

AGENDA PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Date: **Wednesday, June 17, 2026, 7:00 p.m.**
Location: **Council Chamber and Via Web Conferencing**

1. APPROVAL OF MINUTES

Regular Meeting – May 20, 2026

2. ZONING APPLICATIONS

3. SUBDIVISION APPLICATIONS

3.1 Steven Cook c/o Skyline Surveys - 1968 Lincoln Road

- Subdivision of a large existing Business Industrial (BI) lot to create a new lot in the North and a remnant flag lot in the South.
- The remnant flag lot will have 7.62m of frontage whereas the BI zone requires 30m. Therefore a 22.38m lot frontage variance is also required.

4. VARIANCE APPLICATIONS

4.1 The Front Yard Beer Garden Inc. - 374-376 King Street

- Temporary use variance to permit a drinking establishment/temporary vending facility for a one-year period.

4.2 Ayat Ribdawi - 51 Birmingham Court

- The applicant currently operates a child care centre – small for up to 5 children and is requesting a conditional use variance to permit a child care centre – medium for up to 18 children on the property.

5. OLD BUSINESS

6. NEW BUSINESS

7. BUILDING PERMITS

To receive building permits for May 2026

8. ADJOURNMENT

ORDRE DU JOUR COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME

Date : le mercredi 17 juin 2026, 19 h 00

Endroit : salle du conseil municipal et participation via conférence web

1. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire – 20 mai 2026

2. DEMANDES DE ZONAGE

3. DEMANDE DE LOTISSEMENT

3.1 Steven Cook a/s de Skyline Surveys - 1968, chemin Lincoln

- Lotissement d'un grand terrain existant situé dans la Zone industrielle et commerciale (BI) afin de créer un nouveau lot au nord et un lot enclavé résiduel au sud.
- Le lot enclavé résiduel aura une façade de 7,62 m, alors que la Zone industrielle et commerciale (BI) exige une façade minimale de 30 m. Une dérogation de 22,38 m à la largeur de façade est donc également requise.

4. DEMANDE DE DÉROGATION

4.1 The Front Yard Beer Garden Inc. - 374-376, rue King

- Dérogation d'usage temporaire visant à permettre l'exploitation d'un établissement servant des boissons et d'une installation de vente temporaire pour une période d'un an.

4.2 Ayat Ribdawi - 51, cour Birmingham

- Le demandeur exploite actuellement une garderie de petite taille pouvant accueillir jusqu'à cinq enfants et demande une dérogation pour usage conditionnel afin de permettre l'exploitation d'une garderie de taille moyenne pouvant accueillir jusqu'à 18 enfants sur la propriété.

