Fredericton

AGENDA
PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Date: **Wednesday, September 16, 2026, 7:00 p.m.**

Location: **Council Chamber and Via Web Conferencing**

---

1. APPROVAL OF MINUTES

Regular Meeting – August 19, 2025

2. ZONING APPLICATIONS

3. SUBDIVISION APPLICATIONS

4. VARIANCE APPLICATIONS

4.1 InstallMasters Corporation c/o Arash Saeedi - 783-785 Hillcrest Drive

- The applicant is proposing to construct a semi-detached dwelling with divided ownership on a lot at 783-785 Hillcrest
- While 783 would conform with all applicable standards 785 requires a 2.3m lot frontage variance

4.2 Fox Hill Financial Corp c/o Nick McCullum - 148 Clark Street

- 4.46 metre lot frontage variance;
- 3.72% landscaped area variance;
- 1 metre variance to permit parking within 6 metres of a property line abutting a public street; and,
- 2 metre variance to the screening of a parking lot abutting a residential zone,

To permit an 18-unit three storey apartment building.

5. OLD BUSINESS

6. NEW BUSINESS

7. BUILDING PERMITS

To receive building permits for August 2026

8. ADJOURNMENT

Fredericton

ORDRE DU JOUR
COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME

Date : **le mercredi 16 septembre 2026, 19 h 00**

Endroit : **salle du conseil municipal et participation via conférence web**

---

1. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire – 19 août 2025

2. DEMANDES DE ZONAGE

3. DEMANDE DE LOTISSEMENT

4. DEMANDE DE DÉROGATION

4.1 InstallMasters Corporation a/s d'Arash Saeedi - 783-785, promenade Hillcrest

- Le demandeur propose de construire une habitation jumelée en propriété divisée sur le lot situé au 783-785, promenade Hillcrest
- Le 783 respecterait toutes les normes applicables, tandis que le 785 nécessite une dérogation de 2,30 m à la façade du lot

4.2 Fox Hill Financial Corp a/s de Nick McCullum - 148, rue Clark

- Dérogation de 4,46 mètres à la façade du lot;
- Dérogation de 3,72 % à la superficie paysagée;
- Dérogation de 1 mètre afin de permettre le stationnement à moins de 6 mètres d'une limite de propriété donnant sur une voie publique;
- Dérogation de 2 mètres aux exigences relatives à l'écran visuel d'un parc de stationnement adjacent à une zone résidentielle,

afin de permettre la construction d'un immeuble d'habitation de trois étages comprenant 18 logements.

