

AGENDA PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Date: **Wednesday, August 19, 2026, 7:00 p.m.**
Location: **Council Chamber and Via Web Conferencing**

1. **APPROVAL OF MINUTES**

Regular Meeting – July 15, 2026

2. **ZONING APPLICATIONS**

2.1 Chris Schnare - 90 Gordon Street

- The applicant is proposing to construct a gym and associated Orthopedic treatment clinic at the subject property.
- While a medical office is permitted as a secondary use to a “recreational facility” an integrated medical support team goes beyond the intention of the bylaw and thus requires a zone amendment.

2.2 Sherico Developments Ltd. c/o Eric Price - 506-508 Canada Street

- Rezoning from Local Commercial Zone (LC) to Residential One Zone (R-1) to permit single detached dwellings on the individual properties.
- Property lines to be readjusted.

2.3 City of Fredericton c/o Ryan Seymour - 148-152 Clark Street

- Rezone portion of PID 01426261 from Multi Residential Zone 4 (MR-4) to Environmental and Open Space Zone (EOS).
- The applicant is seeking to acquire and rezone portion of PID 01426261 from MR-4 to EOS as this land is adjacent to an existing watercourse (Grieves Creek) and the applicant seeks to maintain the lands as part of their resilience efforts.

3. **SUBDIVISION APPLICATIONS**

4. **VARIANCE APPLICATIONS**

4.1 Rory Gillis - 2790 Woodstock Road

- One-year temporary use variance to permit fitness centre use (martial arts club) on a portion of the existing building in the Future Development Zone at 2790 Woodstock Road.
- No further additions to the building or expansion of the existing parking lot are being proposed.

4.2 S.T.A.R.S Children's Home c/o Barry Foster - 348 Gibson Street

- Additional Temporary Use Variance application to permit Group Home and Office use in the Multi-Residential Zone 2 (MR-2). No additions to the existing building footprint are being proposed.
- The proposal would accommodate short-term stays for up to 10 children aged 0 to 8 under staff supervision.
- Onsite therapeutic services (including speech therapy and education assessments) would be provided for the children in the home, and the proposed Office use would be exclusively for the practitioners that provide services to the children.

5. **OLD BUSINESS**

6. **NEW BUSINESS**

7. **BUILDING PERMITS**

To receive building permits for July 2026

8. **ADJOURNMENT**

ORDRE DU JOUR COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME

Date : le mercredi 19 août 2026, 19 h 00

Endroit : salle du conseil municipal et participation via conférence web

1. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire – 15 juillet 2026

2. DEMANDES DE ZONAGE

2.1 Chris Schnare - 90, rue Gordon

- Le demandeur propose de construire un centre de conditionnement physique ainsi qu'une clinique de traitement orthopédique connexe sur la propriété visée.
- Bien qu'un cabinet médical soit autorisé à titre d'usage secondaire d'une « installation récréative », la présence d'une équipe intégrée de soutien médical va au-delà de l'intention de l'arrêté et nécessite donc une modification du zonage.

2.2 Sherico Developments Ltd. a/s d'Eric Price - 506-508, rue Canada Street

- Changement de zonage de Zone commerciale locale (LC) à la Zone résidentielle (R-1) afin de permettre la construction de trois nouvelles habitations unifamiliales isolées.
- Un ajustement des limites de lot sera requis.

2.3 Ville de Fredericton a/s de Ryan Seymour - 148-152, rue Clark

- Rezoning d'une partie du NID 01426261 de Zone multirésidentielle 4 (MR-4) à Zone environnementale et d'espaces verts (EOS).
- Le demandeur souhaite acquérir et rezoner une partie du NID 01426261 de MR-4 à EOS, parce que ce terrain est adjacent à un cours d'eau existant, le ruisseau Grieves, et qu'il souhaite conserver ces terrains dans le cadre de ses efforts visant à accroître la résilience.

3. DEMANDE DE LOTISSEMENT

4. DEMANDE DE DÉROGATION

4.1 Rory Gillis - 2790, chemin Woodstock

- Dérogation d'usage temporaire d'une année visant à permettre l'exploitation d'un centre de conditionnement physique (club d'arts martiaux) dans une partie du bâtiment existant situé au 2790, chemin Woodstock, dans la Zone d'aménagement futur.
- Aucun autre agrandissement du bâtiment ni agrandissement du terrain de stationnement existant n'est proposé.

4.2 S.T.A.R.S Children's Home a/s de Barry Foster - 348, rue Gibson

- Demande de dérogation d'usage temporaire additionnelle visant à permettre un foyer de groupe et un bureau dans la Zone multirésidentielle 2 (MR-2). Aucun agrandissement de l'emprise au sol du bâtiment existant n'est proposé.
- Le projet permettrait d'accueillir, pour des séjours de courte durée, jusqu'à 10 enfants âgés de 0 à 8 ans sous la supervision du personnel.
- Des services thérapeutiques seraient offerts sur place aux enfants hébergés dans le foyer, notamment des services d'orthophonie et des évaluations pédagogiques. Le bureau proposé serait réservé exclusivement aux professionnels qui offrent des services aux enfants.

