 6 metres;

(b) has direct access to a service lane or driveway leading to a highway, road or street; and

(c) satisfies the requirements of subsection 3.13(6);

plus 1 per dwelling, whereby each space may be located singularly or collectively elsewhere upon the lot.

4.17(7) The minimum number of handicapped parking spaces for an accessory building or structure, used by residents for assembly or a similar use, is 5, whereby each space satisfies the requirements of subsections 3.13(3) and 3.13(6).

4.17(8) The maximum number of dwellings on a lot is 20, being a maximum number of dwelling units of 60.

4.17(2) La superficie minimale du lot est de 5 hectares.

4.17(3) La largeur et la profondeur minimales du lot est de 100 mètres et de 275 mètres respectivement.

4.17(4) La distance minimale entre un bâtiment et une ligne de rue ou une limite d'un lot est de 7,5 mètres.

4.17(5) La distance minimale entre les bâtiments principaux est de 5 mètres.

4.17(6) Le nombre minimal de places de stationnement hors voirie est d'une place par logement si chaque place

a) a une superficie minimale de 3 mètres sur 6 mètres;

b) donne directement accès à une route ou une rue par une allée ou une entrée; et

c) est conforme aux dispositions du paragraphe 3.13(6);

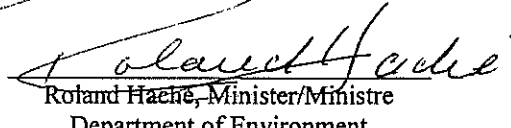
en plus d'une place par logement, si les places peuvent être situées, séparément ou collectivement, ailleurs sur le lot.

4.17(7) Au moins cinq places de stationnement réservées aux personnes handicapées doivent pour une structure ou un bâtiment accessoire utilisé par les résidents pour une réunion ou un usage semblable, si chaque place est conforme aux dispositions des paragraphes 3.13(3) et 3.13(6).

4.17(8) Le nombre maximal d'habitations sur un lot est de 20, pour un nombre maximal de 60 logements.

4.17(9) The maximum number of dwelling units permitted within a multiple unit dwelling on a lot within this zone is 4.

4.17(9) Le nombre maximal de logements permis dans une habitation à plusieurs logements sur un lot dans la présente zone est de 4.



Roland Haché, Minister/Ministre
Department of Environment
Ministère de l'Environnement

le 8 jan. 2009
Date

Schedule "D"

Terms and Conditions Regarding the Re-zoning of Lands by Ministerial Regulation 08-STH-027-03

Whereas the current owner, namely, Bruce Carhart, wishes to re-zone lands to accommodate a condominium property development of 18 dwellings, each dwelling to be of 3 dwelling units, the said lands being the southern portion of lands having parcel identifier 00117226, located immediately westerly of Route 880 and northerly of Route 121 and being within the area designation of the Studholm Parish Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act, further described on attached Schedule "D-1", has in conjunction therewith applied to the Minister of Environment to have the said lands re-zoned from Agriculture - "AG" to Condominium Property 1 - "CP-1" under the Studholm Parish Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act, the said re-zoning being herein carried out by Ministerial Regulation 08-STH-027-03, subject to the following terms and conditions:

1. that, prior to obtaining development approval, a water assessment, prepared by an appropriate professional, be submitted to the Royal District Planning Commission certifying as to whether or not the water obtained from the aforesaid lands, or any nearby lands, will be of adequate quality and quantity to meet the anticipated demand of the full extent of the proposed development and as to whether or not the proposed development will negatively impact the current water supply to current surrounding uses;
2. that, prior to obtaining development approval, a document prepared by a professional engineer or architect be submitted to the Royal District Planning Commission certifying that the foundation design for any accessory building or structure to be used by residents as an assembly hall or similar use is appropriate relative to the area's potentially unstable underlying geology;

Annexe « D »

Modalités et conditions applicables au rezonage des biens-fonds en vertu du Règlement ministériel 08-STH-027-03

