

**MINISTERIAL REGULATION AMENDING  
THE MINISTERIAL REGULATION FOR  
THE BEAUBASSIN-WEST PLANNING  
AREA**

**under the**

**COMMUNITY PLANNING ACT**

**(21-BEO-055-12)**

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL MODIFIANT  
LE RÈGLEMENT MINISTÉRIEL DU  
SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE  
BEAUBASSIN-OUEST**

**établi en vertu de la**

**LOI SUR L'URBANISME**

**(21-BEO-055-12)**

Under section 52 of the *Community Planning Act*, the Minister of Local Government and Local Governance Reform makes the following regulation:

1. Ministerial Regulation 16-BEO-055, being the Ministerial Regulation for the Beaubassin-West Planning Area Rural Plan Regulation under the *Community Planning Act*, is hereby amended.
2. A portion of those lands having PID 70200324, located on Route 134, in the Local Service District of Shediac Cape and the county of Westmorland, being within the area designation of the Beaubassin-West Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act, and as shown on attached Schedule A1 is hereby re-zoned to the General Commercial – (C1) Zone, subject to terms and conditions as contained within attached Schedule A.

En vertu de l'article 52 de la *Loi sur l'urbanisme*, le ministre des Gouvernements locaux et Réforme de la gouvernance locale établit le règlement suivant :

1. Le règlement ministériel 16-BEO-055, soit le règlement ministériel relatif au Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement Beaubassin-Ouest établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, est par les présentes modifié.
2. La partie du bien-fonds portant le NID 70200324, située sur la Route 134, dans le district de services locaux de Shediac Cape et le comté de Westmorland, se trouvant dans le secteur désigné du Règlement établissant un plan rural du secteur d'aménagement Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme et figurant à l'annexe A1 ci-jointe, est par les présentes modifié par rezonage à la zone commerciale générale – zone C1, sous réserve des modalités et conditions énoncées à l'annexe A ci-jointe.

---

Daniel Allain, Minister / Ministre  
Local Government and Local Governance Reform  
Gouvernements locaux et Réforme de la gouvernance locale

---

Date

## Schedule A

### Terms and Conditions Regarding the Re-zoning of Lands by Ministerial Regulation 21-BEO-055-12

Whereas the applicant, Ted Baxter, proposes to develop a portion of those lands having PID 70200324, the said lands being located on Route 134, Shediac Cape in the Local Service District of Shediac Cape and the county of Westmorland, further described on attached Schedule A1 and being within the area designation of the Beaubassin-West Rural Plan Regulation – Community Planning Act, has applied to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to re-zone said lands to General Commercial – C1 Zone, all zones being of the Beaubassin-West Rural Plan Regulation – Community Planning Act and any amendments made thereto, and the said re-zoning being carried out by this Regulation, namely Ministerial Regulation 21-BEO-055-12, is subject to the following terms and conditions:

1. That the permitted uses be limited to:
  - i) Commercial storage buildings;
  - ii) An office related to the commercial storage buildings; and
  - iii) Any accessory buildings or accessory structures related to the main use.
2. That the site be developed in general conformity with the site plan attached as Schedule A2;
3. That a Wetland and Watercourse Alteration permit be obtained for development on any part of the property subject to the Clean Water Act;
4. That the applicant obtains a septic approval from the Department of Justice and Public Safety before the issuance of a building and development permit;
5. That the applicant obtains an access permit from the Department of Transportation and Infrastructure before the issuance of a building and development permit;
6. That the storage of dangerous and/or combustible liquids and materials be prohibited;
7. That all signs be designed and placed in accordance with provincial regulations; and
8. That any exterior lighting shall be installed to direct light away from adjacent lots.