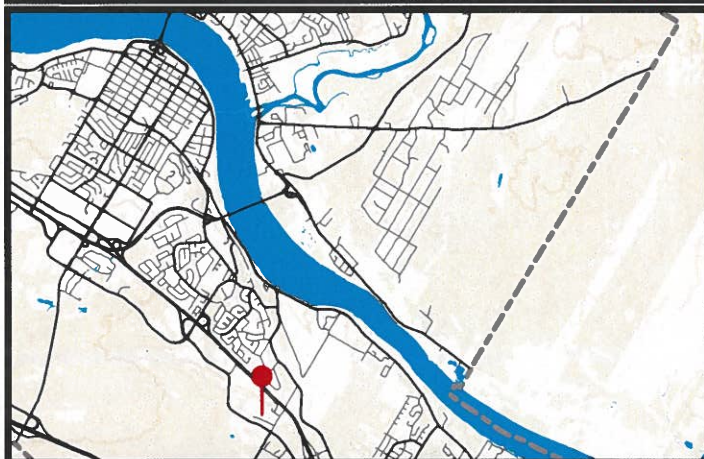
5. AFFAIRE COURANTE

6. AFFAIRE NOUVELLE

7. PERMIS DE CONSTRUIRE

Recevoir les permis de construire pour le mois de juillet 2026

8. LEVÉE DE LA SÉANCE

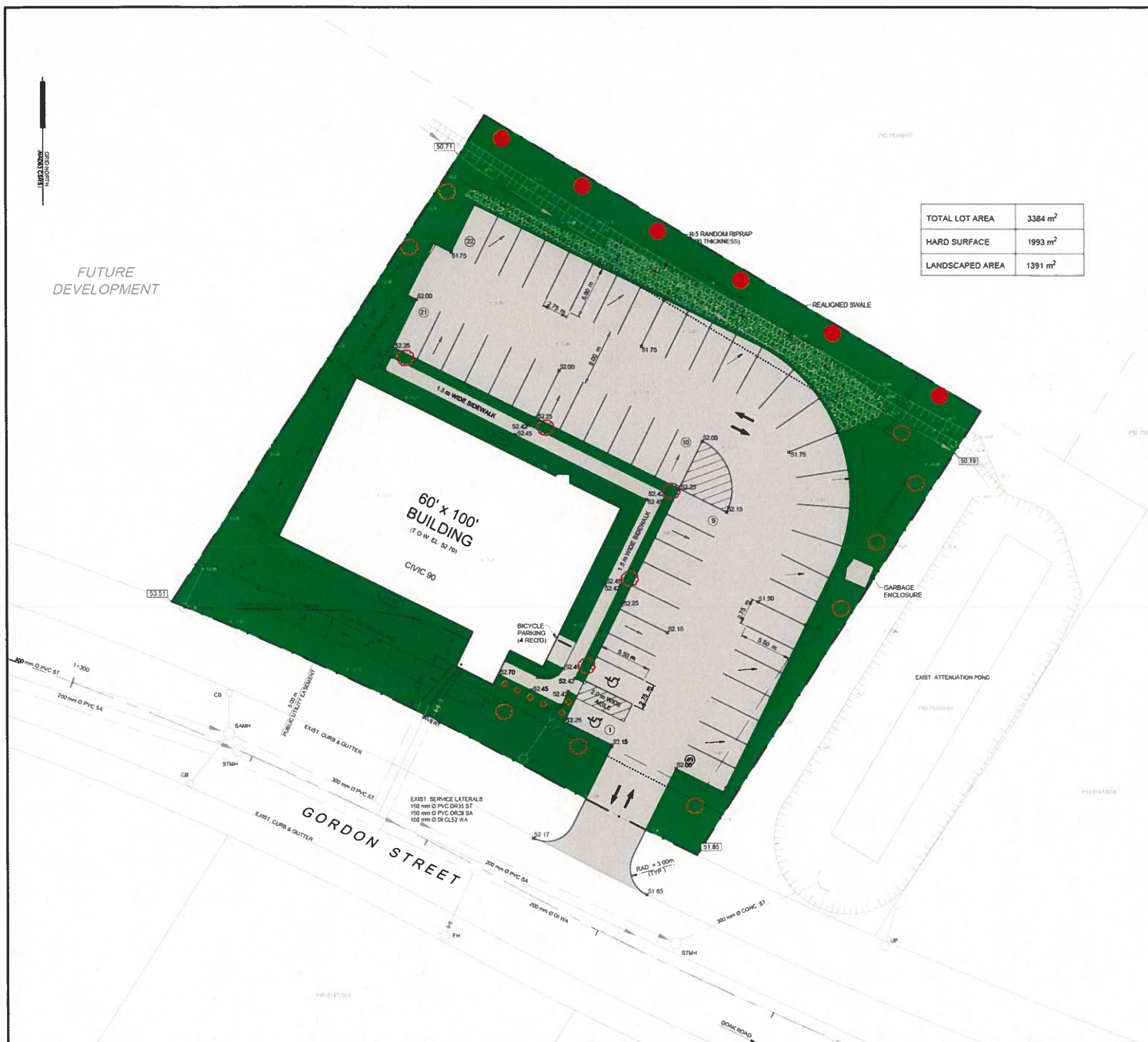


Subject Property / Propriété Visé
 Zone amendment to permit a "medical clinic" within a "recreational facility - indoor" use in the General Industrial zone
 Modification de zonage afin de permettre une « clinique médicale » à l'intérieur d'un usage de « centre récréatif intérieur » dans la zone industrielle générale.

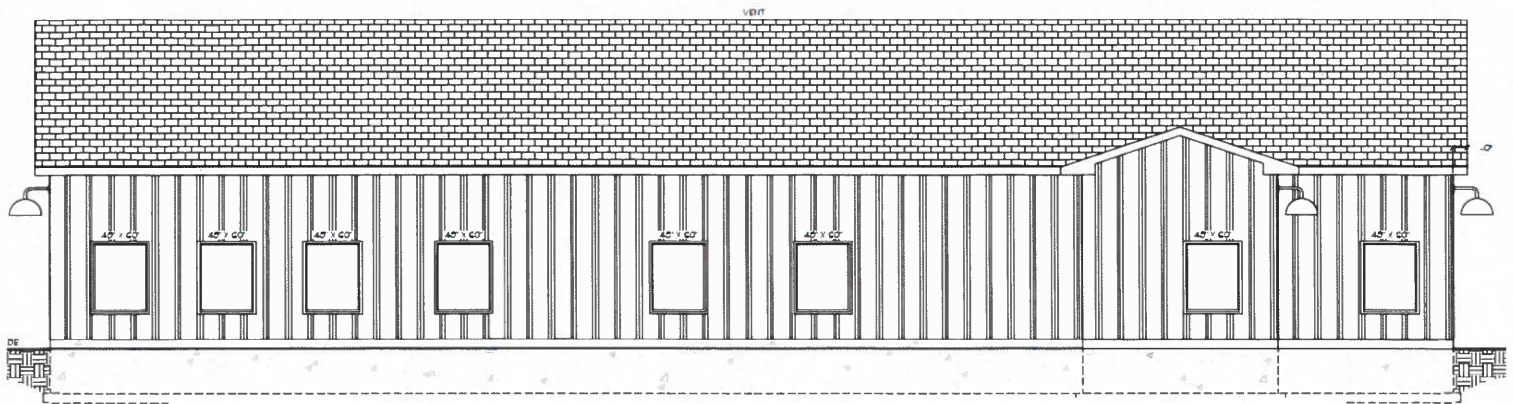
Fredericton

Community Planning
 Planification urbaine

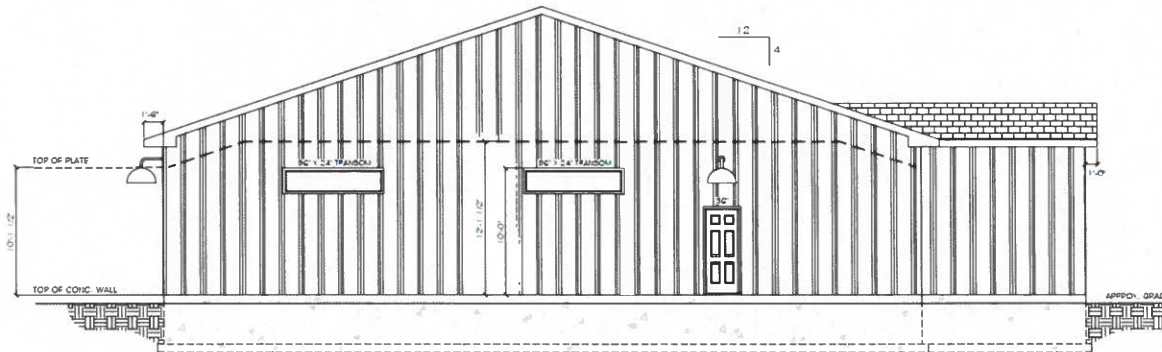
Map \ carte # I
 File \ fiche: PR-51-2026
 Date \ date: août \ August 19, 2026
 Subject \ sujet: 90 rue Gordon Street
 Chris Schnare



