

20 Record Street

Variance Application & Conditional

Use Application

Files # 21MV-43646 &
21MT-43647

Item 4 (c)

May 26, 2021

20, rue Record

**Demande de dérogation
& Demande d'usage conditionnel**

Dossiers # 21MV-43646 &
21MT-43647

Point 4 (c)

Le 26 mai 2021



Application

An application for a 15 storey mixed-use development with commercial and retail on the ground floor, underground parking, and three 14-storey residential towers. The development will be built in phases.

The following applications are required:

Conditional Use

To develop a parking garage below the minimum geodetic elevation

Demande

Demande en vue d'aménager un complexe polyvalent de 15 étages, doté de bureaux et de commerces de détail au rez-de-chaussée, d'un stationnement souterrain et de trois tours résidentielles de 14 étages. Les travaux d'aménagement se dérouleront en différentes phases.

Voici les demandes à déposer.

Usage conditionnel

Pour aménager un garage de stationnement sous l'élévation géodésique minimum.

Application

Variances

- 1.To provide parking between the façade and the street when parking is not required in the CBD Zone;
- 2.To increase the front and flankage yard setbacks
- 3.To reduce the rear yard setback
- 4.To vary the stepback requirement in a few areas

Demande

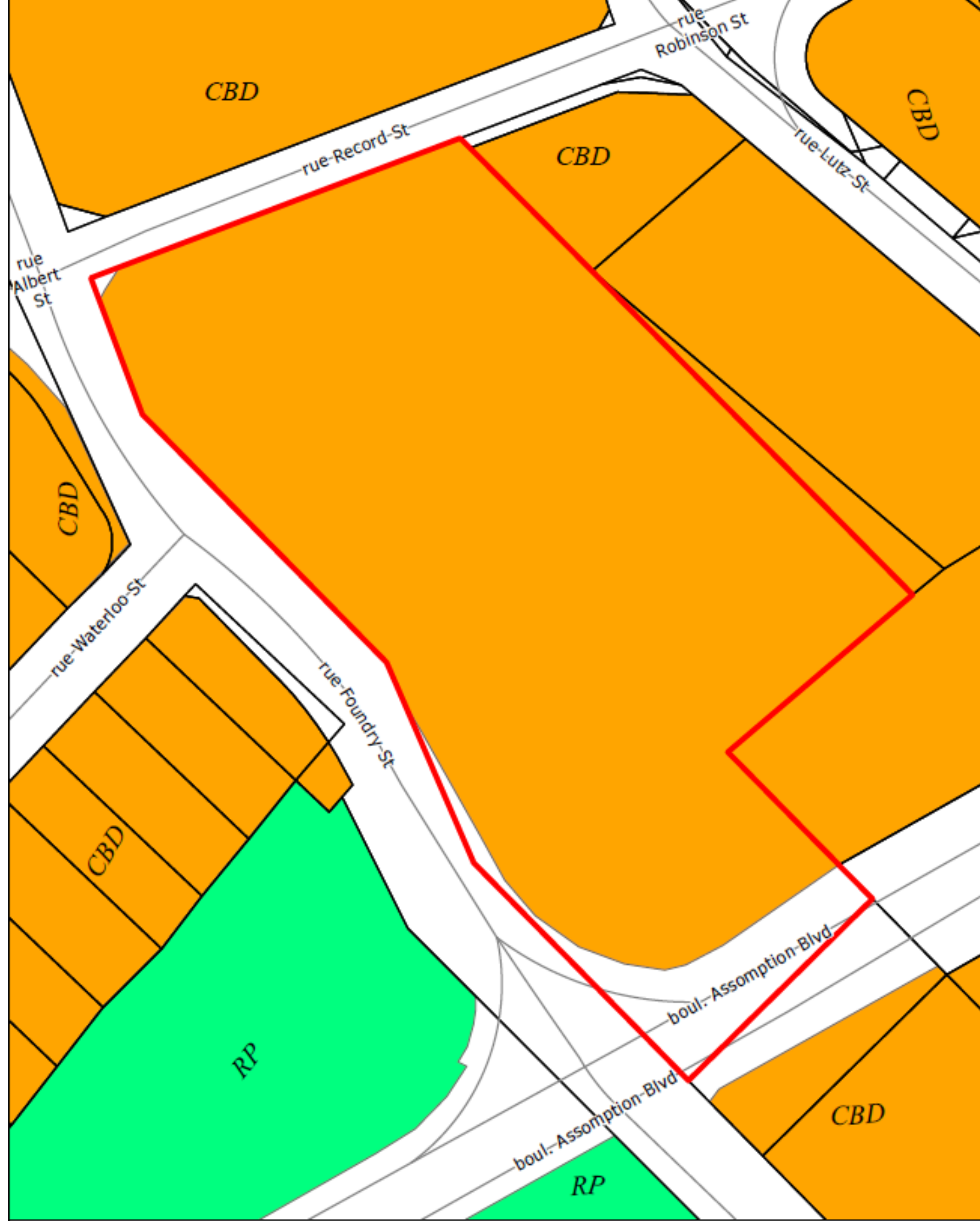
Dérogations

- 1.Prévoir des places de stationnement entre la façade et la rue dans les cas où il n'est pas obligatoire d'aménager des places de stationnement dans la zone CBD.
- 2.Augmenter les marges de retrait de la cour avant et de la cour de flanc.
- 3.Réduire la marge de retrait de la cour arrière.
- 4.Déroger à l'obligation de la marge de retrait dans quelques zones.