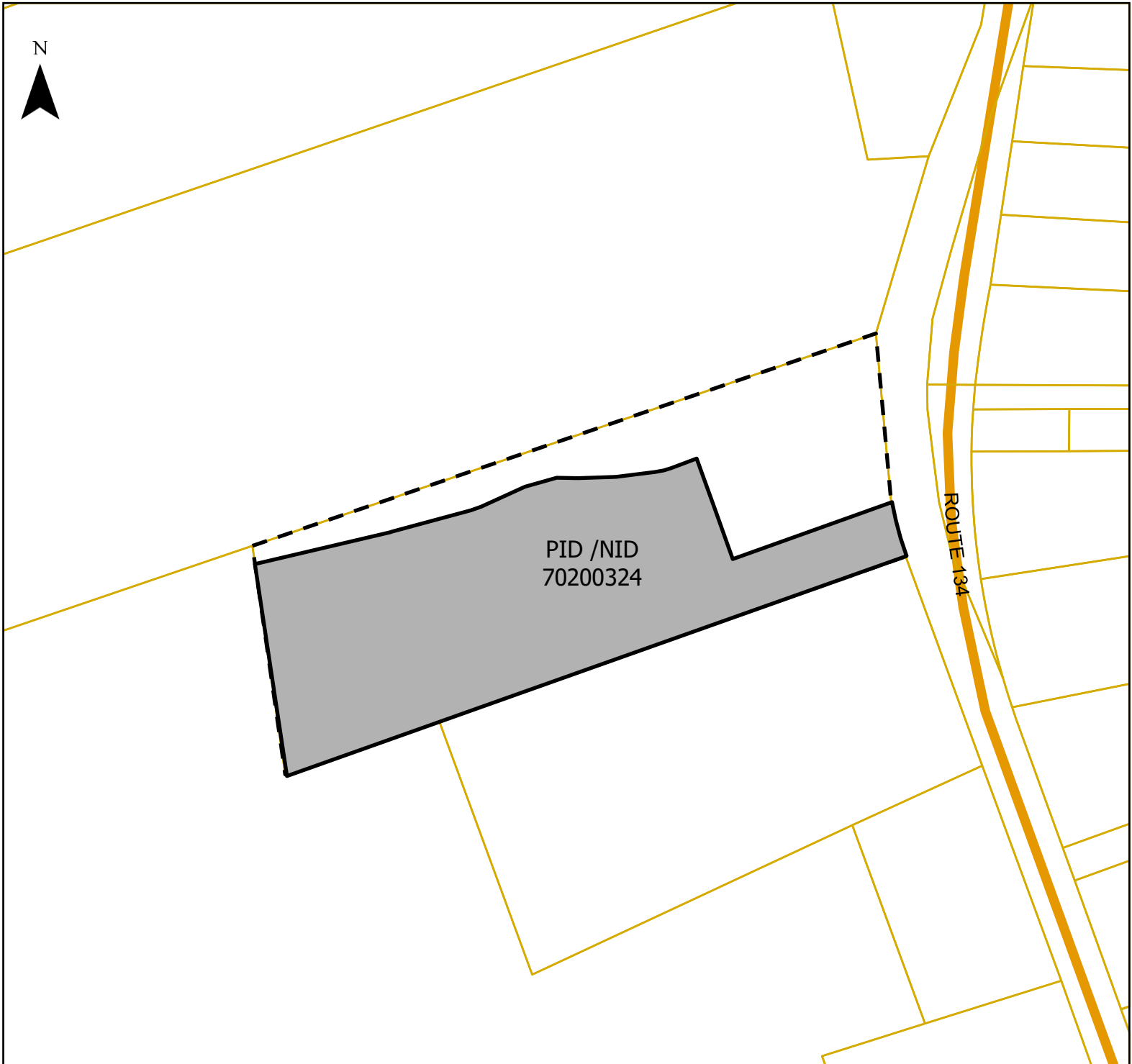
## Annexe A

### Modalités et conditions relatives au rezonage de terrains en vertu du Règlement ministériel 21-BEO-055-12

Attendu que le requérant, Ted Baxter, propose d'aménager une portion des biens-fonds portant le NID 70200324, ledit bien-fonds étant situé sur le Route 134, à Shediac Cape, dans le district de services locaux de Shediac Cape, comté de Westmorland, décrite plus précisément à l'annexe A1 ci-jointe et se trouvant dans le secteur désigné du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-West – Loi sur l'urbanisme, et qu'ils ont, à cet égard, présenté au ministre des Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale une demande en vue de rezoner ledit bien-fonds à la zone C1 – Zone commerciale générale, ces zones étant établies par le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Beaubassin-Ouest – Loi sur l'urbanisme et les modifications qui pourraient y être apportées, ledit rezonage est établi par le présent Règlement, à savoir le Règlement ministériel 21-BEO-055-12, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

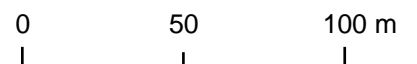
1. Que les usages permis soient limités :
  - i) Aux bâtiments d'entreposage commerciaux;
  - ii) À un bureau lié aux bâtiments d'entreposage commercial ; et
  - iii) À tout bâtiment ou structure accessoire relatif à l'usage principal.
2. Que le site soit développé en conformité générale avec le plan de site ci-joint à l'annexe A2 ;
3. Qu'un Permis de modification d'un cours d'eau ou d'une terre humide soit obtenu pour l'aménagement à une partie quelconque de la propriété, sous réserve de la Loi sur l'assainissement de l'eau ;
4. Que le propriétaire obtienne une approbation de septique provenant du ministère du Justice et Sécurité publique avant la délivrance d'un permis de construction et/ou d'aménagement ;
5. Que le propriétaire obtienne un permis d'accès provenant du ministère des Transports et de l'Infrastructure avant la délivrance d'un permis de construction et/ou d'aménagement ;
6. Que l'entreposage de matériaux dangereux liquides ou combustibles soit interdit ;
7. Que toute enseigne soit placée en conformité aux règlements provinciaux ; et
8. Que tout éclairage extérieur soit installé de manière à diriger la lumière à l'écart des lots adjacents.

Schedule A1 / Annexe A1  
Beaubassin West/Ouest  
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE  
Date: 12/16/2021



Legend

- Rezone to C1 - General Commercial
- Rezoner à C1 - Commerciale générale



Project:  
**Proposed Self Storage Units**  
**PID 70200324**  
**Shediac Cape**

Drawing:  
**Updated**  
**Re-Zoning**  
**Site Plan**

Project No.: **DS383**

Drawing No.: **DS38301**      Revision No.: **3**

Scale: **1:1000**

Drawn By: **ACB**      Checked By: **MJF**      Date: **Aug. 21**



**FISHER ENGINEERING LTD.**  
 40 Fairfield Road  
 Lower Coverdale, New Brunswick  
 E1J 0A2

Notes:

- Property currently zoned R (adjacent Rte 134)
- RA at the rear
- Small portion zoned ER
- Proposed new lot at the rear to be Re-zoned from RA to C1 to support proposed self storage buildings. Remnant parcel adjacent Rte. 134 to remain zone "R".
- Proposed nine self storage units.
- 3 Buildings to be 150'x 30' and 6 buildings to be 100'x30'