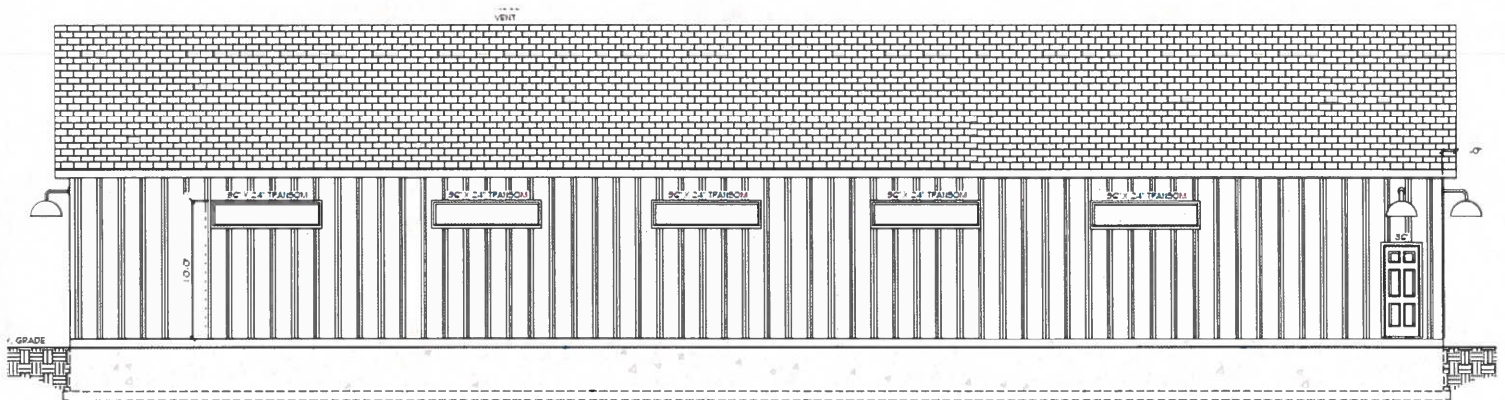
Site Plan / Plan du site



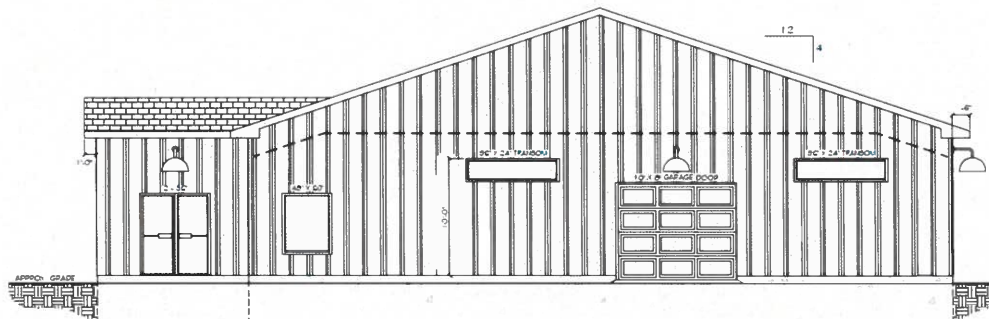
South / Sud



West / Ouest



North / Nord



East / Est

Elevations / Élévations

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

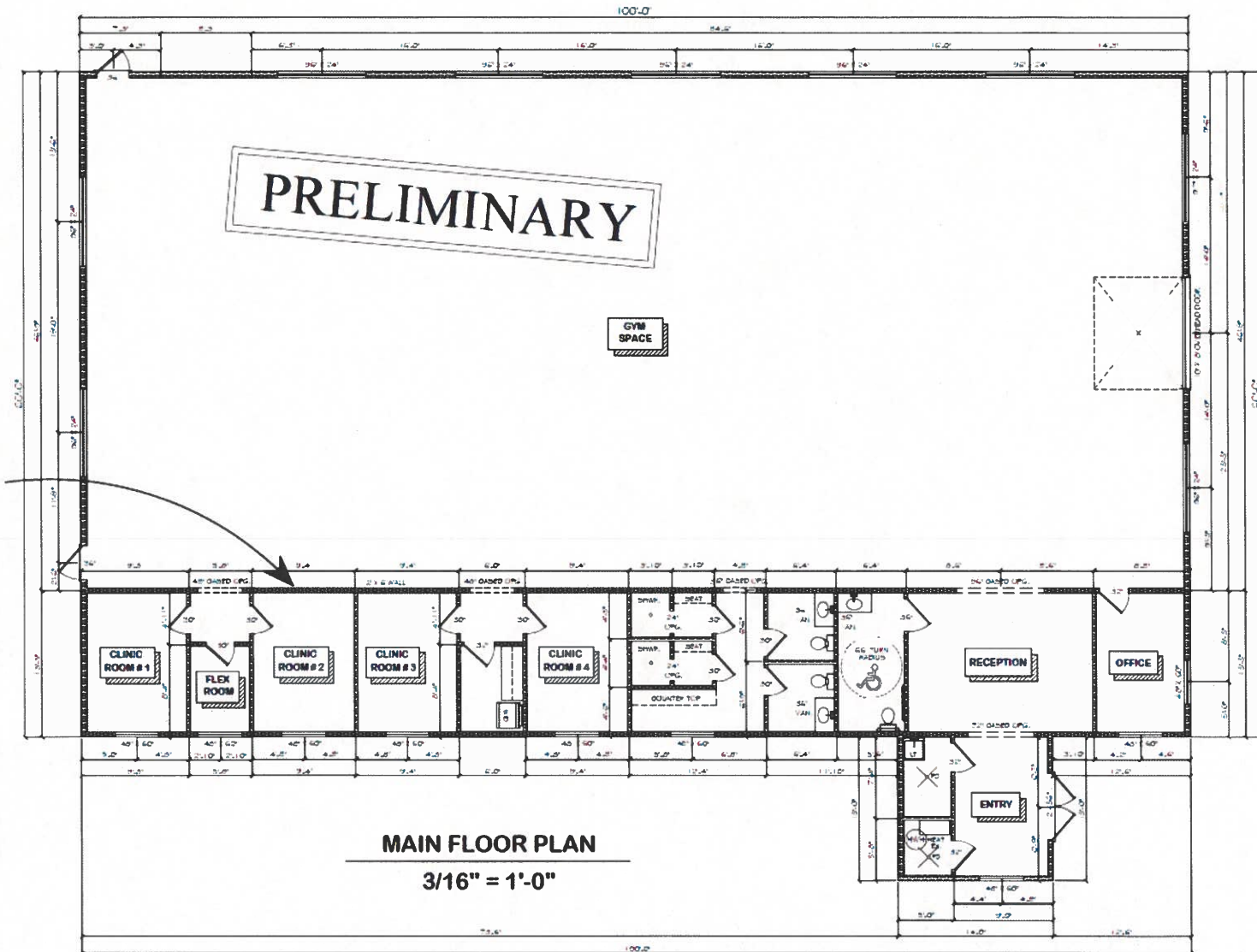
Map \ carte # III

File \ fiche: PR-51-2026

Date \ date: août \ August 19, 2026

Subject \ sujet: 90 rue Gordon Street

Chris Schnare



Main Floor / Rez-de-chaussée

Floor Plan / Plan d'étage

Fredericton

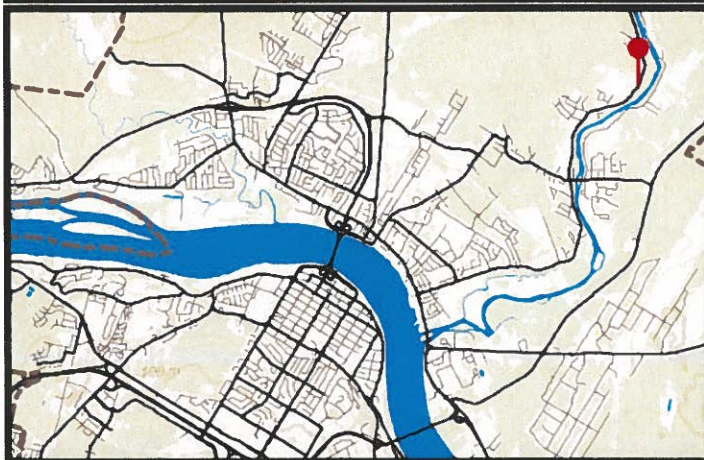
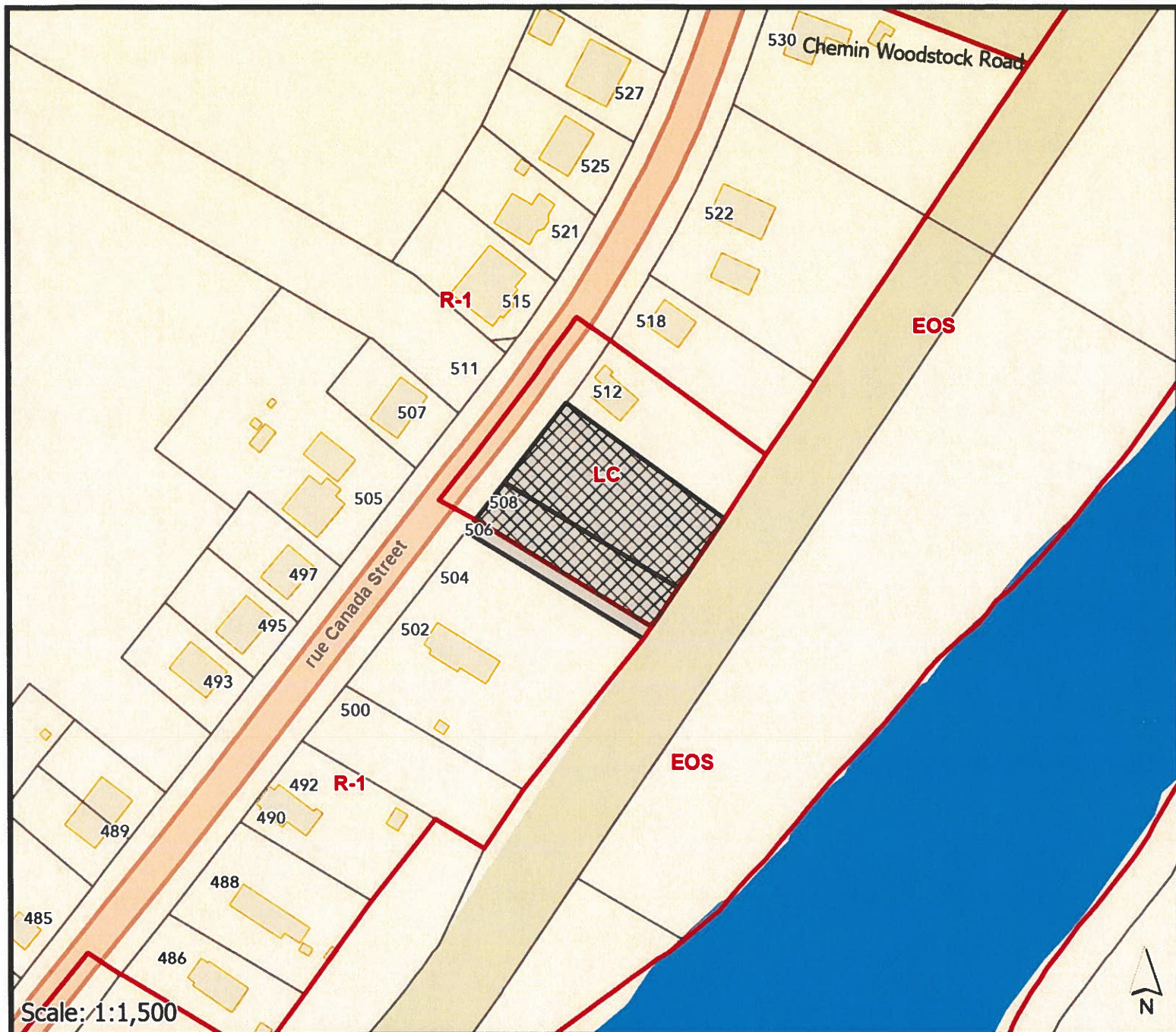
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IV

File \ fiche: PR-51-2026

Date \ date: août \ August 19, 2026

Subject \ sujet: 90 rue Gordon Street
Chris Schnare



-  Subject Properties / Propriétés Visés
-  Area to be rezoned / Secteur à rezoner

Rezoning from Local Commercial Zone (LC) to Residential Zone One (R-1) to permit single detached dwellings on the individual properties. Property lines to be readjusted.