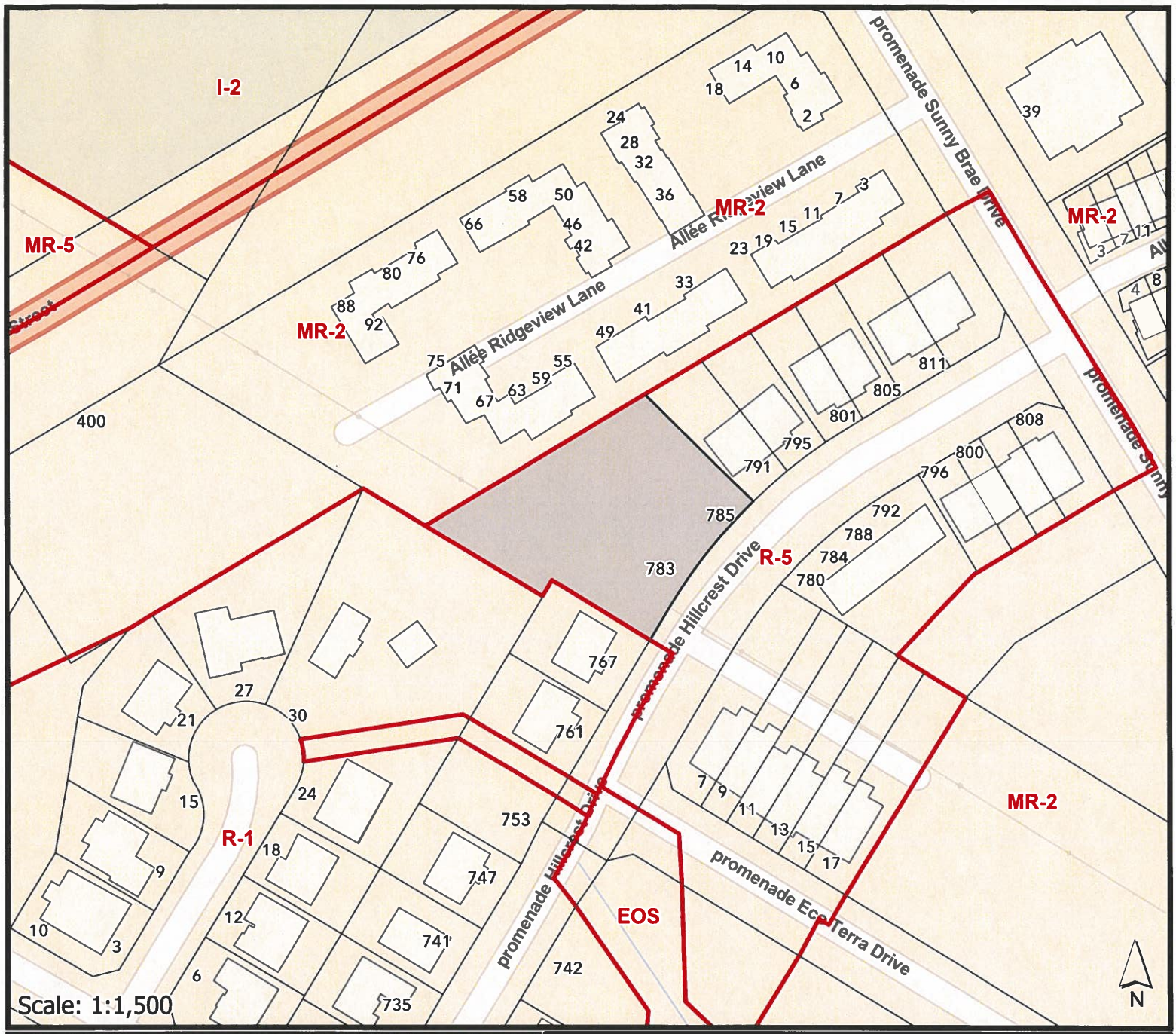
5. AFFAIRE COURANTE

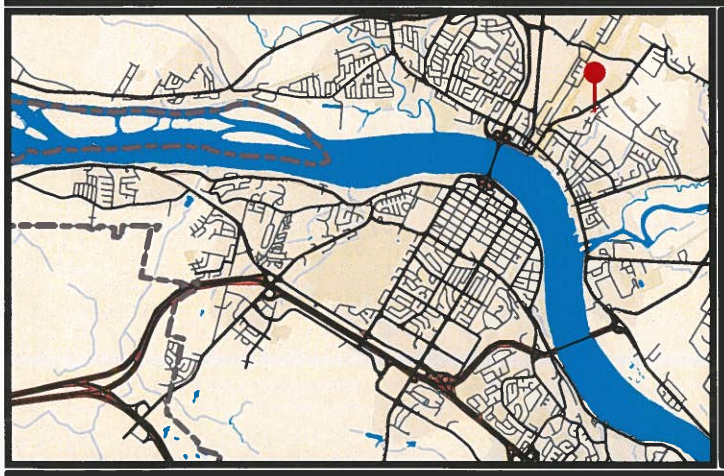
6. AFFAIRE NOUVELLE

7. PERMIS DE CONSTRUIRE

Recevoir les permis de construire pour le mois d'août 2026

8. LEVÉE DE LA SÉANCE





Subject Property / Propriete Visé

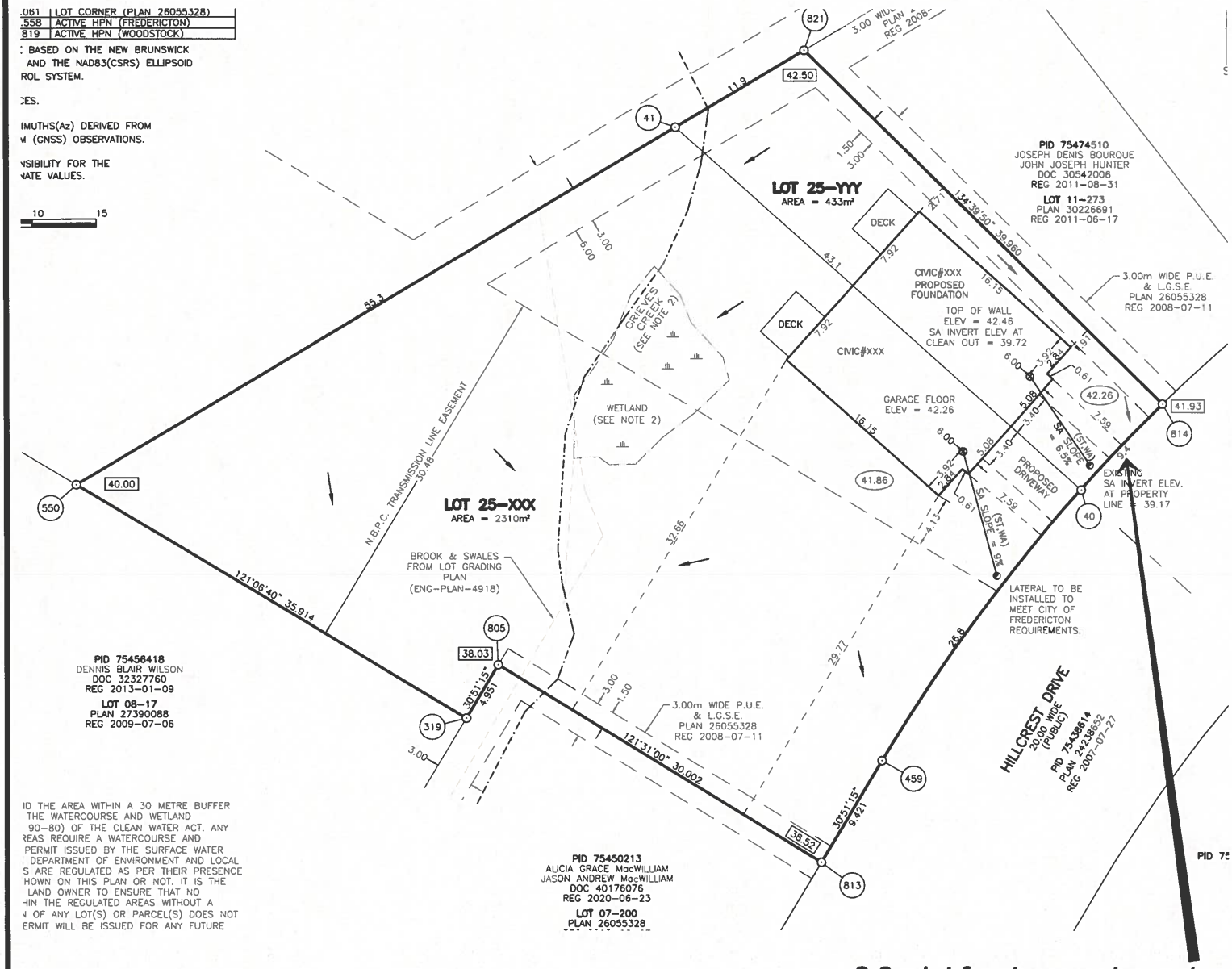
2.3m lot frontage variance to allow for the construction of a semi-detached dwelling.

Dérogation de 2,3 m à la largeur de façade du lot afin de permettre la construction d'une habitation jumelée.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I
File \ fiche: PR-64-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 783 Hillcrest Drive
InstallMasters Corporation
c/o Arash Saeedi



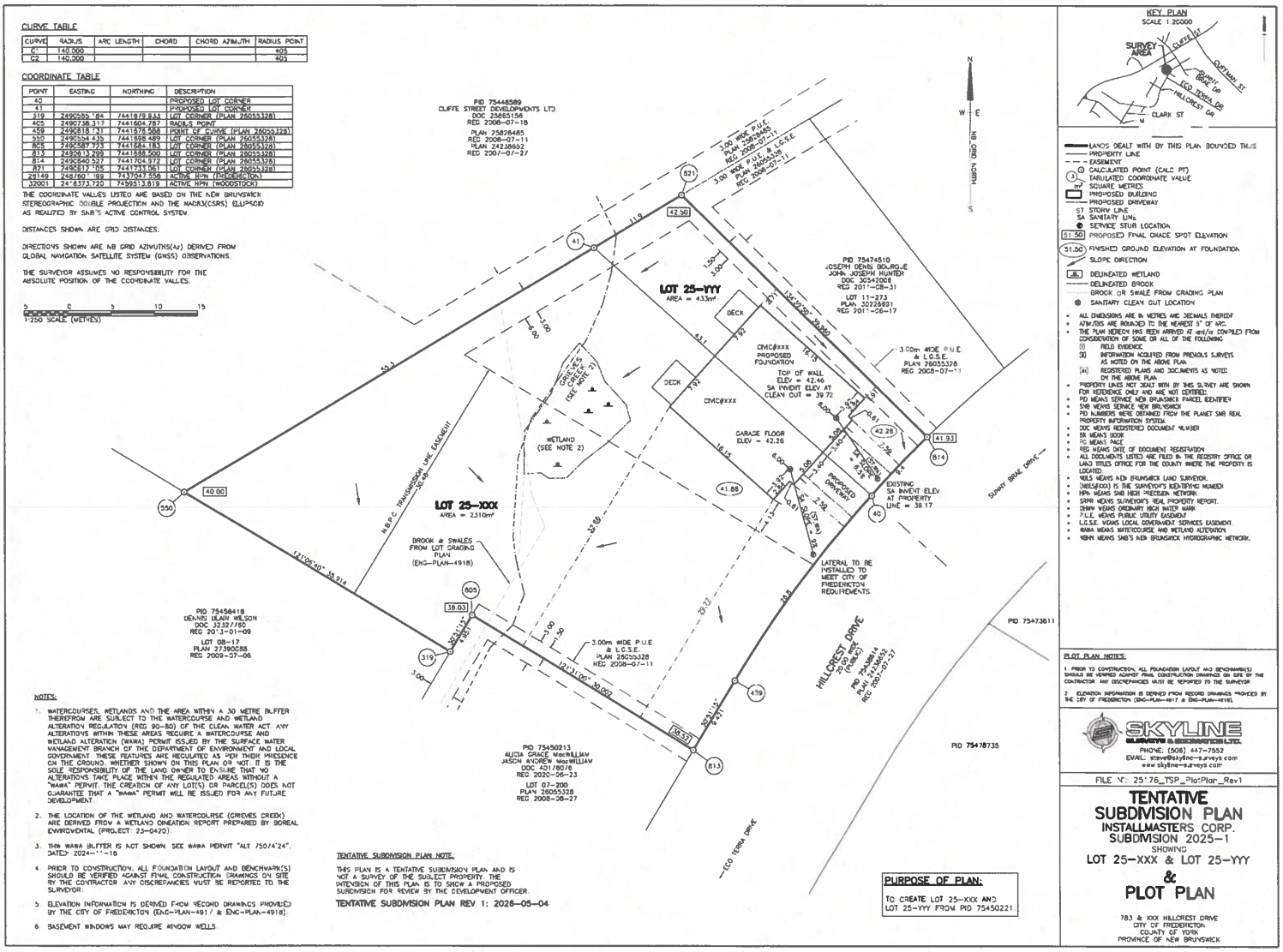
2.3m lot frontage variance / Dérogation de 2,3 m à la largeur de façade du lot.

