

TERMS AND CONDITIONS

374 KING STREET
EL-KHOURY PROPERTY MANAGEMENT
LTD.

The following terms and conditions are recommended under Section 59(1) of the Community Planning Act:

- a) The site be developed generally in accordance with Map II attached to Planning Report 69/20 to the satisfaction of the Development Officer;
- b) Final building design be substantially in accordance with Maps III, IV and V attached to Planning Report 69/20 to the satisfaction of the Development Officer;
- c) The developer enter into a Development Agreement with the City of Fredericton as required by Section 59 of the *Community Planning Act*;
- d) Access, servicing, lot grading and storm water management plans are to be to the satisfaction of the Director of Engineering and Operations (DEO);
- e) Property is located in Wellfield Zone B; all plans must conform to the NB Wellfield Protected Area Designation Order. Refer inquiries to the City Wellfield Protection Officer;
- f) Applicant is responsible for obtaining any required provincial approvals and/or permits prior to issuance of the building permit;
- g) Any signage shall comply with Section 6 of *Zoning By-law Z-5* and a sign permit be obtained.

CONDITIONS

374, RUE KING
EL-KHOURY PROPERTY MANAGEMENT
LTD.

Les conditions suivantes sont recommandées en application de l'article 59(1) de la Loi sur l'urbanisme :

- a) Le site doit être aménagé de façon généralement conforme au plan II joint au rapport d'urbanisme 69/20, à la satisfaction de l'agent d'aménagement.
- b) La conception finale du bâtiment doit être essentiellement conforme aux plans III, IV et V joints au rapport d'urbanisme 69/20, à la satisfaction de l'agent d'aménagement
- c) Le promoteur doit conclure avec la Ville de Fredericton un accord d'aménagement conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- d) Des plans d'accès, de viabilisation, de terrassement et de gestion des eaux pluviales doivent être établis à la satisfaction du directeur, Ingénierie et opérations.
- e) Puisque la propriété est située dans la zone B du champ de captage, tous les plans doivent respecter le *Décret de désignation du secteur protégé du champ de captage* du Nouveau-Brunswick. Les demandes de renseignements doivent être adressées à l'agent de protection du champ de captage de la Ville.
- f) Il incombe au demandeur d'obtenir les approbations et les permis provinciaux nécessaires avant la délivrance du permis de construire.
- g) L'affichage extérieur doit être conforme aux dispositions de la section 6 de l'arrêté de zonage Z-5. Un permis d'affichage est nécessaire.