Rezoning de la zone LC à la R-1 afin de permettre la construction d'habitations individuelles isolées sur chacune des propriétés. Les limites de propriété seront réajustées.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-57-2026

Date \ date: août \ August 19, 2026

Subject \ sujet: 506-508 rue Canada Street

Sherico Developments Ltd.
(c/o Eric Price)

CANADA STREET
WIDTH 20.12
(PUBLIC)

REFERENCE PLAN OF SURVEY
PREPARED BY NBL/SW/243
DATED: 1983-04-14
FILE: 105-045

PID 01550060
JACEK LABUS
DOC 40611437
REG 2020-10-27

LOT B
PLAN 702
REG 1959-12-16

OLD ROAD TO FLATS
SHOWN ON
PLAN 702
REG. 1959-12-16
PLAN 2148 ATT
REG 1964-12-11

LOT 26-1
AREA = 703m²

LOT 26-2
AREA = 714m²

LOT 26-3
AREA = 726m²

PID 01550029
SEHAM NASER ABDELMESEH GADALA
DAVID LORNE STEWART
DOC 45964757
REG 2025-04-11
PLAN 35593343
REG 2016-01-05

PID 75538207
NATURAL RESOURCES & ENERGY
DOC 10455005
REG 1999-09-01
WIDTH 20.12

NOTE REGARDING SHADED AREA:

ZONING FOR PID 75226829 & PID 01550045
IS TO BE CHANGED FROM LC TO R-1 PRIOR
TO REGISTRATION OF THE SUBDIVISION PLAN.

Site Plan / Plan du site

Fredericton

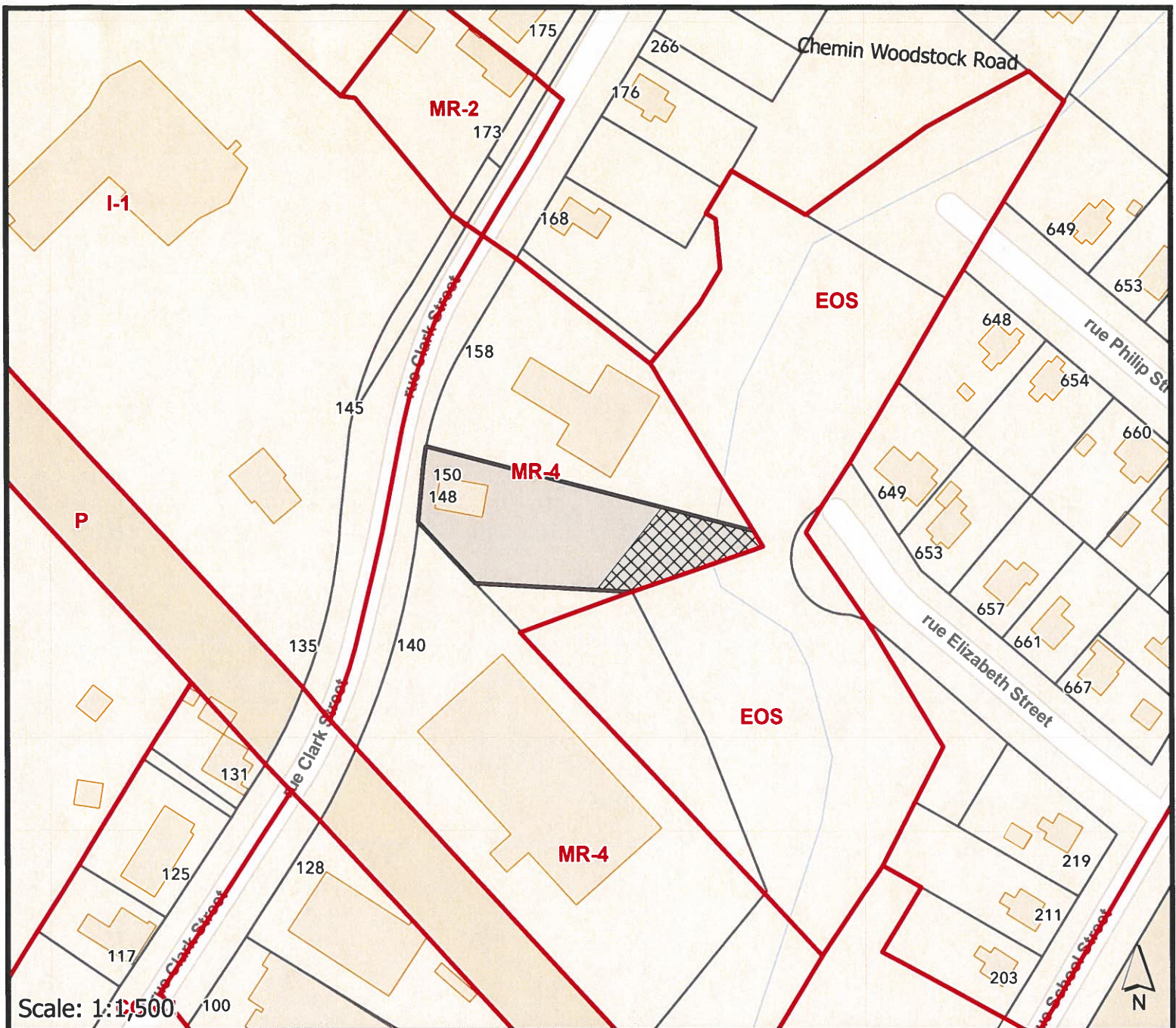
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II

File \ fiche: PR-57-2026

Date \ date: août \ August 19, 2026

Subject \ sujet: 506-508 rue Canada Street
Sherico Developments Ltd.
(c/o Eric Price)



-  Subject Property / Propriété Visé
-  Area to be Rezoned / Secteur à rezoner

Rezone portion of PID:01426261 from Multi Residential Zone 4 (MR-4) to Environmental and Open Space Zone (EOS).

Rezonage d'une partie du NID 01426261 de Zone multirésidentielle 4 (MR-4) à Zone environnementale et d'espaces verts (EOS).