Site Plan / Plan du site

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II
File \ fiche: PR-64-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 783 Hillcrest Drive
InstallMasters Corporation
c/o Arash Saeedi

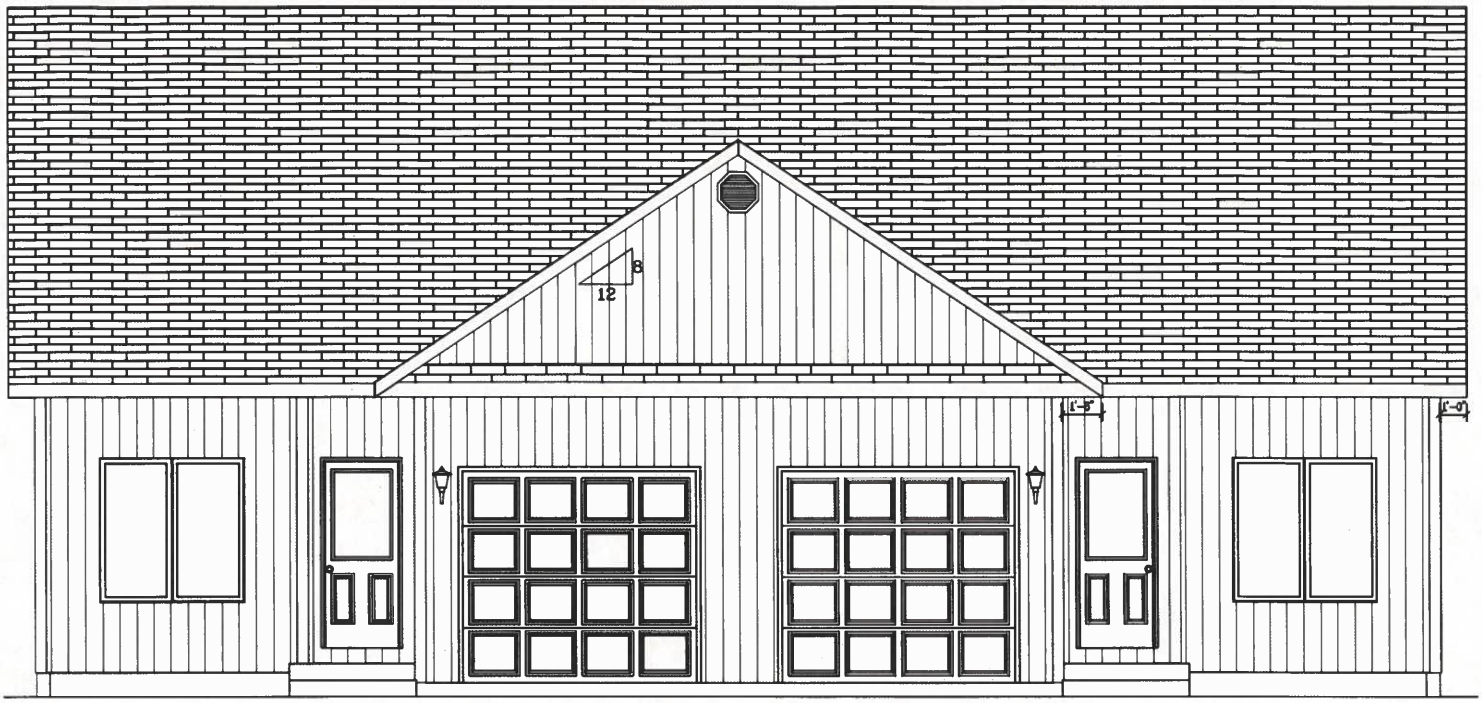


Tenetative Plan of Subdivision / Plan provisoire de lotissement

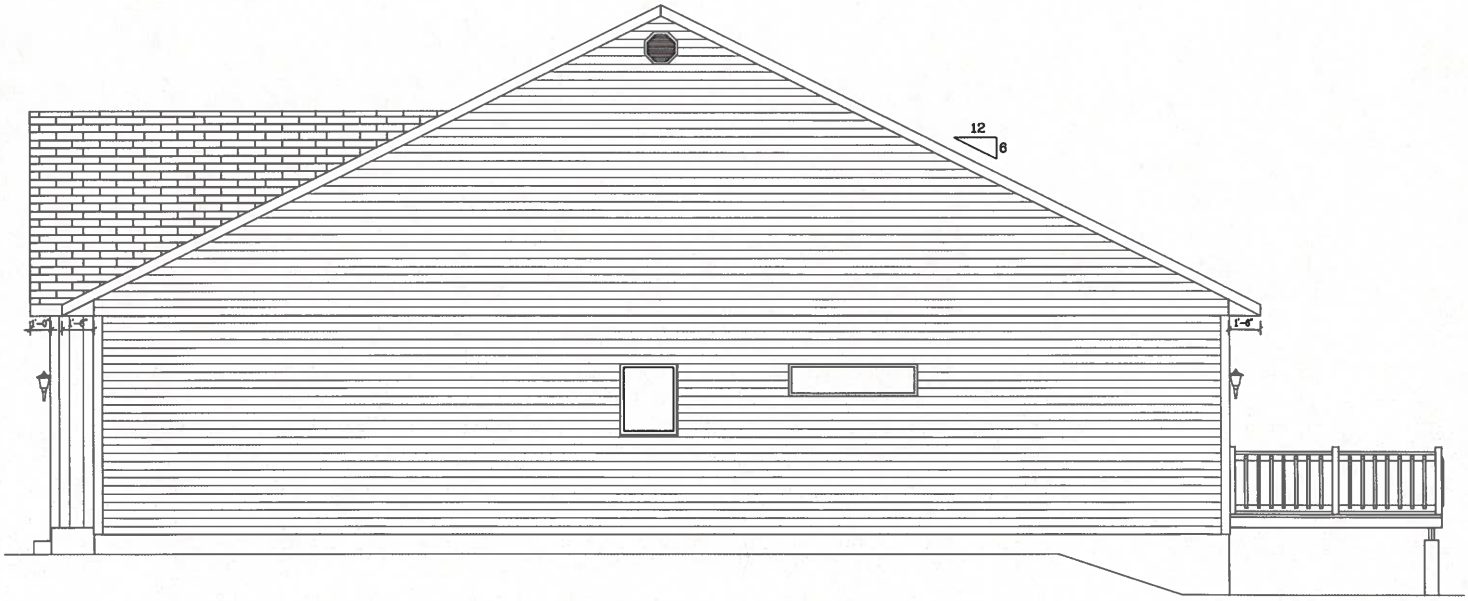
Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-64-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 783 Hillcrest Drive
InstallMasters Corporation
c/o Arash Saeedi



East (Hillcrest Drive) / Est (Promenade Hillcrest)