Aerial
Photograph /
Photographie
aérienne

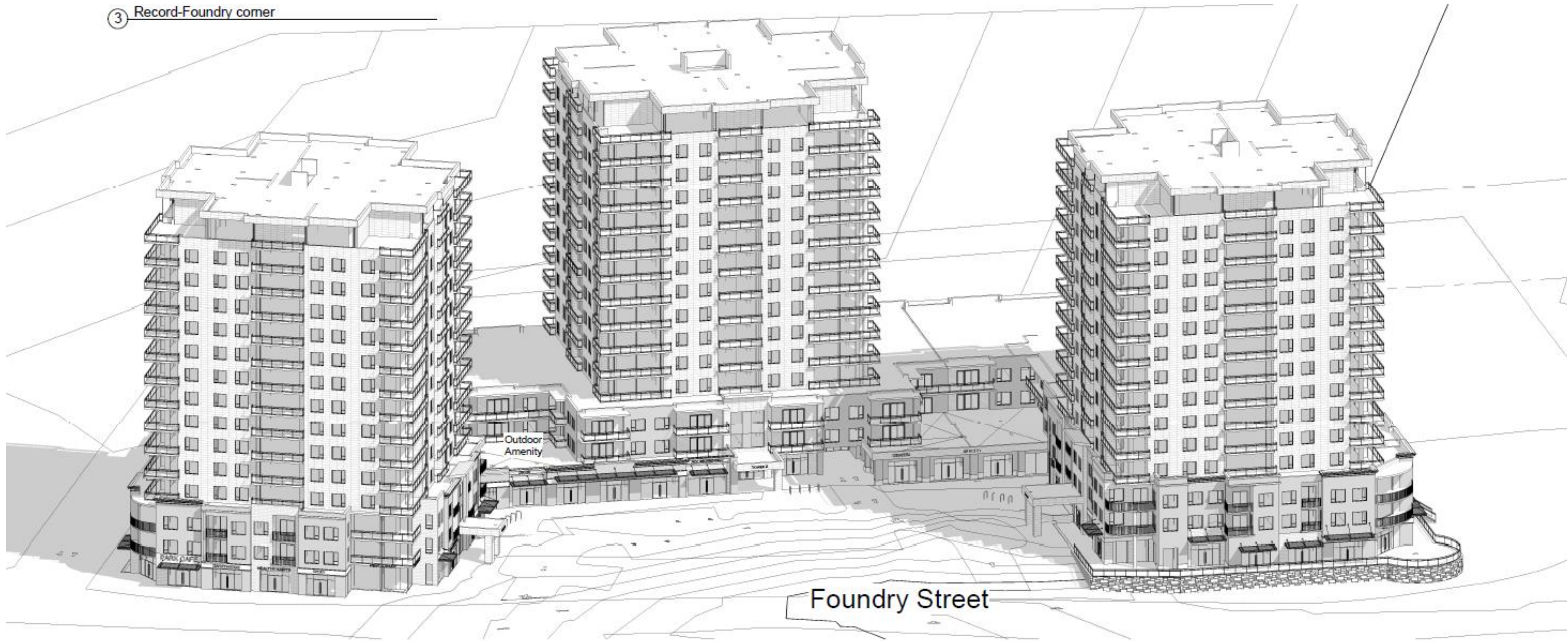