Attendu que le propriétaire actuel, à savoir Bruce Carhart, désire rezoner des biens-fonds afin d'aménager un condominium de 18 habitations, chaque habitation devant compter trois logements, lesdits biens-fonds étant la partie sud du bien-fonds portant le NID 00117226, situés immédiatement à l'ouest de la Route 880 et au nord de la Route 121, et dans le secteur désigné du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm - Loi sur l'urbanisme, et plus précisément décrits à l'annexe D-1, et a, à cet effet, présenté au ministre de l'Environnement une demande de rezonage desdits biens-fonds de zone AG - zone agricole à zone C-1 - zone de condominiums 1 du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm, ledit rezonage est établi par le Règlement 08-STH-027-03, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. avant qu'un agrément de lotissement soit accordé, une évaluation de l'eau préparée par un professionnel compétent doit être soumise à la Commission du district d'aménagement Royal, pour attester si l'eau obtenue des biens-fonds susmentionnés, ou de terrains à proximité, sera d'une qualité adéquate et d'une quantité suffisante pour répondre à la demande prévue du lotissement proposé et si le lotissement proposé aura ou non des effets néfastes sur l'approvisionnement en eau existant des usages environnants;
2. avant qu'un agrément de lotissement soit accordé, un document préparé par un ingénieur ou un architecte doit être soumis à la Commission du district d'aménagement Royal pour attester que la conception de la fondation des bâtiments ou des ouvrages accessoires devant être utilisés par les résidents comme salles de conférences ou pour un usage semblable est appropriée par rapport à la géologie sous-jacente potentiellement instable;

3. that, prior to obtaining development approval, any permits or otherwise, issued by the Department of Environment for environmental impact assessment, be submitted to the Royal District Planning Commission for any proposed communal water supply or sewage system;

4. that, prior to obtaining development approval, any approval, issued by the Department of Health, be submitted to the Royal District Planning Commission for any proposed communal sewage system; and

5. that the appropriate variances be obtained with respect to subsection 11(2) of the *Provincial Building Regulation – Community Planning Act* for any development lying within 150 metres of the northerly limit of Route 121, a collector highway.

In the event of any breach of these terms and conditions, of any amendments made to them, or of the applicable provisions of the Studholm Parish Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act by Bruce Carhart, his heirs, assigns or successors, or any other owner or operator of the lands herein identified, the said Bruce Carhart, his heirs, assigns or successors, or any other owner or operator of the lands herein identified may lose the right to use the said lands as herein specified by Ministerial Regulation 08-STH-027-03 and the use of said lands may revert to those of the previous zone, namely, Agriculture – “AG” of the Studholm Parish Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act.

3. avant qu'un agrément de lotissement soit accordé, tous les permis ou autres délivrés par le ministère de l'Environnement pour une évaluation d'impact environnemental doivent être soumis à la Commission du district d'aménagement Royal pour tout réseau communautaire d'approvisionnement en eau ou de collecte des eaux usées;

4. avant qu'un agrément de lotissement soit accordé, tout agrément délivré par le ministère de la Santé doit être soumis à la Commission du district d'aménagement Royal pour tout réseau communautaire de collecte des eaux usées;

5. les dérogations pertinentes doivent être obtenues conformément au paragraphe 11(2) du *Règlement provincial sur la construction – Loi sur l'urbanisme* pour tout aménagement à moins de 150 mètres de la limite nord de la Route 121, une route collectrice.

En cas de violation des présentes modalités et conditions ou des modifications à celles-ci, ou des dispositions applicables du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm par Bruce Carhart, ses héritiers, ayants droit ou successeurs, ou par tout autre propriétaire ou exploitant desdits biens-fonds, ceux-ci perdront le droit d'utiliser lesdits biens-fonds aux fins précisées dans le Règlement ministériel 08-STH-027-03 et lesdits biens-fonds serviront de nouveau aux usages de la zone précédente, à savoir ceux de la zone AG – zone agricole du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de Studholm – Loi sur l'urbanisme.