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

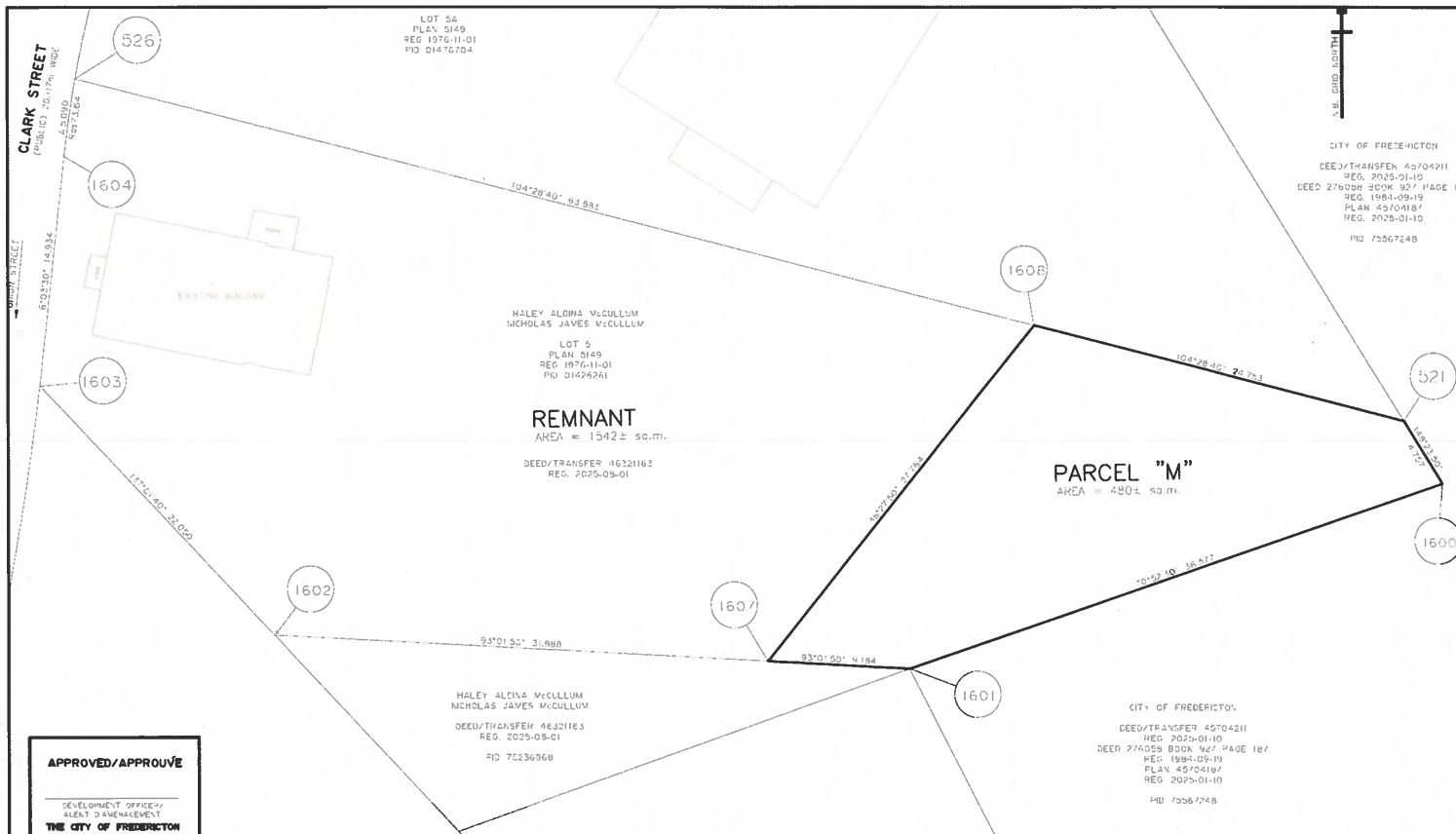
File \ fiche: PR-59-2026

Date \ date: août \ August 19, 2026

Subject \ sujet: 148 rue Clark Street

City of Fredericton

c/o Ryan Seymour



Site Plan / Plan du site

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II
File \ fiche: PR-59-2026
Date \ date: août \ August 19, 2026
Subject \ sujet: 148 rue Clark Street
City of Fredericton
c/o Ryan Seymour

PARCEL 'M'

150 CLAPP, STREET
CITY OF FREDRICKSON
COUNTY OF YORK
VINCE OF NEW BRUNSWICK

1. ADJUSTMENTS LIMITED TO TEN (10) SECONDS
2. ALL DISBURSEMENTS ARE EXPENDED IN MONTHS AND YEARS THEREOF AND MAY BE CONSIDERED TO BE IN PAYMENT TO OASAR.
3. ALL INCREASES AND DECREASES ARE CALCULATED UNLESS NOTED OTHERWISE
4. ADJUSTMENTS ARE TO BE MADE WITHIN TEN (10) DAYS OF DISBURSEMENTS
5. ALL INCREASES OF \$100,000 OR MORE ARE TO BE APPROVED BY THE BOARD
6. EASEMENTS LIMITED TO "WATER" UTILITIES EASEMENTS ARE LISTED IN THE NEW SPANISH POWER CORPORATION, BILL (A) AND (B) OWNERS COMPENSATION, IS ESTIMATED IN ACCORDANCE TO REGULATION 10.001, SECTION 5, UNDER THE CURRENT PLANNING ACT.

[illegible]

TABLE OF VO CO-ORDINATE VALUES

THE COORDINATE VALUES LISTED ARE NAD83 (CSRS)

Item	Facing	Noting	Destination
28.43	2487601.07	2437047.88	SPIN MONITOR

SIGNATURE OF OWNER OR AGENT

NO 0 424261 DECEMBER 1963

SCALE 1:200



metres

SURVEYOR'S CERTIFICATE

1. MURDOCK MacALLISTER, DO HEREBY
CERTIFY THAT THE INFORMATION
SHOWN FOR THE ROUNDERS BEING
DEALT WITH ON THIS PLAY IS TRUE
AND CORRECT TO THE BEST OF MY
KNOWLEDGE AND BELIEF

DATE SURVEYED
JUL 16 2024
DATE CHANG

CONSULTING ENGINEERS & SURVEYORS
SURTEK GROUP LTD.

101-41 St Mary's Street Phone 454-70
Fraser: 44 E3A 9H4 Fax 454-11
E-mail: Cfraser@SunEd
DRAWING - 2631A, TENTATIVE File No - 263

APPROVED/APPROUVE

DEVELOPMENT SERVICES
AGENT-D'AVANCEMENT
THE CITY OF FREDERICTON

DATE

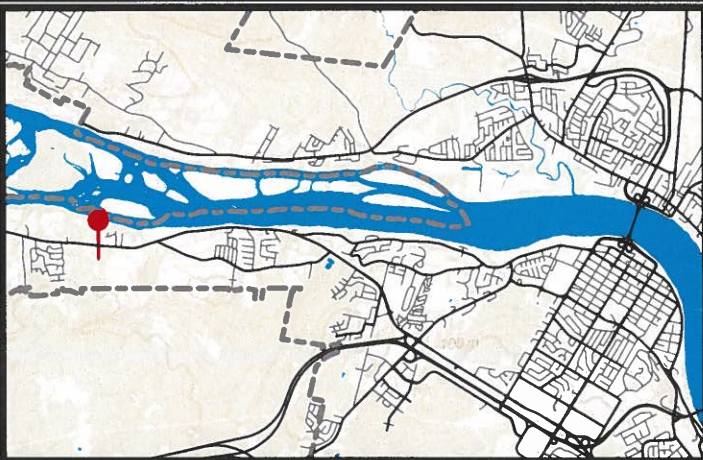
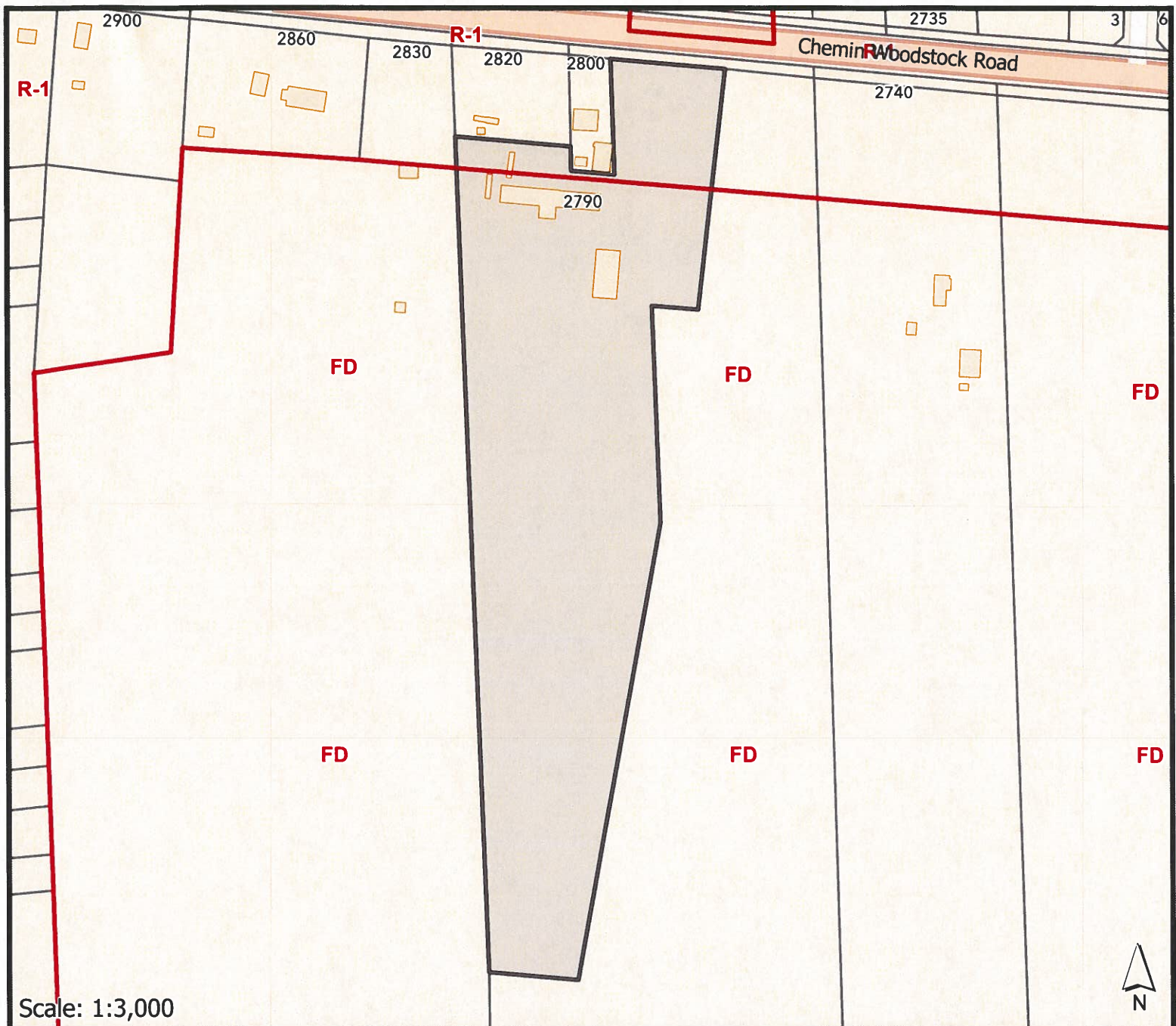
The student will be able to find
prime factor means of the date of the
festival and other important
for his and the members of
the of the English Circle.