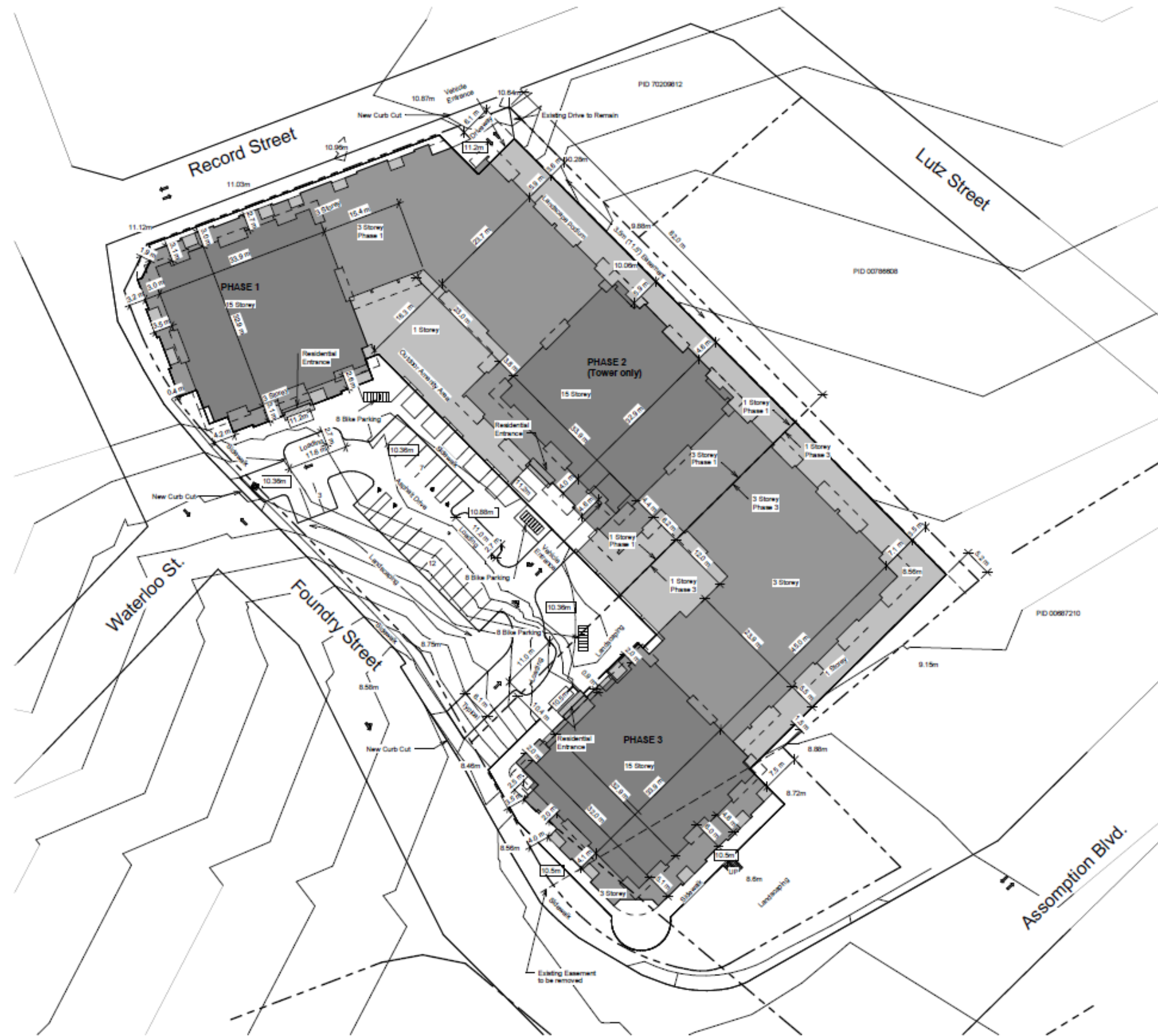
Zoning Map/
Carte de zonage