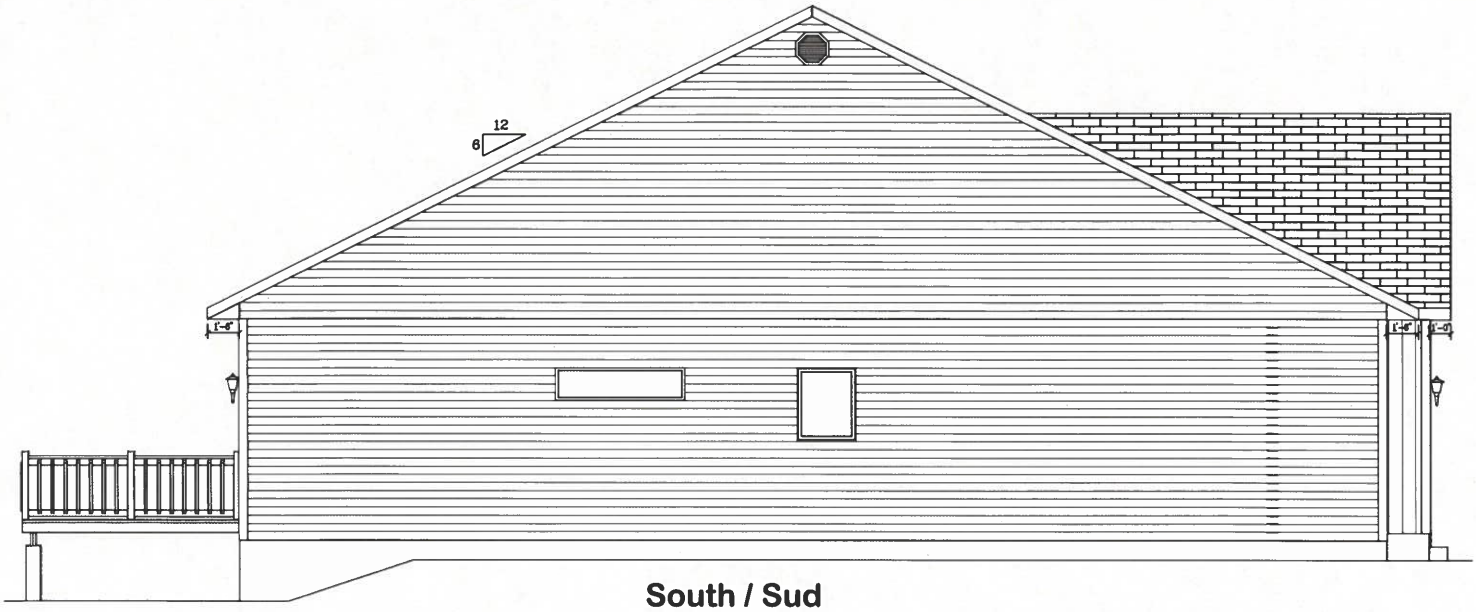
North / Nord

Elevations / Élévations

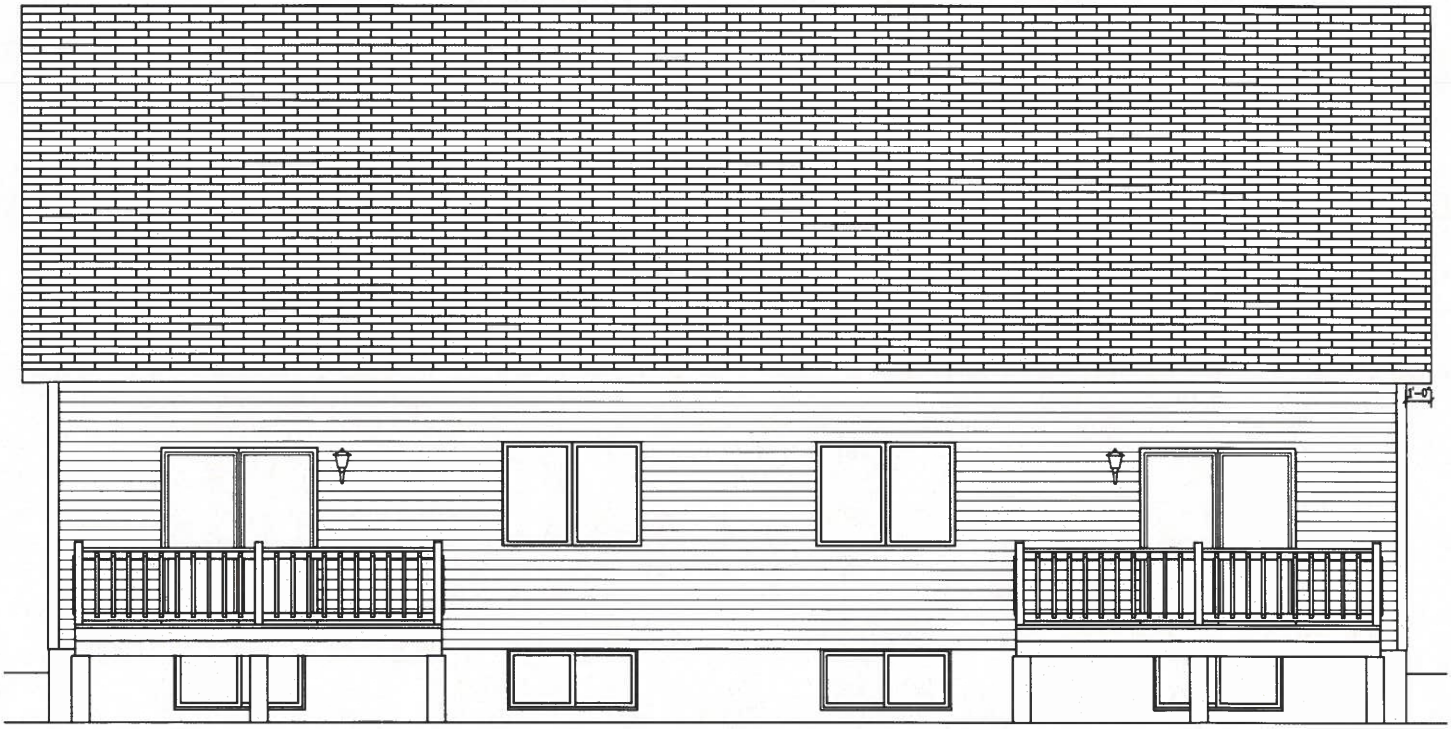
Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IV
File \ fiche: PR-64-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 783 Hillcrest Drive
InstallMasters Corporation
c/o Arash Saeedi



South / Sud



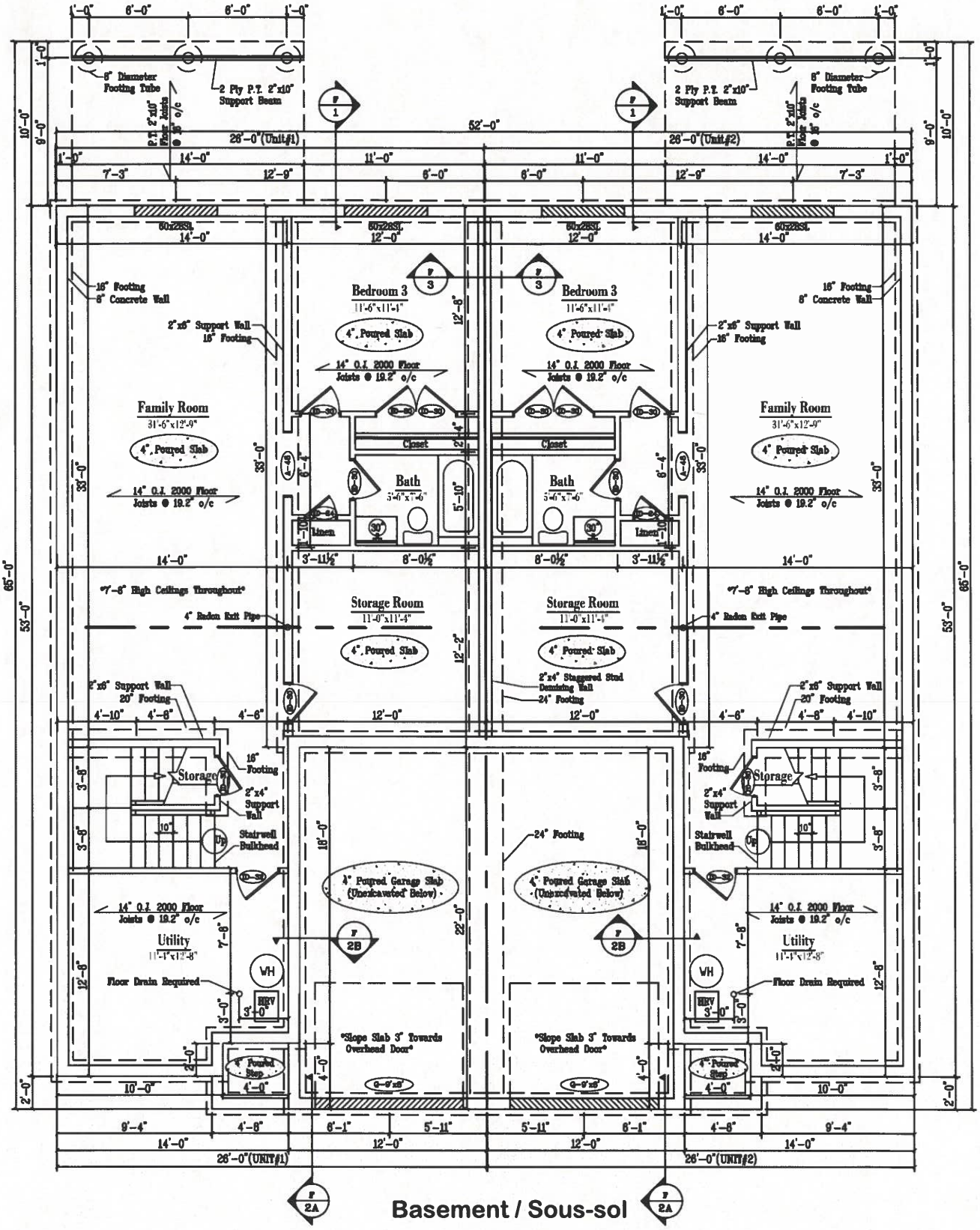
West / Ouest

Elevations / Élévations

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # V
File \ fiche: PR-64-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 783 Hillcrest Drive
InstallMasters Corporation
c/o Arash Saeedi