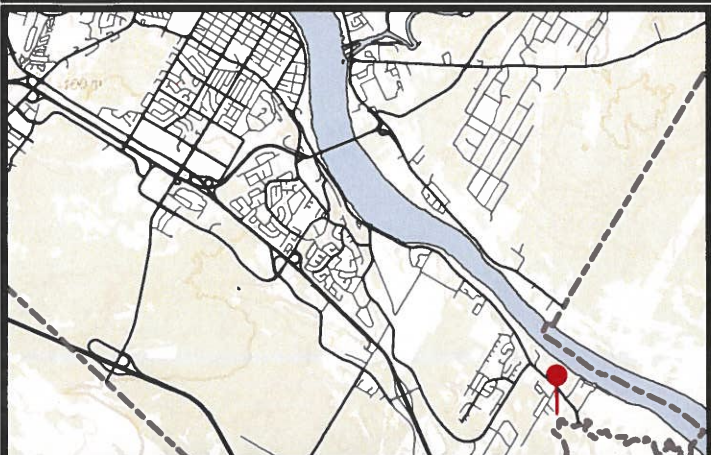
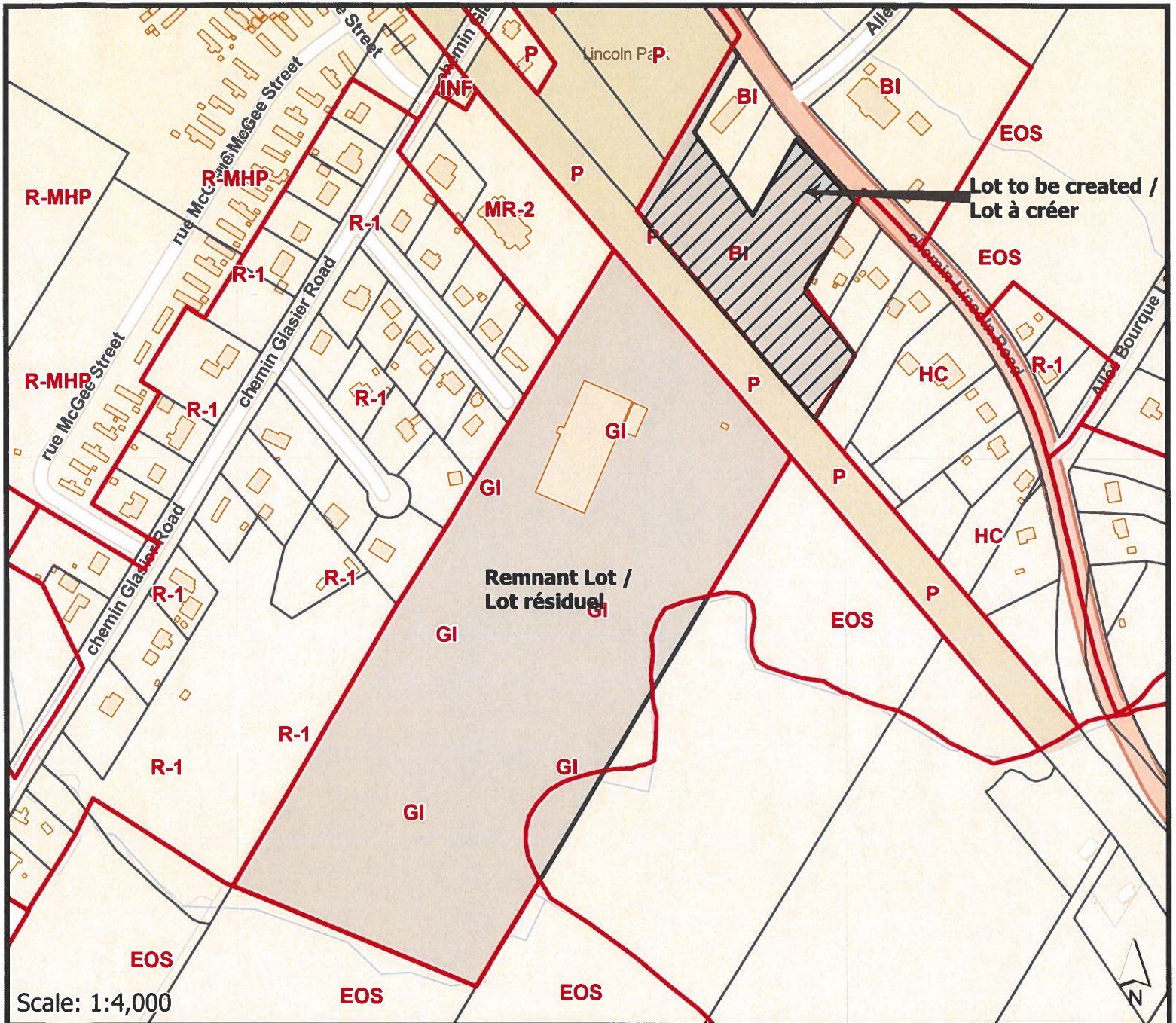
5. AFFAIRE COURANTE