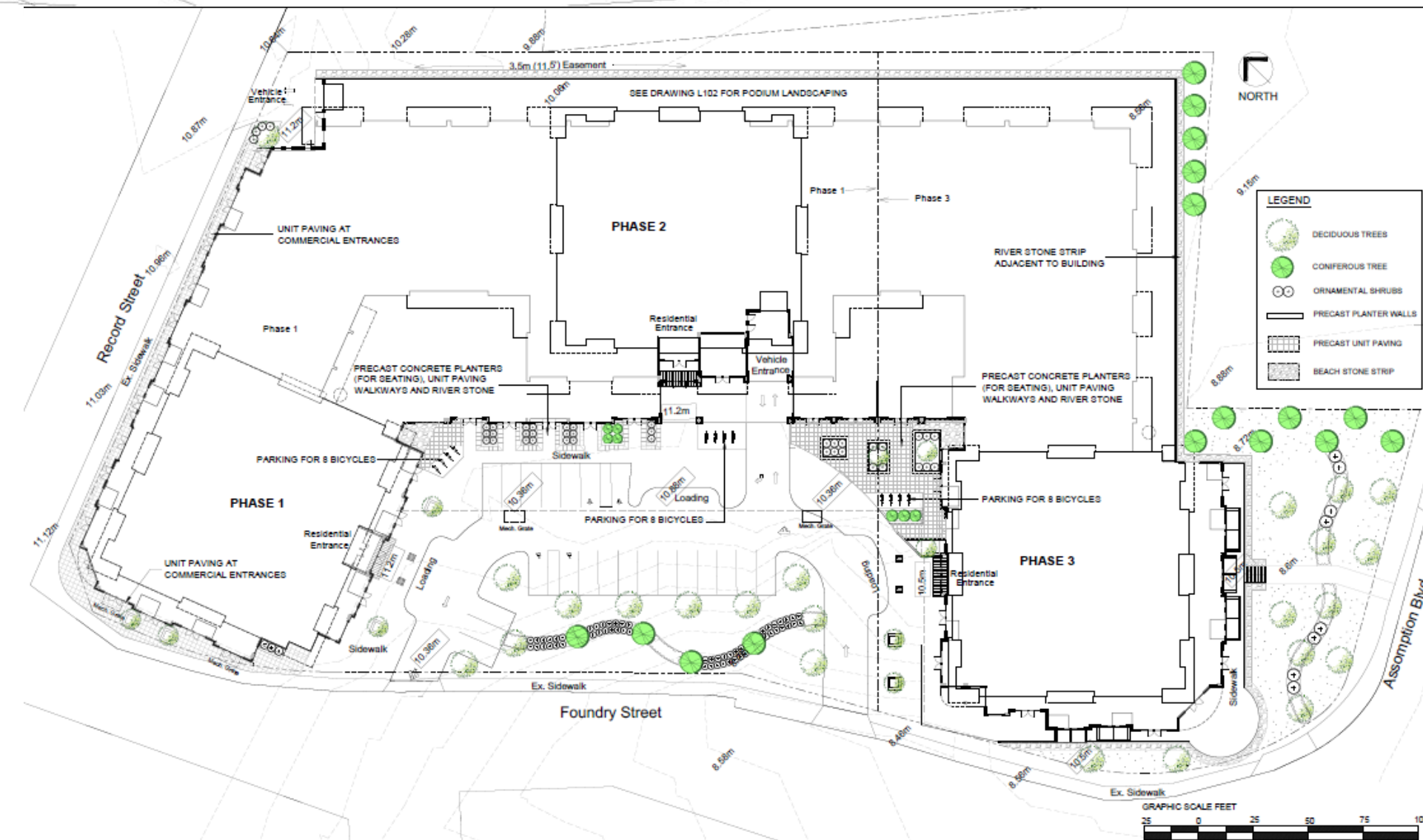
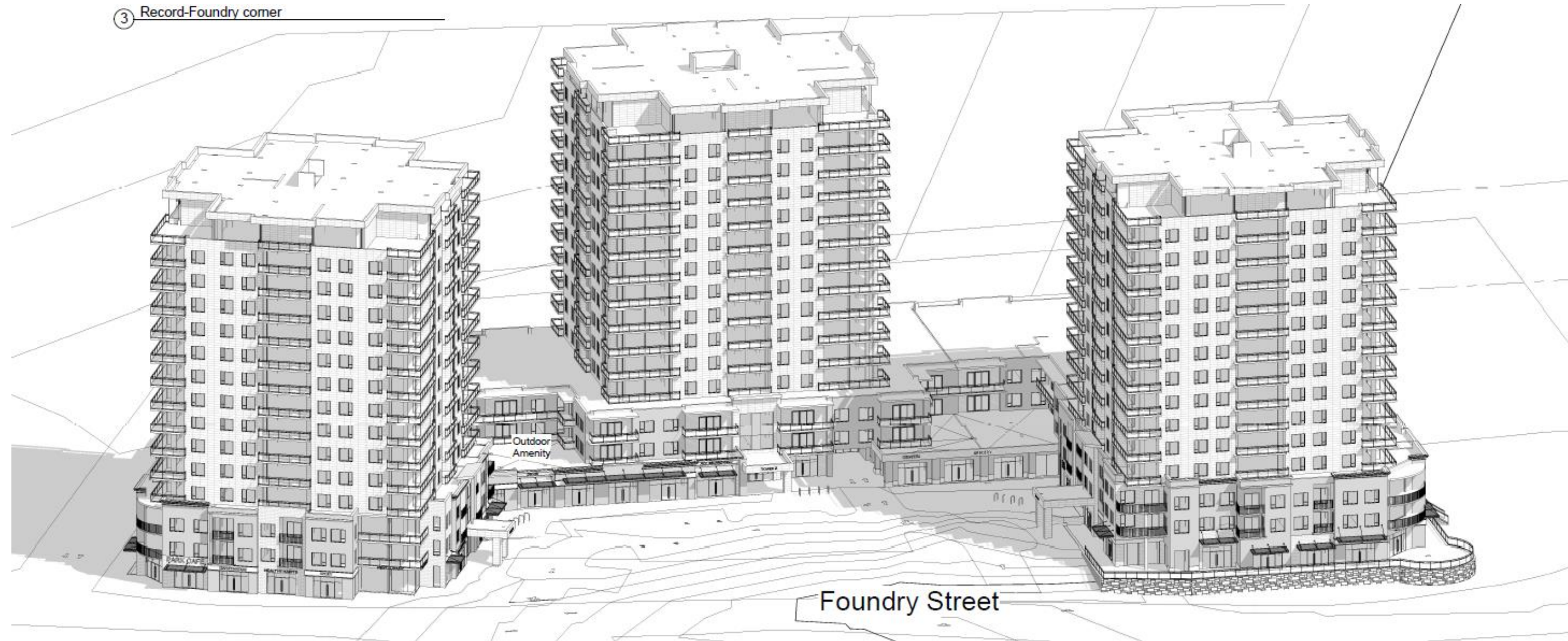