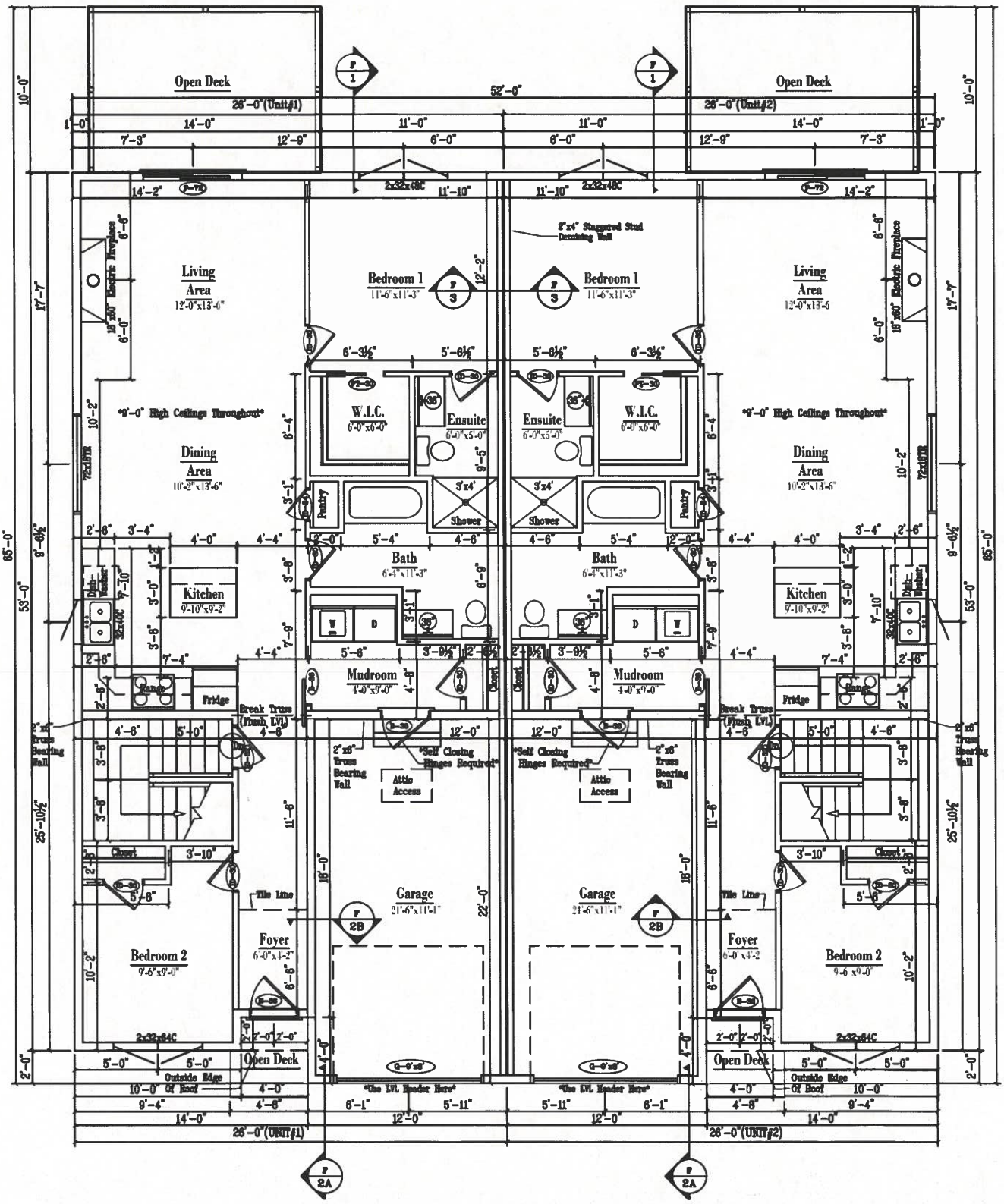
Basement / Sous-sol

Floor Plans / Plans d'étage

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VI
File \ fiche: PR-64-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 783 Hillcrest Drive
InstallMasters Corporation
c/o Arash Saeedi