6. AFFAIRE NOUVELLE

7. PERMIS DE CONSTRUIRE

Recevoir les permis de construire pour le mois de mai 2026

8. LEVÉE DE LA SÉANCE



Subject Property / Propriété Visé

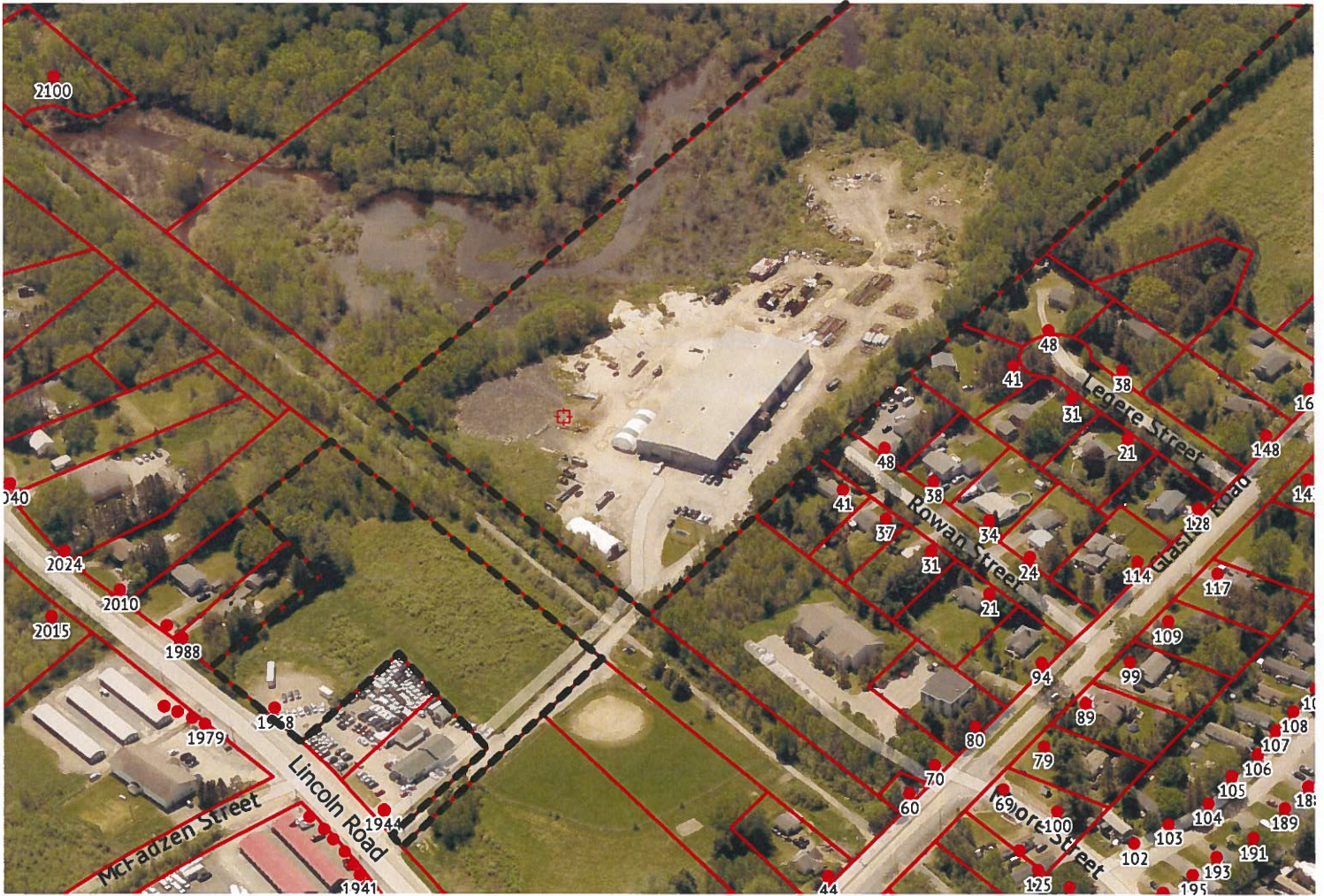
Subdivision of a large existing industrial lot to create a new lot along Lincoln Road and a remnant flag lot in the South. The remnant flag lot requires a 22.38m lot frontage variance.

Subdivision d'un grand terrain industriel existant afin de créer un nouveau lot le long du chemin Lincoln ainsi qu'un lot résiduel en drapeau au sud. Le lot résiduel en drapeau nécessite une dérogation pour une largeur de façade de 22,38 m.



Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I
File \ fiche: PR-40-2026
Date \ date: juin \ June 17, 2026
Subject \sujet: 1968 chemin Lincoln Road
Steven Cook

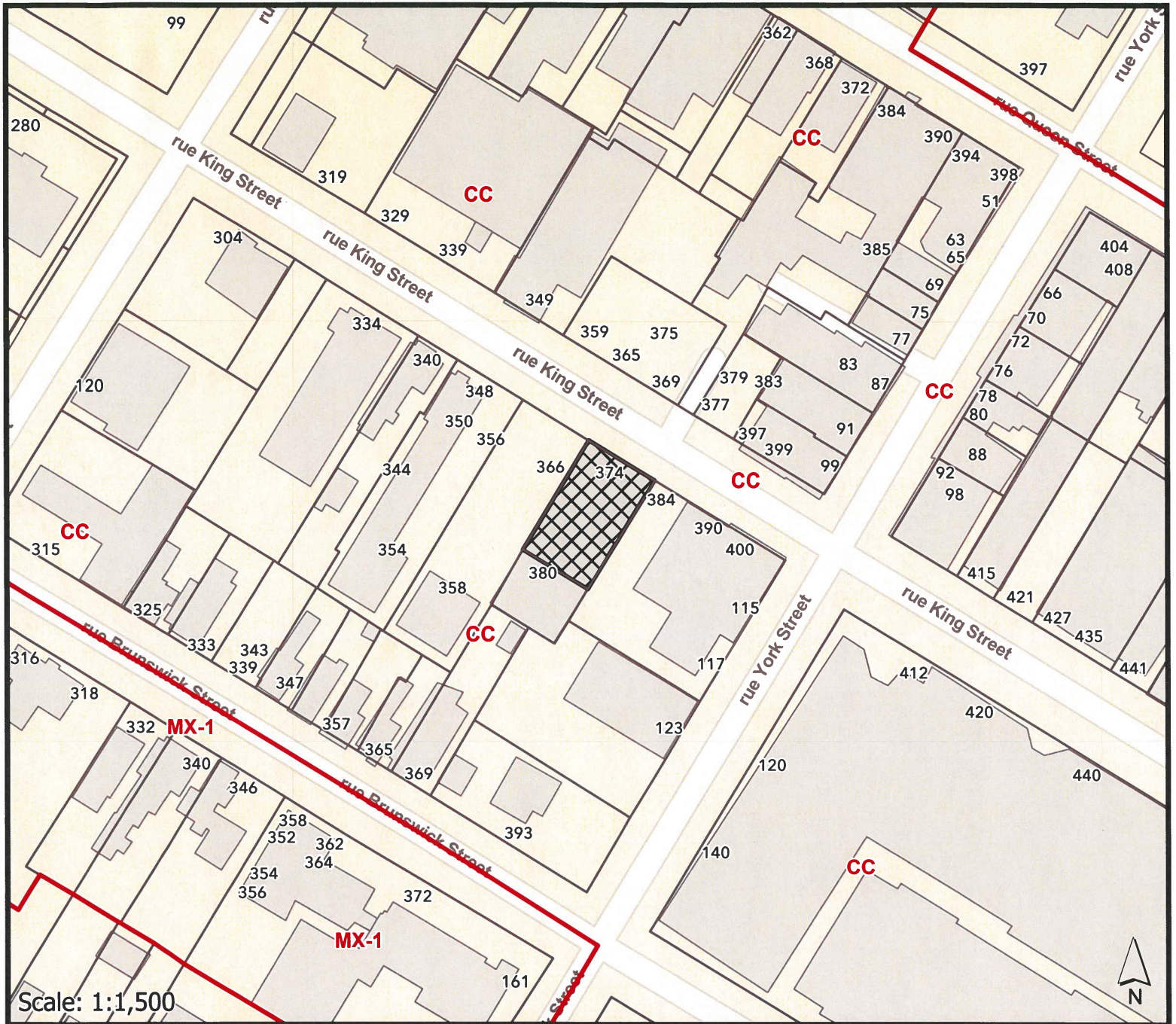


Elevation / Élévation

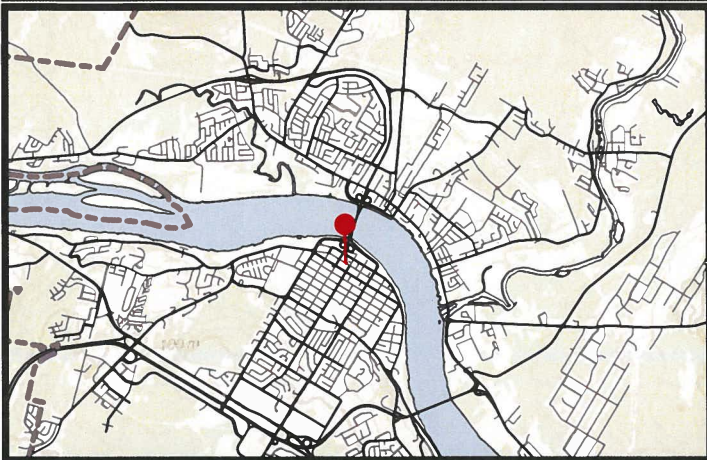


Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
 File \ fiche: PR-40-2026
 Date \ date: juin \ June 17, 2026
 Subject \ sujet: 1968 chemin Lincoln Road
 Steven Cook



Scale: 1:1,500



Subject Property / Propriété Visé

Temporary use variance to permit a drinking establishment/temporary vending facility for a one-year period.

Dérogation d'usage temporaire visant à permettre l'exploitation d'un établissement servant des boissons et d'une installation de vente temporaire pour une période d'un an.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