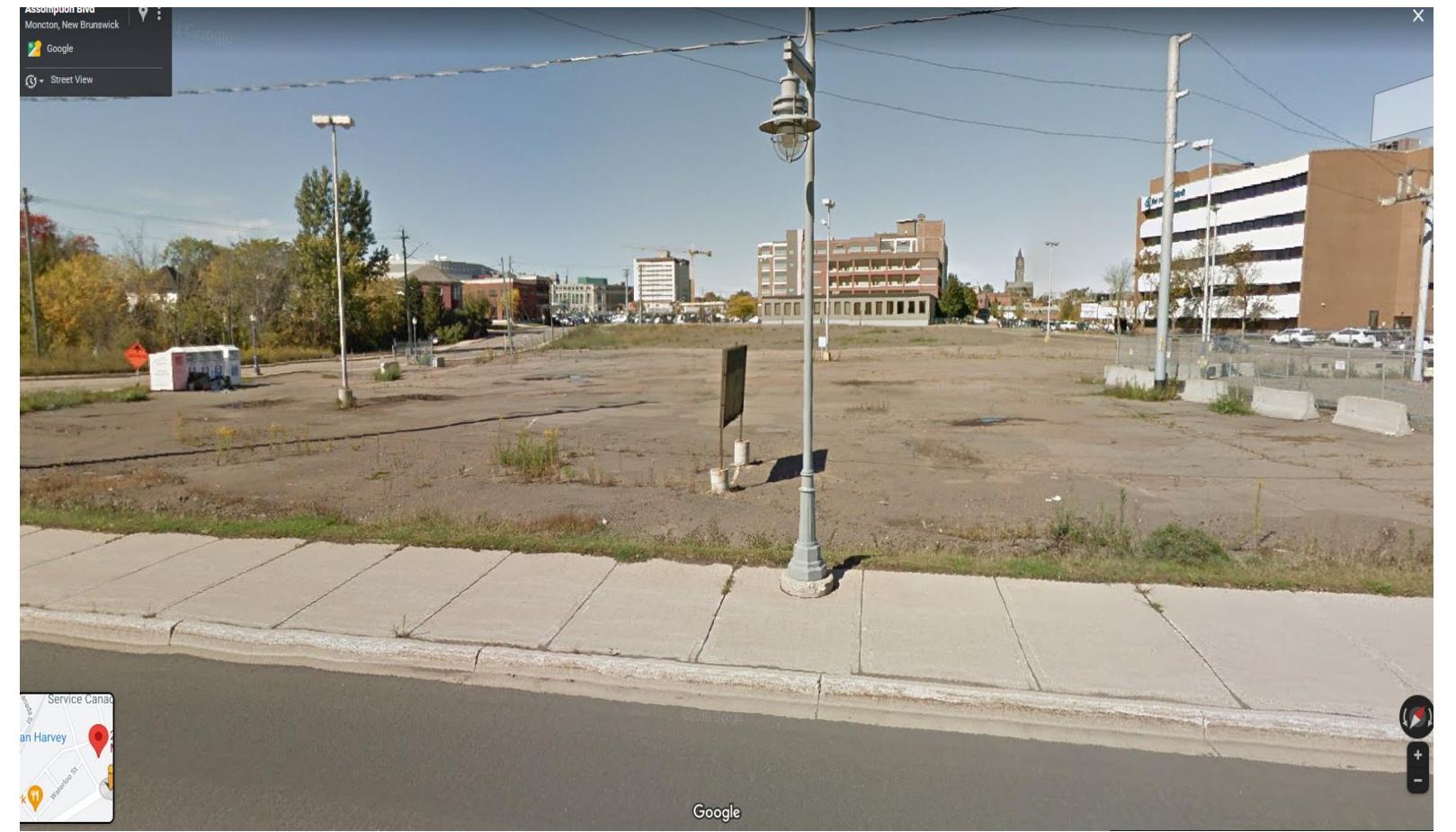


③ Record-Foundry corner









Site Plan /
Plan de situation

Recommendation

Staff recommend that the Conditional Use Application for 20 Record Street **BE APPROVED** subject to the following terms and conditions.

And

Staff recommend that the Variance Application **BE APPROVED**, subject to the following terms and conditions

- 1) That the NB Power easement be addressed to the satisfaction of the Development Officer prior to the issuance of a Building and Development permit for the third phase;

Recommandation

Le personnel recommande que la demande d'usage conditionnel du 20, rue Record **SOIT APPROUVÉE** sous réserve des clauses et des conditions suivantes.

En outre

Le personnel recommande que la demande de dérogations **SOIT APPROUVÉE**, sous réserve des clauses et des conditions suivantes :

- 1) La servitude d'Énergie NB doit être traitée à la satisfaction de l'agent d'aménagement avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement de la troisième phase.

Recommendation

- 2) That the Developer shall employ additional flood mitigation measures to reduce the risk and impact of flooding in the lower level of the parking structure. These flood mitigation measures are to be prepared by a certified Professional Engineer licensed to practice in the Province of New Brunswick, and may include, at the request of the City Engineer or their designate, studies or designs prepared and stamped by said Professional Engineer;
- 3) That prior to the issuance of a Building and Development permit the landowner shall enter into an agreement with City Council to ensure proper performance of any terms and conditions required herein;

Recommandation

- 2) Le promoteur immobilier doit faire appel à des mesures supplémentaires d'atténuation des effets des inondations afin de réduire le risque et les conséquences des inondations au niveau inférieur de la structure de stationnement. Ces mesures, qui doivent être préparées par un ingénieur agréé titulaire du permis d'exercice au Nouveau-Brunswick, peuvent comprendre, à la demande l'ingénieur municipal ou de son fondé de pouvoir, des études ou des maquettes préparées et estampillées par ledit ingénieur.
- 3) Avant de pouvoir recevoir le permis de construction et d'aménagement, le propriétaire foncier doit conclure avec le Conseil municipal un accord pour veiller à bien respecter les clauses et les conditions prévues dans les présentes.

Recommendation

- 4) This approval shall expire within 36 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
- 5) In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Recommandation

- 4) cette approbation est échue dans les 36 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;
- 5) pour tous les autres points, les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés



MONCTON

Thank You | Merci