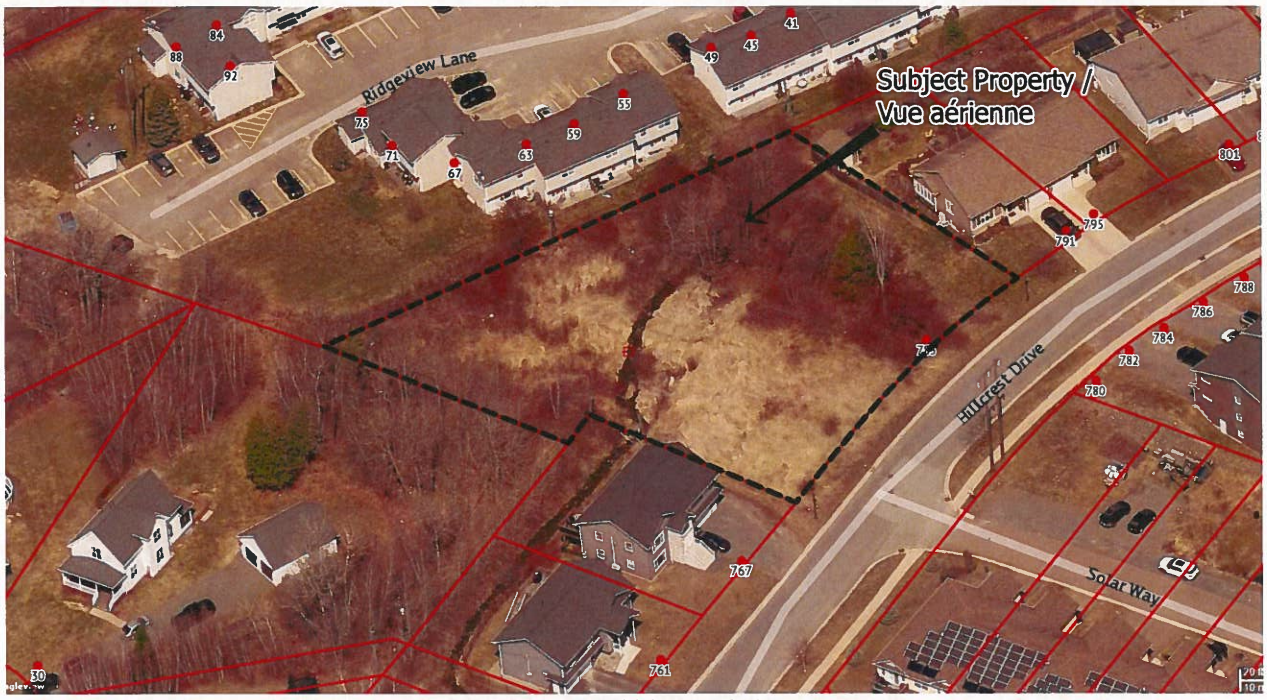


First Floor / Rez-de-chaussée

Floor Plans / Plans d'étage

Fredericton
Community Planning
Planification urbaine

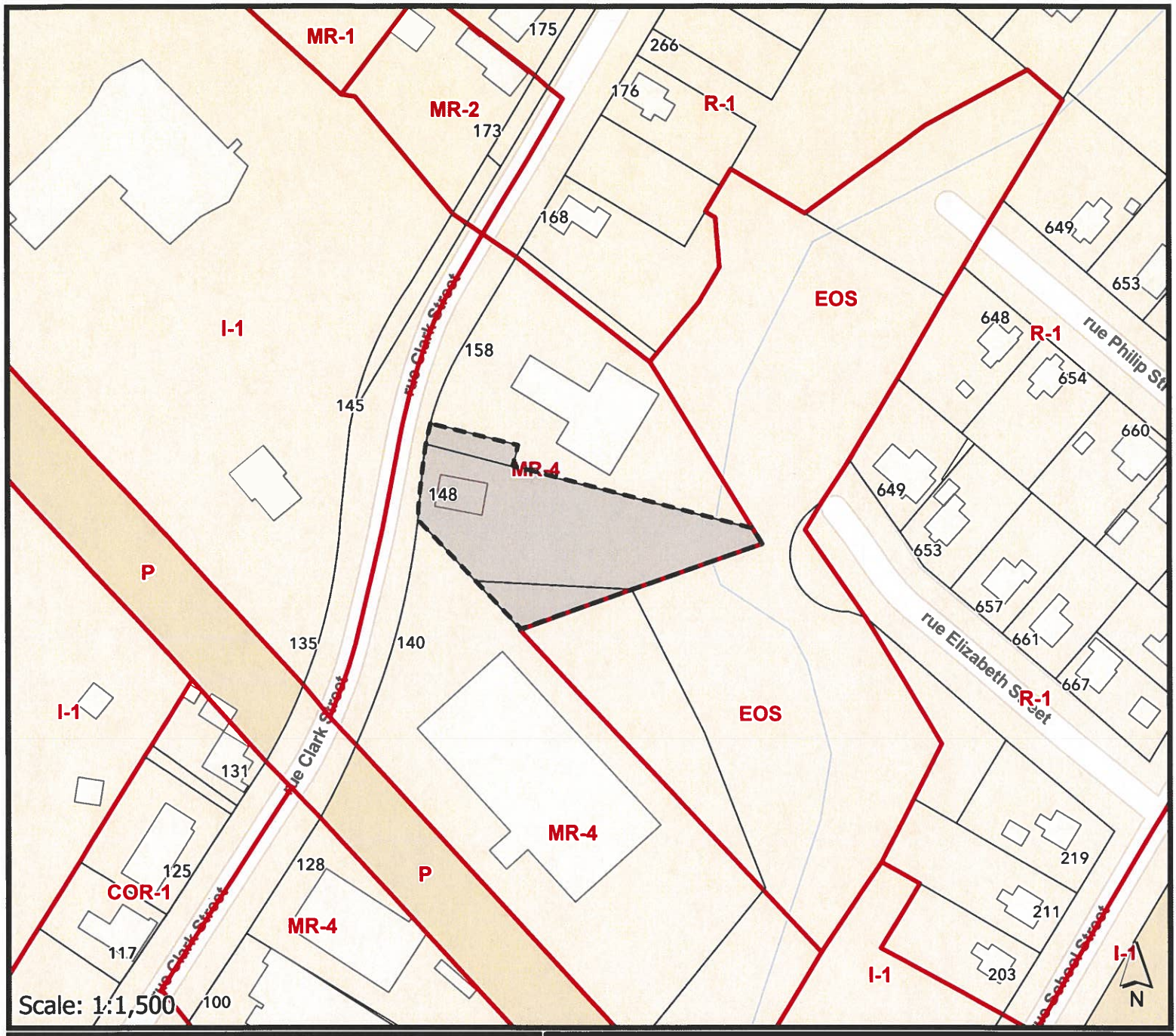
Map \ carte # VII
File \ fiche: PR-64-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 783 Hillcrest Drive
InstallMasters Corporation
c/o Arash Saeedi



Aerial View / Vue aérienne

Street View / Vue de la rue

Existing Site / Site existant



Subject Area / Zone visée

4.46 metre lot frontage variance; 3.72% landscaped area variance; 1 metre variance to permit parking within 6 metres of a property line abutting a public street; and 2 metre variance to the screening of a parking lot abutting a residential zone, to permit an 18-unit three storey apartment building. / Dérogation de 4,46 mètres à la façade du lot; dérogation de 3,72 % à à la superficie paysagée; dérogation de 1 mètre afin de permettre le stationnement à moins de 6 mètres d'une limite de propriété donnant sur une voie publique; dérogation de 2 mètres aux exigences relatives à l'écran visuel d'un parc de stationnement adjacent à une zone résidentielle, afin de permettre la construction d'un immeuble d'habitation de trois étages comprenant 18 logements.

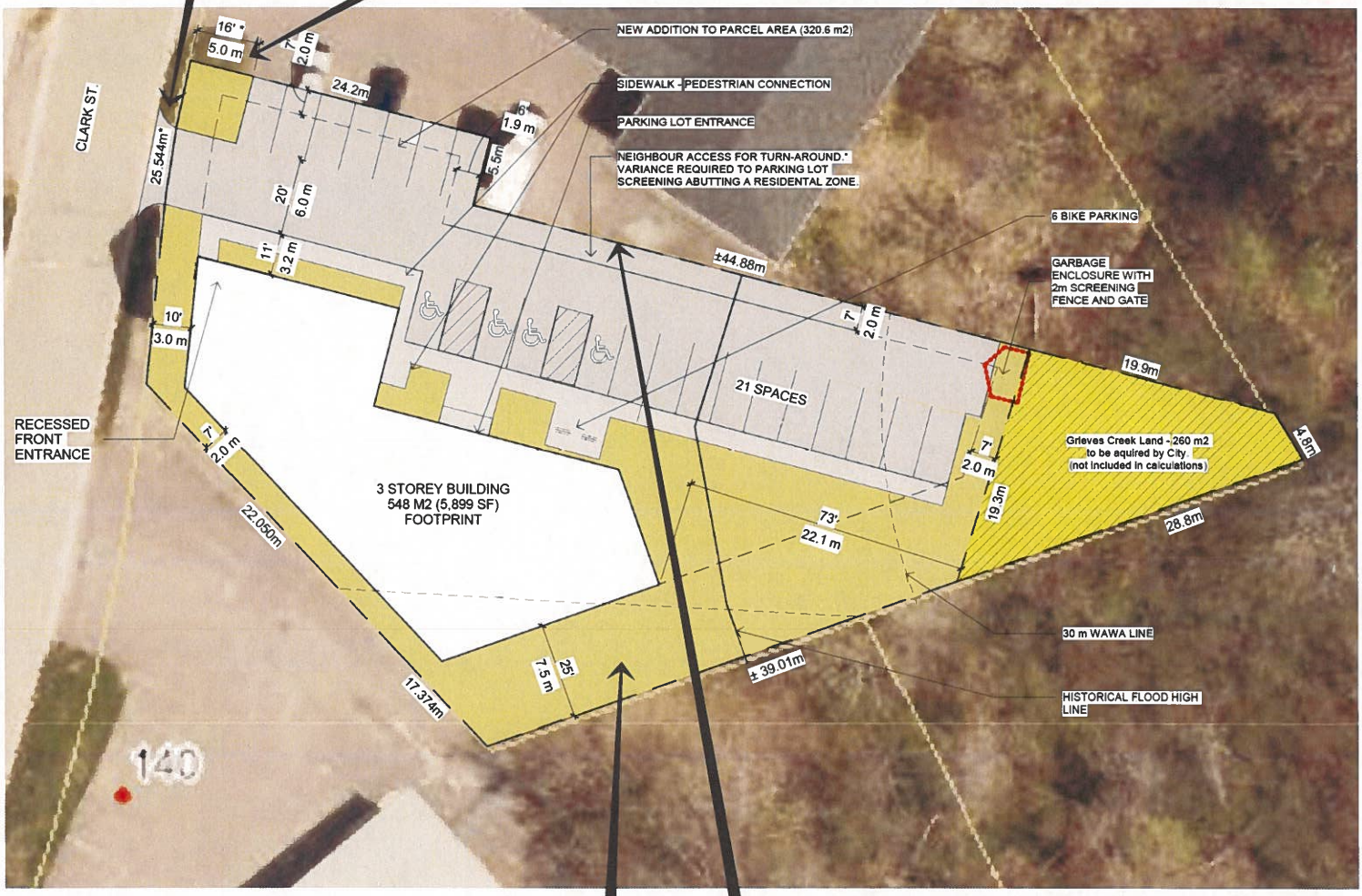
Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I
File \ fiche: PR-66-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 148 rue Clark Street
Fox Hill Financial Corp
(c/o Nick McCullum)

4.46 m lot frontage variance / Dérogation de 4,46 m à la largeur de façade du lot