SURVEYORS SEAL
NO. OF SEALS PLACED: 640
DATE OF SEAL VALIDATION: 06/01/2010

PURPOSE OF PLAN:

THE PURPOSE OF THIS PLAN IS TO CREATE
PARCEL M FROM A PORTION OF PD 31421260
WHICH IS TO BE CONVEYED TO AND CONSOLIDATED
WITH PD 70267240

14



Subject Property / Propriété Visé

One-year temporary use variance to permit fitness centre use (martial arts club) on a portion of the existing building in the Future Development Zone at 2790 Woodstock Road.

Dérogation d'usage temporaire d'une année visant à permettre l'exploitation d'un centre de conditionnement physique (club d'arts martiaux) dans une partie du bâtiment existant situé au 2790, chemin Woodstock, dans la Zone d'aménagement futur.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-55-2026

Date \ date: août \ August 19, 2026

Subject \ sujet: 2790 chemin Woodstock Road

Rory Gillis

Parking /
Stationnement



Proposed Gym Area /
Zone d'entraînement
proposée

Site Plan / Plan du site

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II

File \ fiche: PR-55-2026

Date \ date: août \ August 19, 2026

Subject \ sujet: 2790 chemin Woodstock Road

Rory Gillis



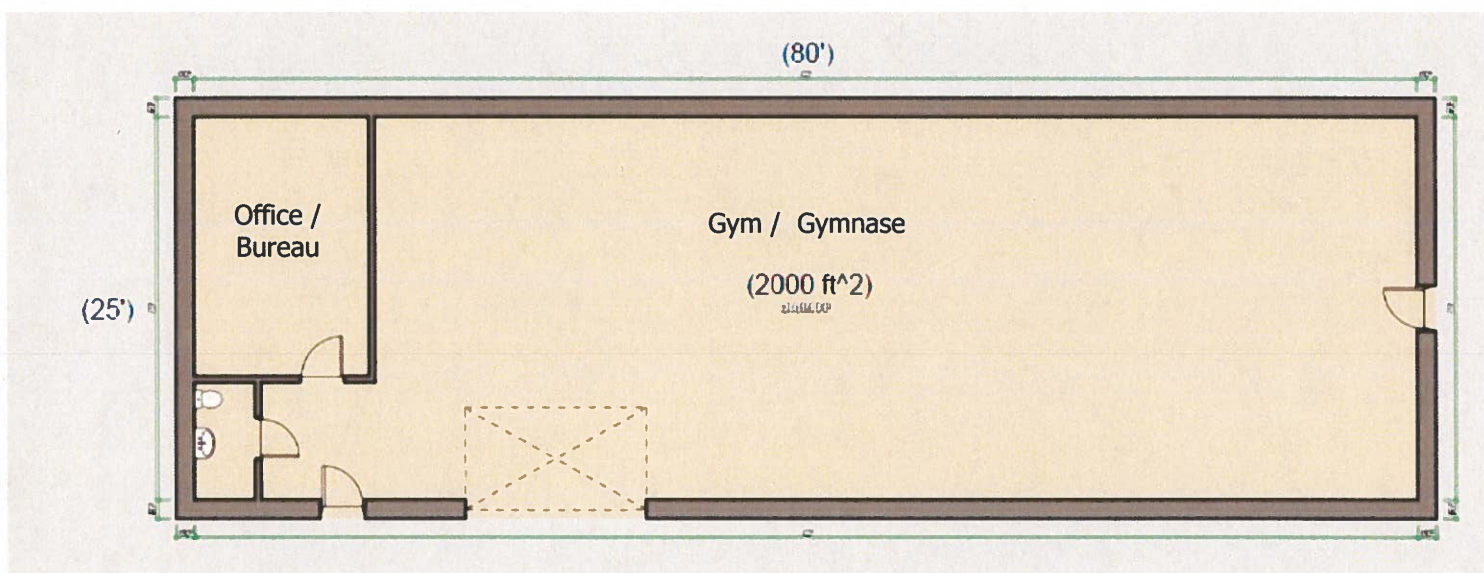
North / Nord

Elevation / Élévation

Fredericton

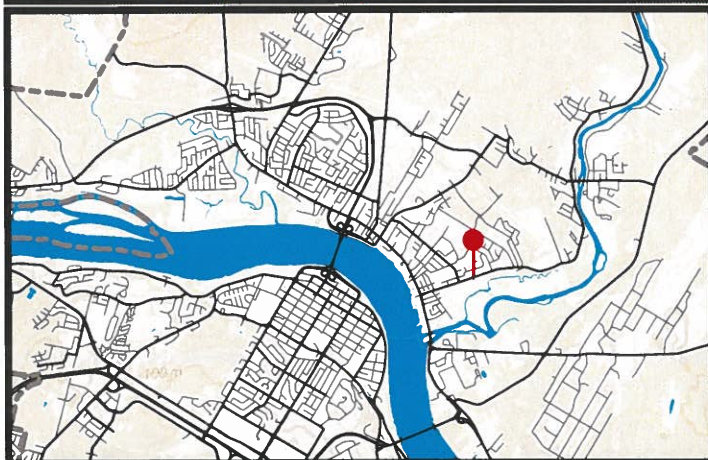
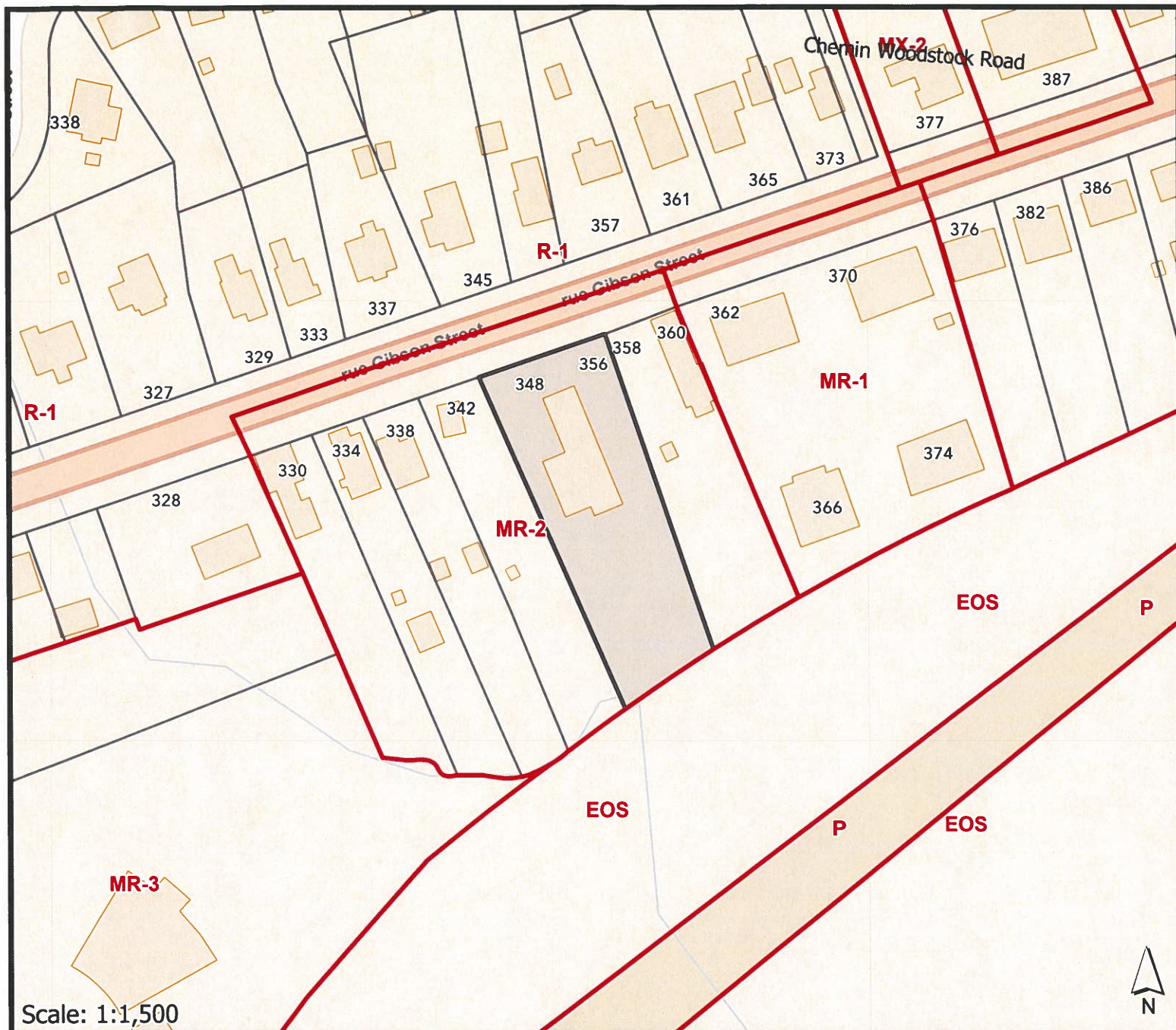
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-55-2026
Date \ date: août \ August 19, 2026
Subject \ sujet: 2790 chemin Woodstock Road
Rory Gillis