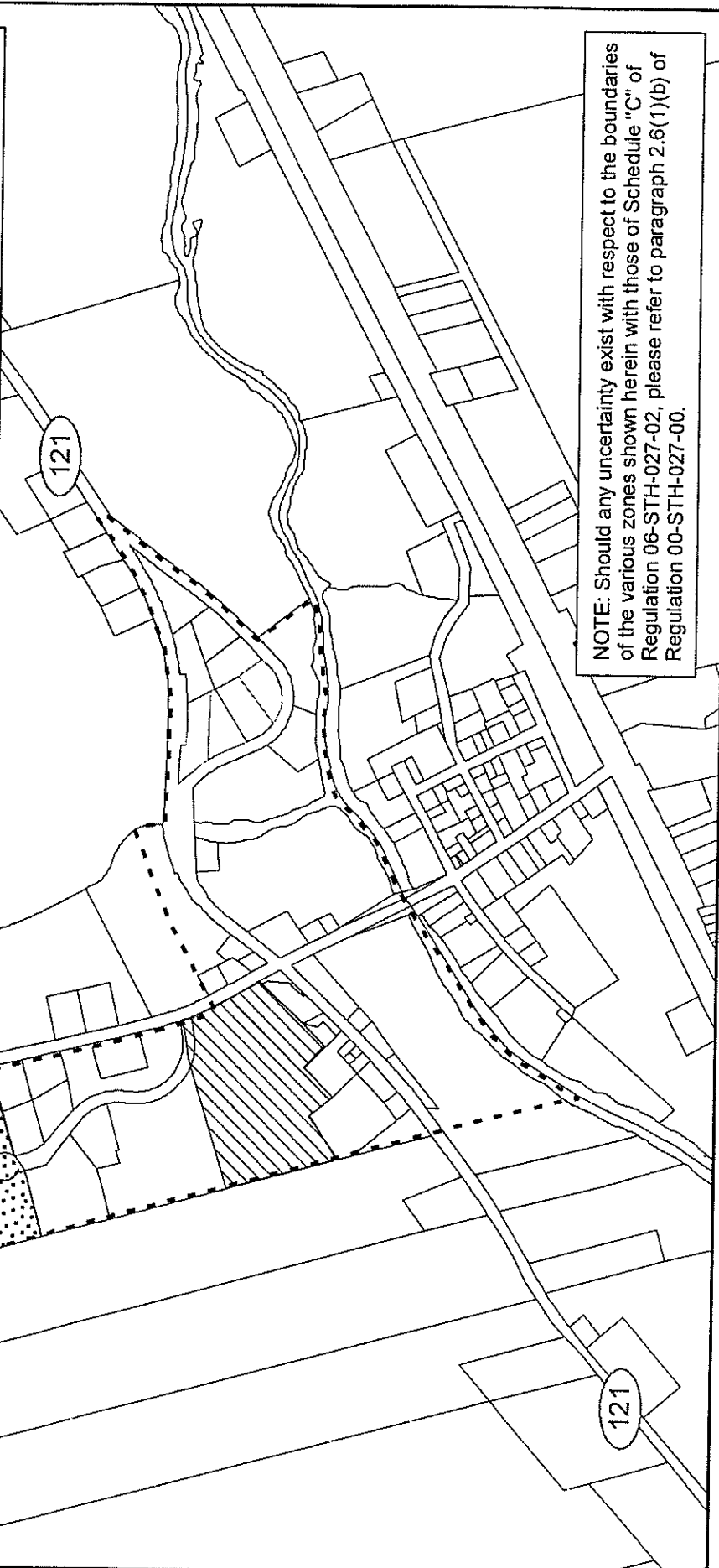
Schedule "D-1"



Legend

- Secondary Settlement Area Boundary (dashed line)
- Property to be rezoned from Agriculture - "AG" to Infill - "INF" (stippled pattern)
- Property to be rezoned from Agriculture - "AG" to Condominium Property 1 - "CP-1" (diagonal hatching)

1:10,000



NOTE: Should any uncertainty exist with respect to the boundaries of the various zones shown herein with those of Schedule "C" of Regulation 06-STH-027-02, please refer to paragraph 2.6(1)(b) of Regulation 00-STH-027-00.