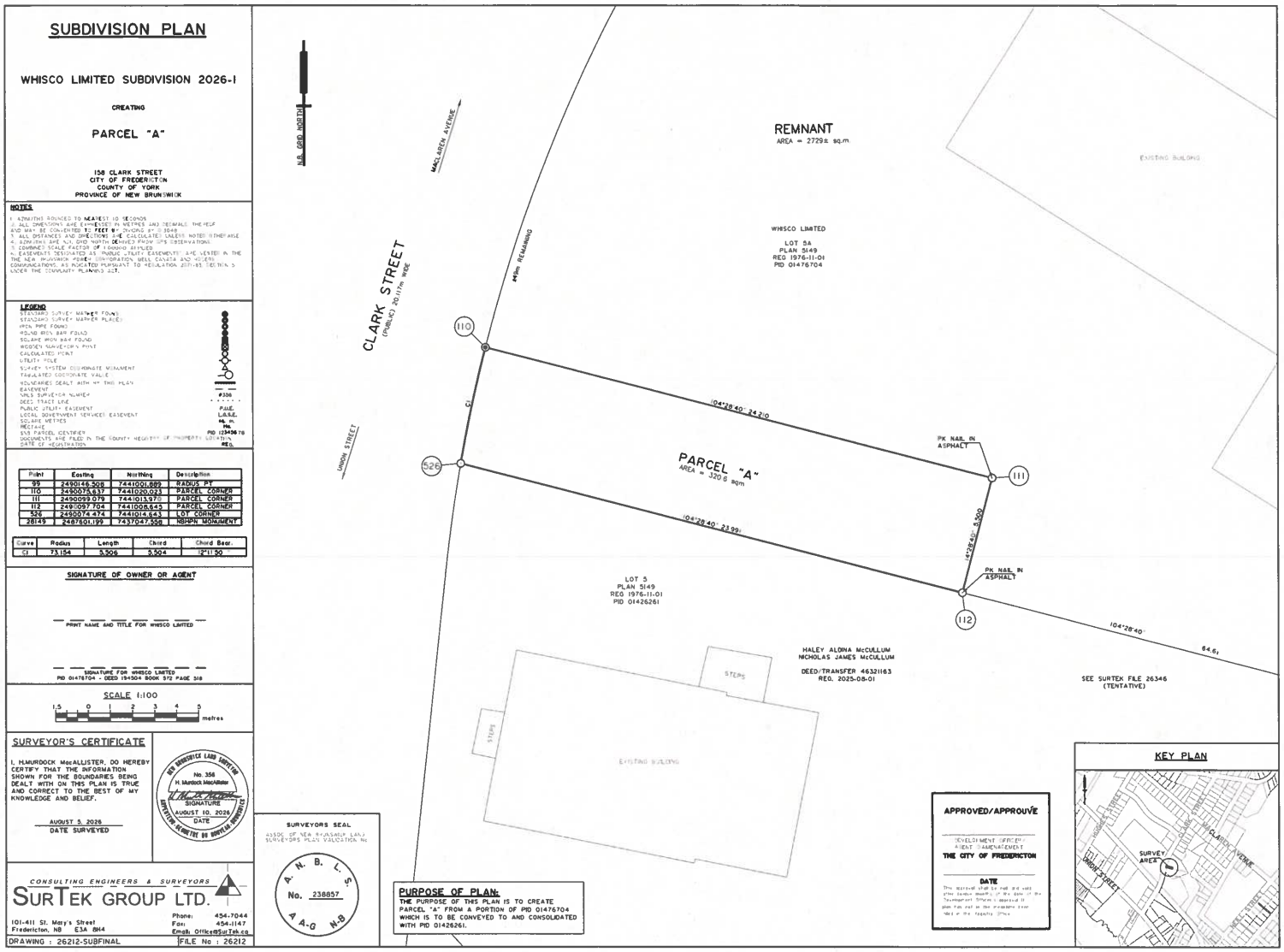
1 metre variance to permit parking within 6 metres of a property line abutting a public street / dérogation de 1 mètre afin de permettre le stationnement à moins de 6 mètres d'une limite de propriété adjacente à une rue publique



3.72% landscaped area variance / dérogation de 3,72 % à l'exigence relative à l'aire paysagée

2 metre variance to the screening of a parking lot abutting a residential zone / dérogation de 2 mètres aux exigences de l'écran végétal ou de la clôture de dissimulation d'un terrain de stationnement adjacent.

Site Plan / Plan du site



Tentative Plan of Subdivision / Plan provisoire de lotissement

Fredericton
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-66-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 148 rue Clark Street
Fox Hill Financial Corp
(c/o Nick McCullum)

West (Clark Street) / Ouest (rue Clark)

Southwest (Clark Street) / Sud-ouest (rue Clark)

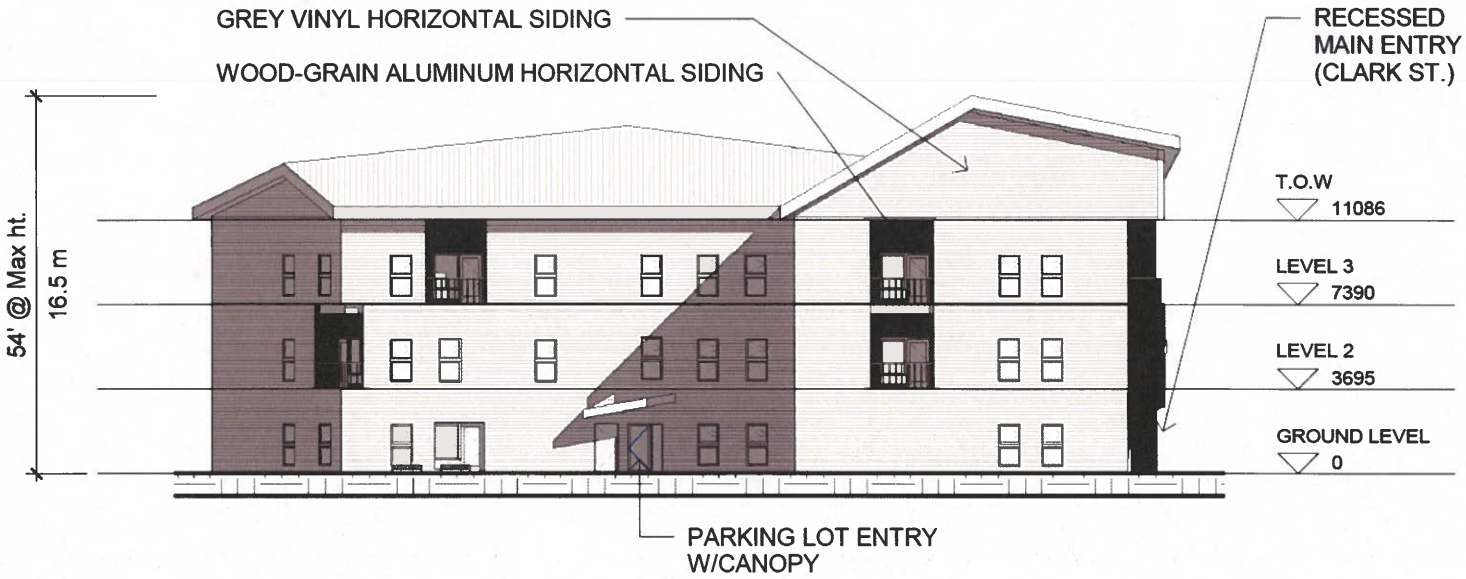
Renderings / Rendus

Northeast / Nord-est

Southeast / Sud-est

Renderings / Rendus

Southwest (Clark Street) / Sud-ouest (rue Clark)



North / Nord

Elevations / Élévations

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VI
File \ fiche: PR-66-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 148 rue Clark Street
Fox Hill Financial Corp
(c/o Nick McCullum)