Main Floor / Rez-de-chaussée

Floor Plan / Plan d'étage



 Subject Property / Propriété Visé

Second temporary use variance to permit Group Home and Office use in the MR-2 zone.

Deuxième dérogation temporaire d'usage visant à permettre un foyer de groupe et un usage de bureau dans la zone MR-2.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

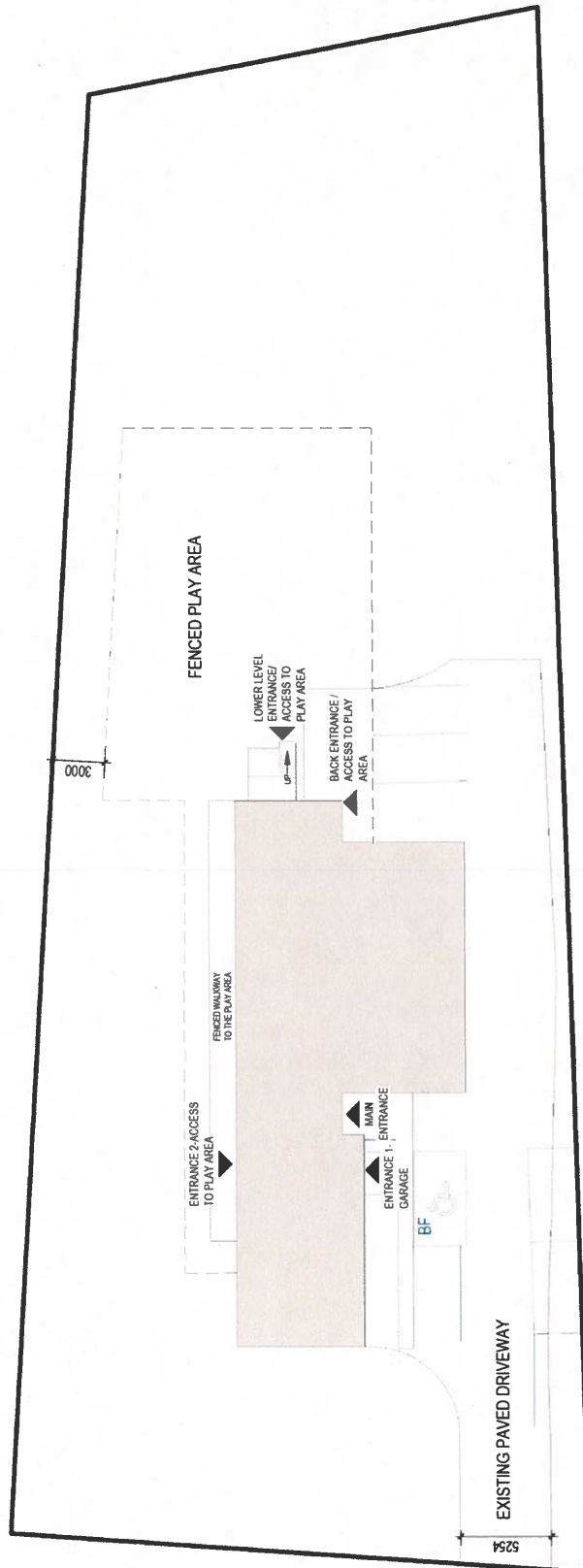
Map \ carte # I

File \ fiche: PR-56-2026

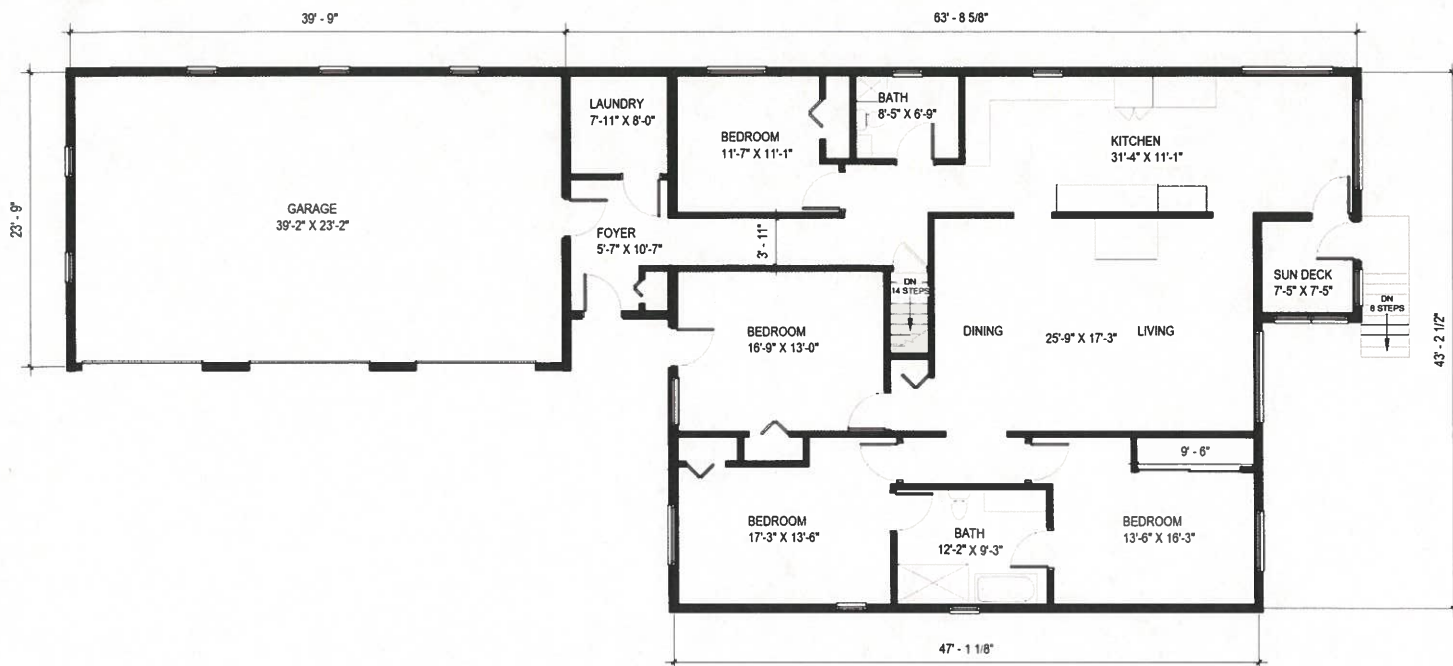
Date \ date: août \ August 19, 2026

Subject \ sujet: 348 rue Gibson Street

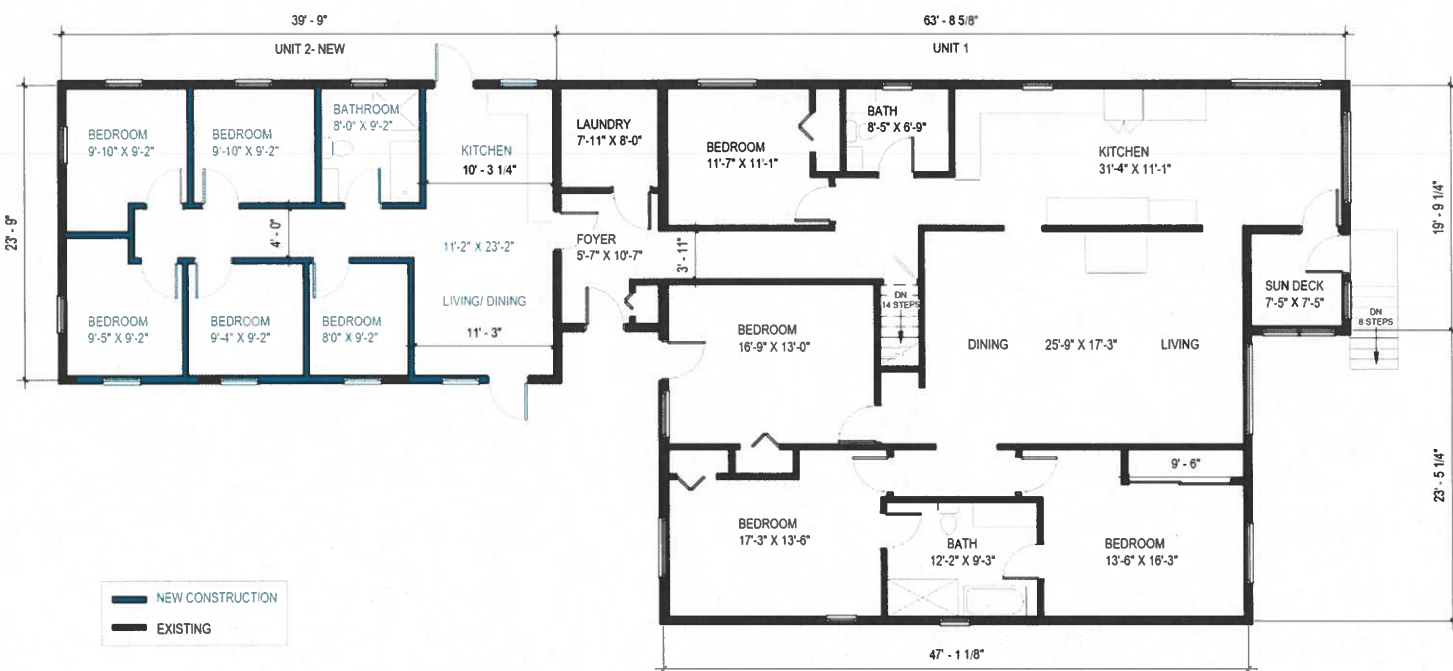