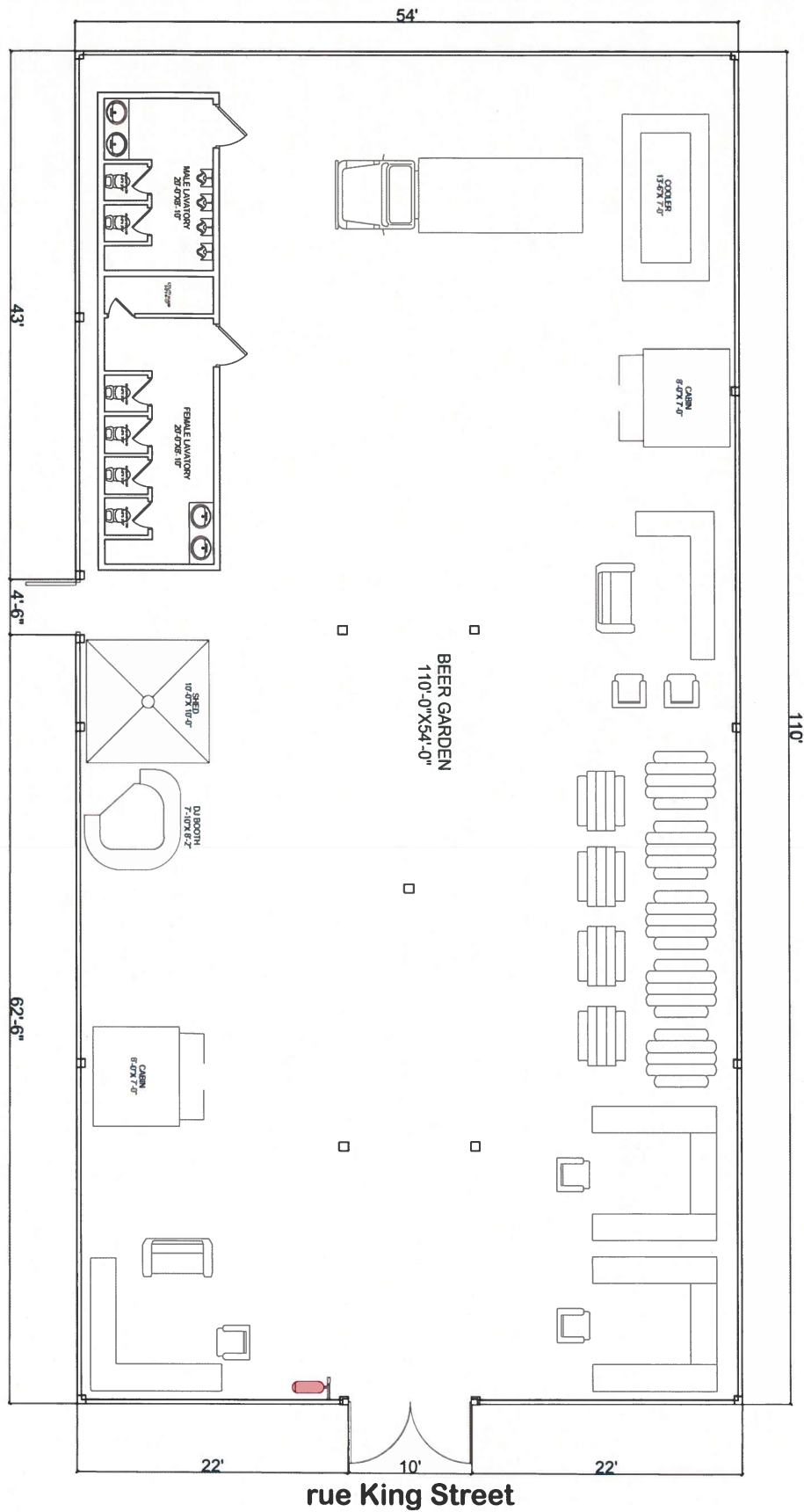
Map \ carte # I

File \ fiche: PR-36-2026

Date \ date: juin \ June 17, 2026

Subject \sujet: 374-376 King Street

The Front Yard Beer Garden Inc.



rue King Street

Site Plan / Plan du site



rue King Street



rue King Street

Renderings / Rendus

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III

File \ fiche: PR-36-2026

Date \ date: juin \ June 17, 2026

Subject \ sujet: 374-376 King Street

The Front Yard Beer Garden Inc.