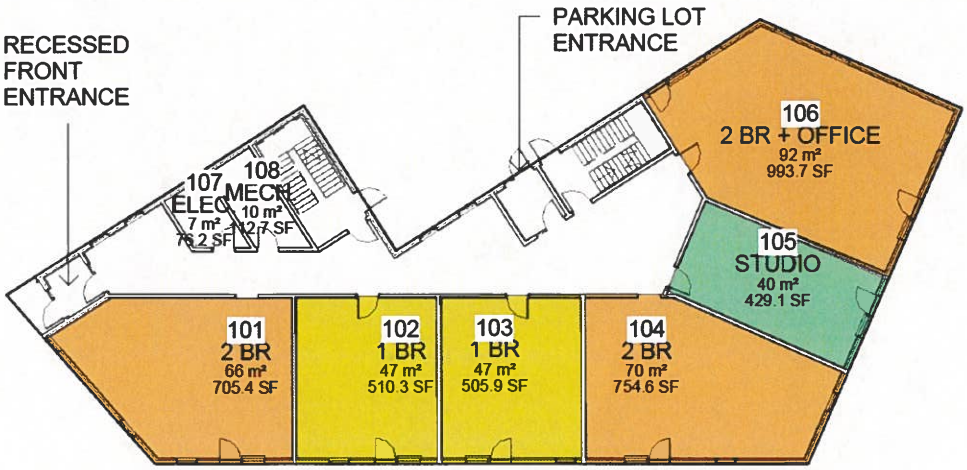
East / Est

South / Sud

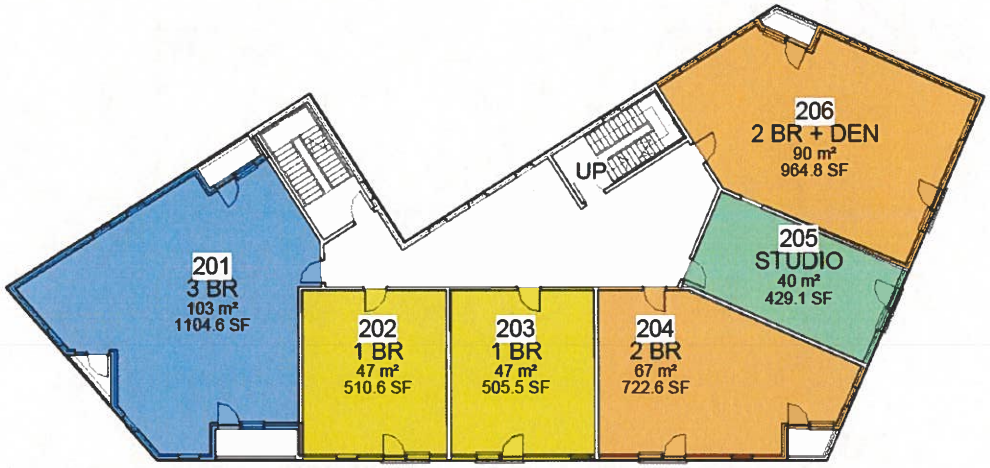
Elevations / Élévations

Fredericton
Community Planning
Planification urbaine

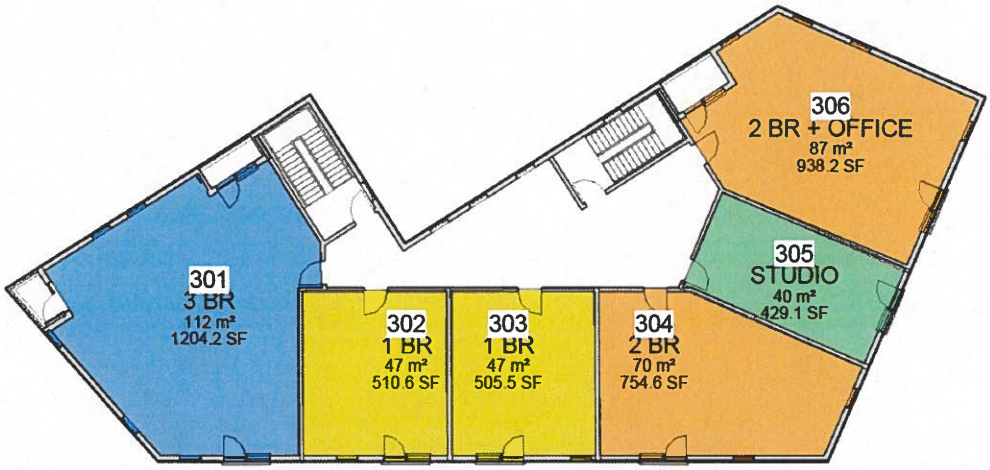
Map \ carte # VII
File \ fiche: PR-66-2026
Date \ date: septembre / September 16, 2026
Subject \sujet: 148 rue Clark Street
Fox Hill Financial Corp
(c/o Nick McCullum)



Ground Floor / Rez-de-chaussée

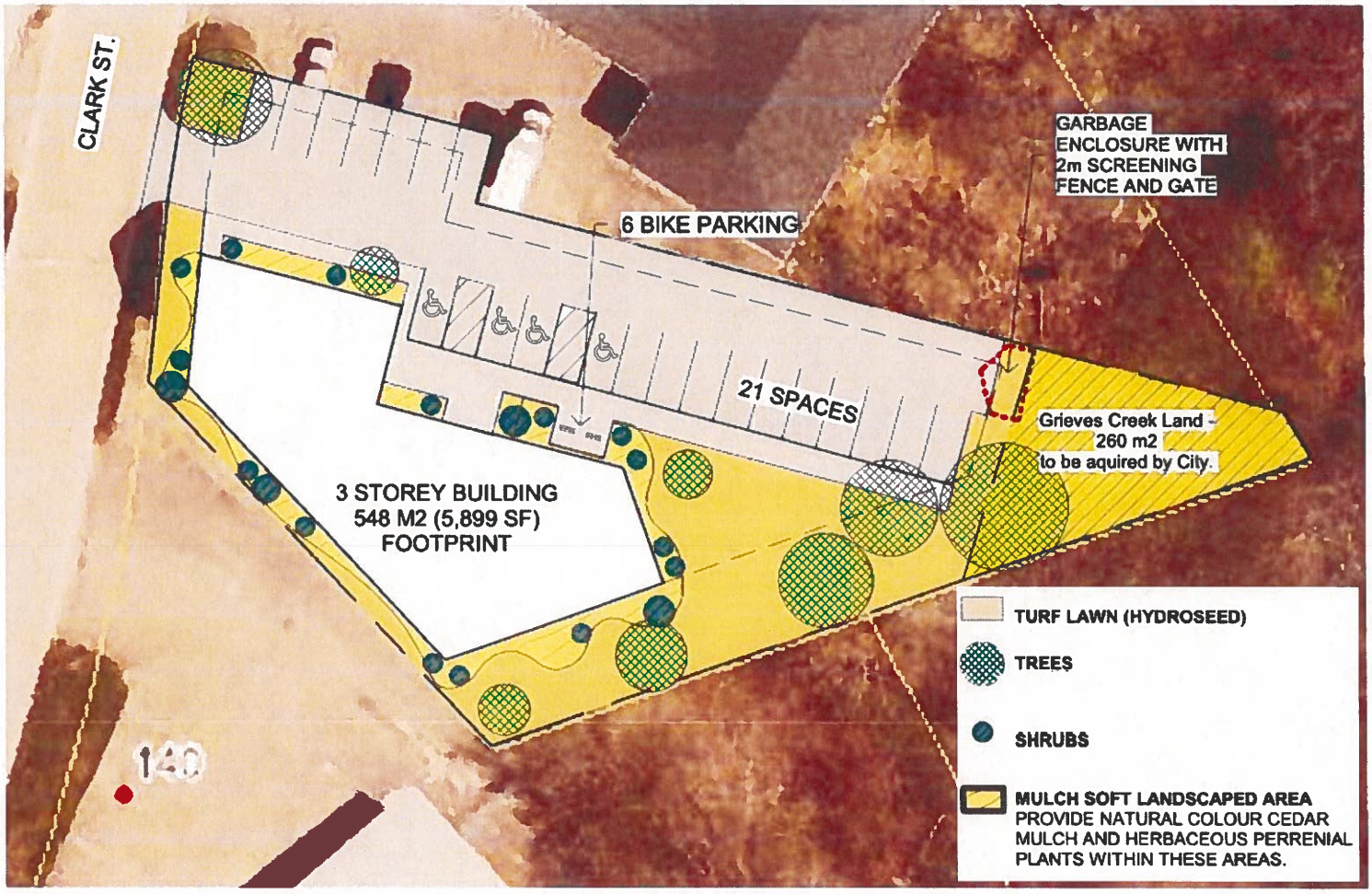


Second Floor / Rez-de-chaussée



Third Floor /Troisième étage

Floor Plans / Plans d'étage



Landscaping Plans / Plans d'aménagement paysager