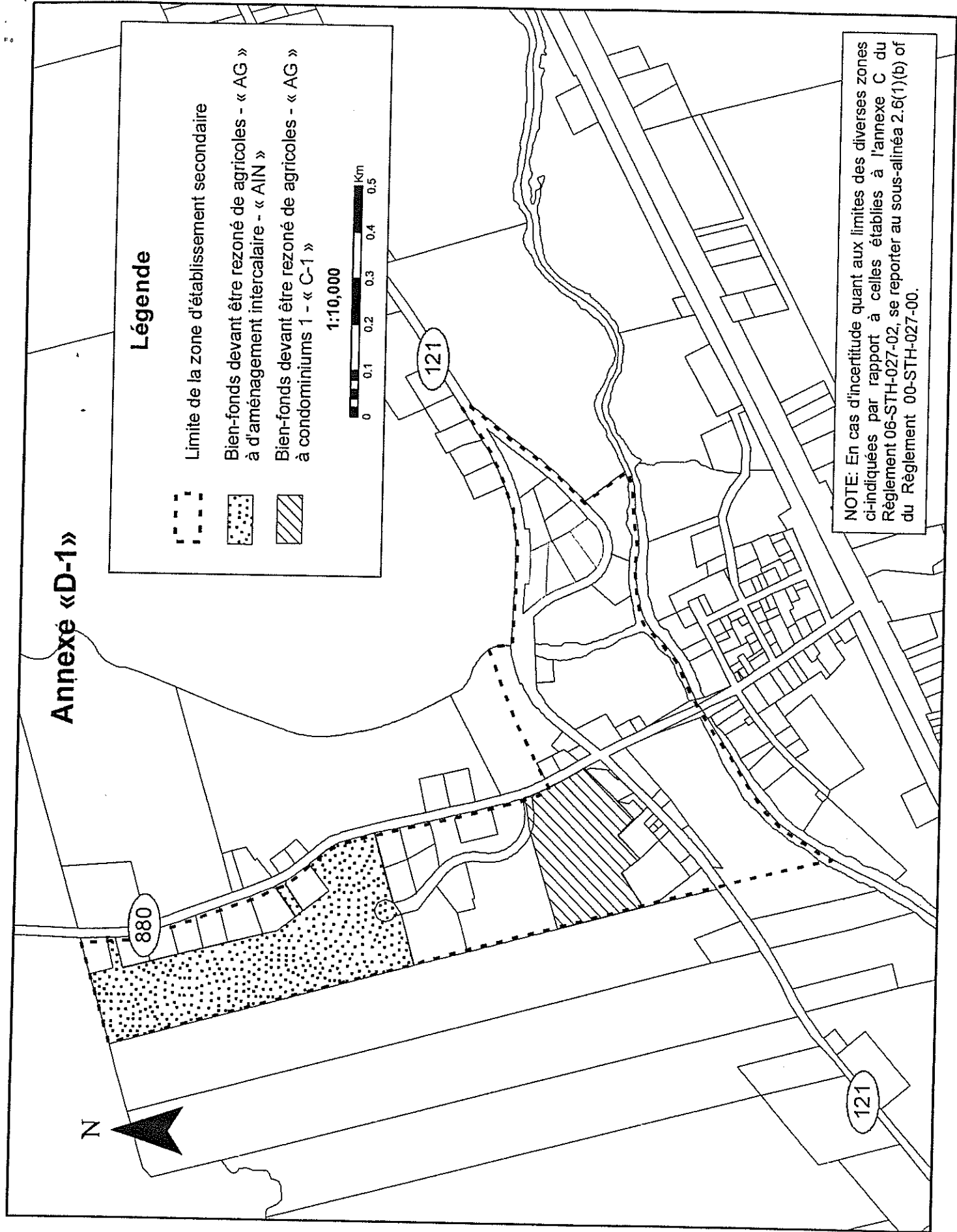
Annexe «D-1»



Légende

- Limite de la zone d'établissement secondaire
- Bien-fonds devant être rezone de agricoles - « AG » à d'aménagement intercalaire - « AIN »
- ▨ Bien-fonds devant être rezone de agricoles - « AG » à condominiums 1 - « C-1 »

1:10,000



NOTE: En cas d'incertitude quant aux limites des diverses zones ci-indiquées par rapport à celles établies à l'annexe C du Règlement 06-STH-027-02, se reporter au sous-aligné 2.6(1)(b) of du Règlement 00-STH-027-00.