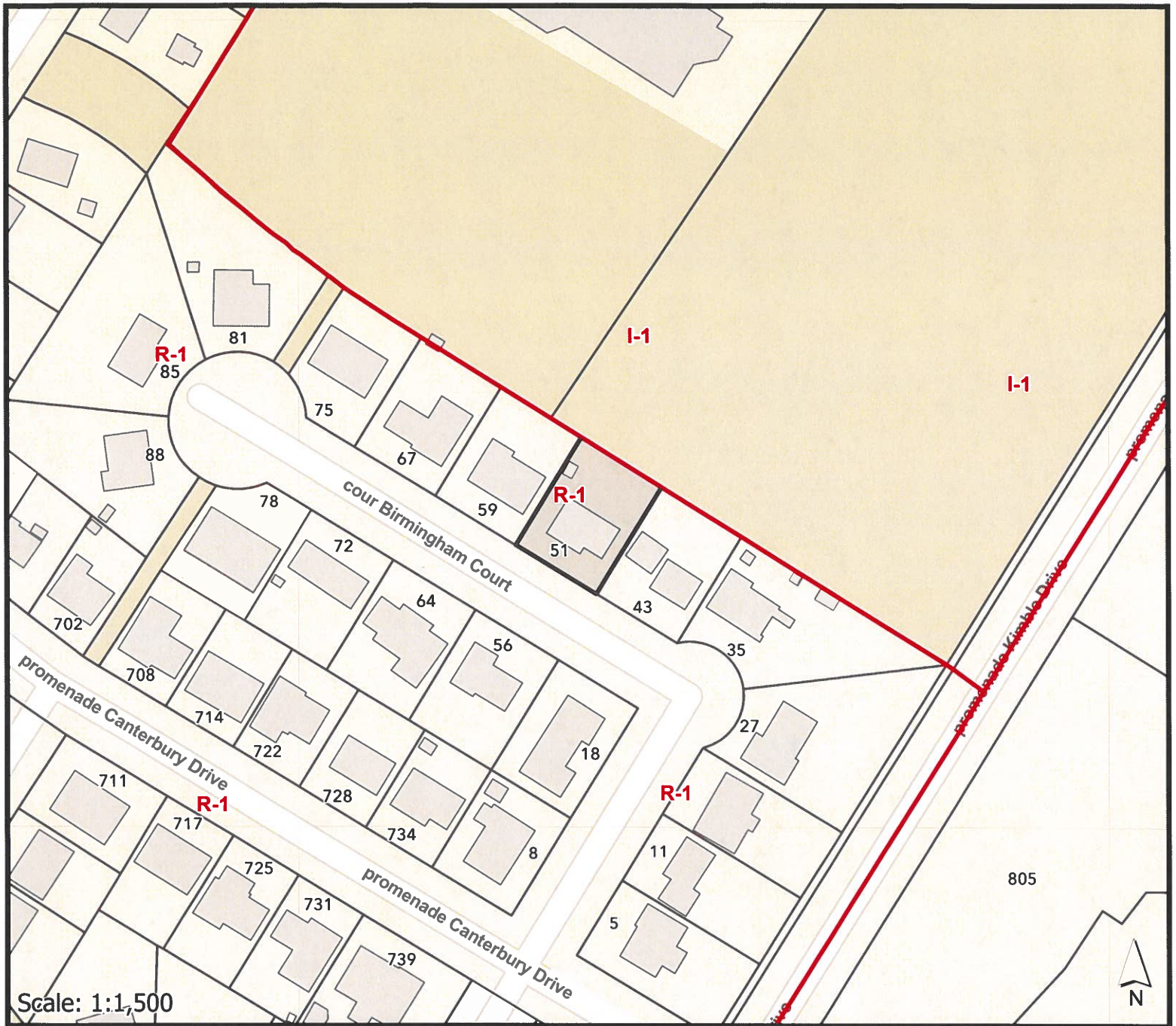


Renderings - Interior / Rendus - intérieur




Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IV
File \ fiche: PR-36-2026
Date \ date: juin \ June 17, 2026
Subject \ sujet: 374-376 King Street
The Front Yard Beer Garden Inc.



Scale: 1:1,500



 Subject Property / Propriété Visé

Application for a conditional use variance to operate a "Child Care Centre -Medium" at 51 Birmingham Court.

Demande une dérogation pour usage conditionnel afin de permettre l'exploitation d'une garderie de taille moyenne » au 51, cour Birmingham.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I
File \ fiche: PR-39-2026
Date \ date: juin \ June 17, 2026
Subject \sujet: 51 cour Birmingham Court
Ayat Ribdawi