S.T.A.R.S Children's Home
(c/o Barry Foster)



Site Plan / Plan du site



Main Floor - Existing / Rez-de-chaussée existant



Main Floor - Proposed / Rez-de-chaussée proposé

Floor Plans / Plan d'étages

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

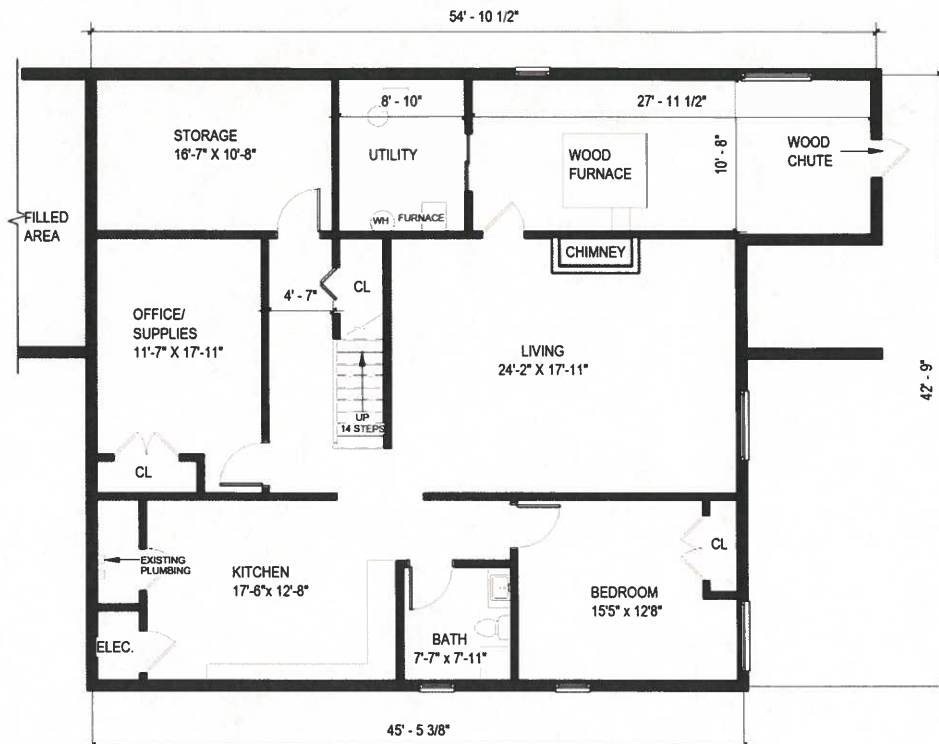
Map \ carte # III

File \ fiche: PR-56-2026

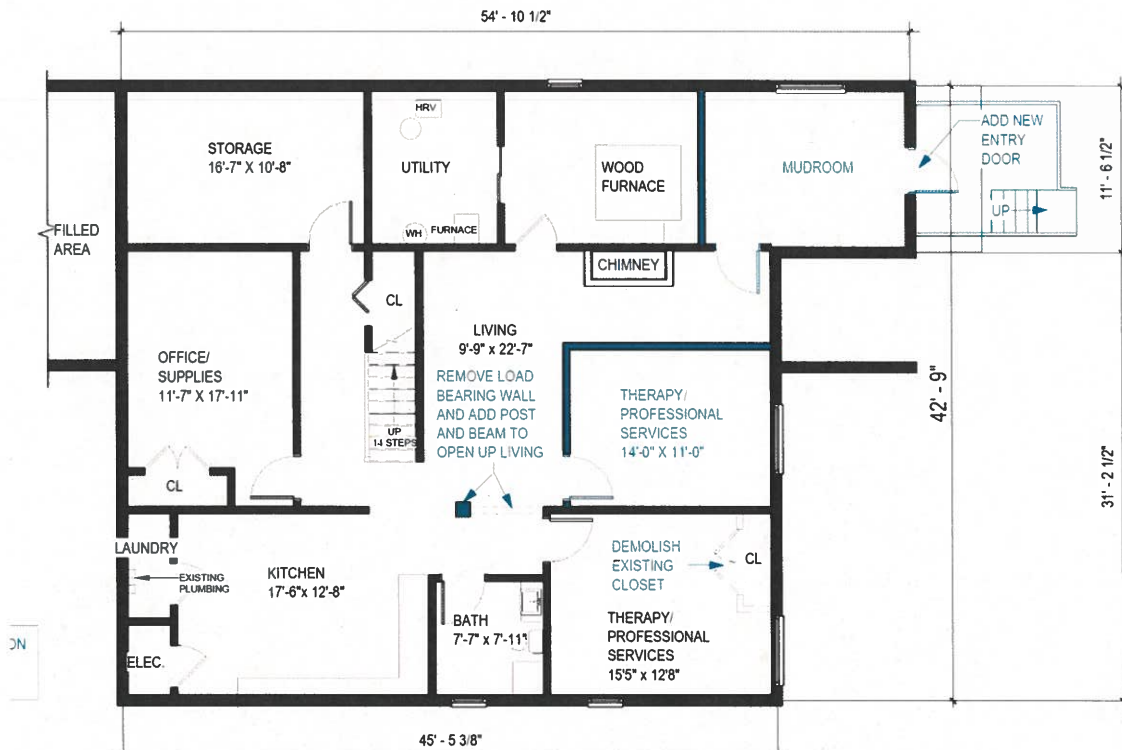
Date \ date: août \ August 19, 2026

Subject \ sujet: 348 rue Gibson Street

S.T.A.R.S Children's Home
(c/o Barry Foster)



Basement - Existing / Sous-sol existant



Basement - Proposed / Sous-sol proposé

Floor Plan / Plan d'étage