24.82m

Fenced outdoor play area /
Aire de jeux extérieure clôturée

33.25m

Parking 1

Parking 2

Parking 4

Parking 3

51

cour Birmingham Court



Scale: 1:200

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II

File \ fiche: PR-39-2026

Date \ date: juin \ June 17, 2026

Subject \ sujet: 51 cour Birmingham Court

Ayat Ribdawi

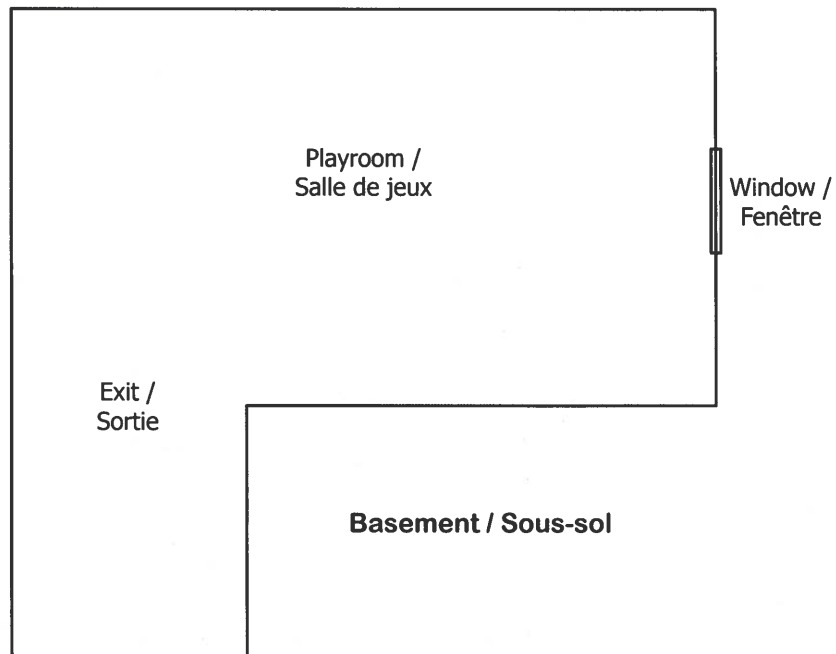
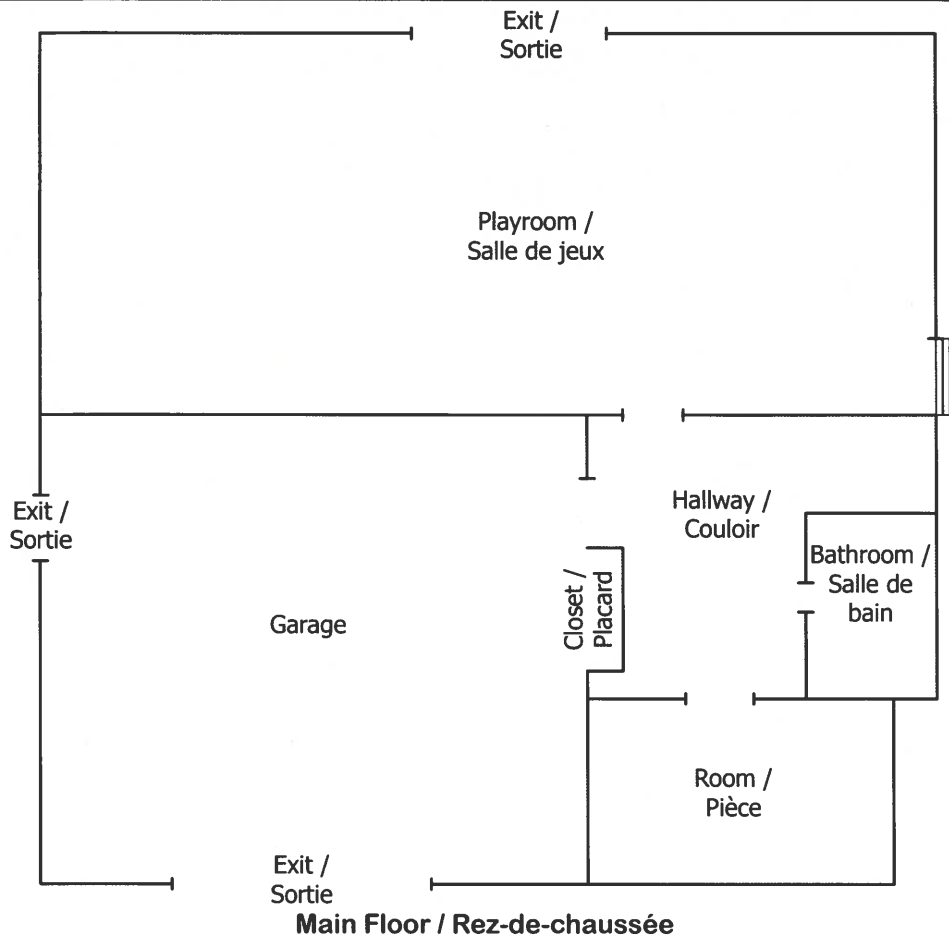


Elevation / Élévation

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-39-2026
Date \ date: juin \ June 17, 2026
Subject \ sujet: 51 cour Birmingham Court
Ayat Ribdawi



Floor Plans / Plans d'étage