

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

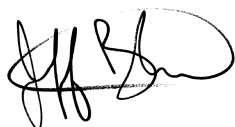
Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet :

File number / Numéro du fichier 21-067

From / De :

Reviewed by / Révisé par :




Jeff Boudreau
Development Officer / Agent d'aménagement

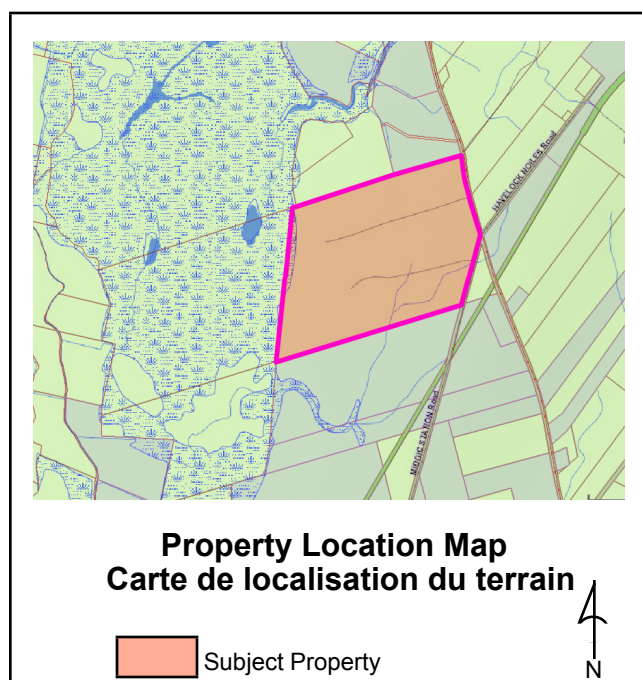
Joshua Adams
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale**Applicant / Requéant :**

Dean Acton

Landowner / Propriétaire :**Proposal / Demande :**

Proposed telecommunication tower site. / *Site proposé
de tours de télécommunication*

**Site Information / Information du site**

PID / NID: 70214465

Lot Size / Grandeur du lot: 69 ha

Location / Endroit :

LSD Sackville

Current Use / Usage présent :

vacant woodlot

Zoning / Zonage :

Rural

Future Land Use / Usage futur :**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

Vacant land, residential, and agricultural

Municipal Servicing / Services municipaux:

Private well and septic

Access-Egress / Accès/Sortie : Rt 940

Policies / Politiques

16.3 It is a policy that Industry Canada's Default Public Consultation Process be followed for the establishment of radio-communication and broadcast antenna systems in the Tantramar Planning Area. / *Il est établi comme principe que le processus de consultation publique par défaut d'industrie Canada doit être suivi pour l'établissement de systèmes d'antennes de radiocommunications et de radiodiffusion dans le secteur d'aménagement de Tantramar.*

Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement

Public utilities may be permitted as of right in all zones created by this Regulation. / *Les services publics peuvent être autorisés de plein droit dans toutes les zones créées par le présent règlement.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

The project has been internally reviewed. A sight distance has been requested of the surveyor. / *Le projet a été examiné à l'interne. L'arpenteur a été demandé de soumettre un rapport lié à la distance de visibilité.*

Discussion

On Jan 13th, 2021 Rayworth & Roberts Surveys Ltd., submitted a tentative subdivision plan to create a new lot for the purpose of a telecommunication tower. Communication towers are subject to industry Canada requirements for public consultation and potential colocation of infrastructure. / *Le 13 Janvier 2021, Rayworth & Roberts Surveys Ltd ont soumis un plan de lotissement provisoire visant à créer un nouveau lot en vue d'installer une tour de télécommunications. Les tours de télécommunications sont assujetties aux exigences d'Industrie Canada en matière de consultation publique et de co emplacement possible d'infrastructures.*

When considering what is advisable for the development of land, a publicly maintained road is the best means of providing access. This provides the assurance of public services including snow plowing, garbage collection, school busing and more importantly, emergency services (ex: Ambulance and Fire Truck accessibility). If the lot does not front on a public street, then the above services are not guaranteed at the time of development or in the future. / *Lorsqu'on tient compte de ce qui est recommandé en ce qui a trait à l'aménagement d'un terrain, le meilleur mode d'accès constitue une route qui fait l'objet d'un entretien public. Ainsi, les services publics sont garantis dans ce secteur, comme le déneigement, la collecte des déchets, le transport scolaire et surtout, les services d'urgence (p. ex. : facilité d'accès pour les ambulances et les camions d'incendie). Si le lot n'est pas situé sur une rue publique, les services susmentionnés ne sont pas garantis lors de la mise sur pied de l'aménagement ou à l'avenir.*

The provision for approving lots on private access (right-of-way) should be exercised only in extraordinary cases, where the creation of a public street would not be possible and the access could possibly be brought to a public standard at a later time. / *La disposition liée à l'approbation des lots sur une voie d'accès privé (droit de passage) devrait seulement être mise en pratique dans des cas extraordinaires, comme lorsque la création d'une rue publique n'est pas possible et que la voie d'accès pourrait se conformer aux normes publiques à l'avenir.*

In this case, the lot is intended for the use of a telecommunication tower site and is proposed on a 12m wide right of way for access and utility routing. The lot is located off Rt 940 and a stopping sight report has been requested from the surveyor to ensure it is a safe access. / *Dans ce cas, on prévoit utiliser le lot pour installer une tour de télécommunications, et le lot proposé est situé sur un droit de passage d'une largeur de 12 mètres aux fins d'accès et d'acheminement pour les services publics. Le lot se trouve sur la Rt 940, et l'arpenteur va fournir un rapport de visibilité d'arrêt lié au droit de passage afin de faire en sorte qu'il s'agisse d'un accès sécuritaire.*

No on-site septic disposal system or potable water well will be required on this site due to the proposed use.

/ En raison de l'usage proposé, aucune fosse septique privée ni aucun puits d'eau potable ne sera requis sur le site.

As a communication tower is a permitted use within this zone, the request follows the intent of the plan. / *Étant donné qu'une tour de télécommunications constitue un usage permis dans cette zone, la demande respecte l'objectif du plan.*

Public Notice / Avis public

Public notice sent to all landowners within 100 metres of subject property. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires des lots dans un rayon de 100 mètres autour du lot concerné.*

Legal Authority / Autorité légale

The Provincial Subdivision Regulation / Règlement provincial sur le lotissement

Lots, Blocks And Other Parcels / Lots, Îlots Et Autres Parcelles De Terrain

Section 6(1) every lot, block and other parcel of land in a proposed subdivision shall abut / *Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner*

(a) a street owned by the Crown, or / *sur une rue appartenant à la Couronne, ou*

(b) such other access as may be approved by the commission as being advisable for the development of land. / *sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.*

Recommendation / Recommandation

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review & Adjustment Committee **approve** the lot **lease site 2020** on such other access (12m proposed right of way) on the attached tentative subdivision plan. / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification du Sud Est approuve le lot **lease site 2020** du plan de lotissement ci-joint.*

Note: This report was written in english and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** *ce rapport a été rédigé en anglais et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

Owners Certificate : 1, _____ Dean Acton

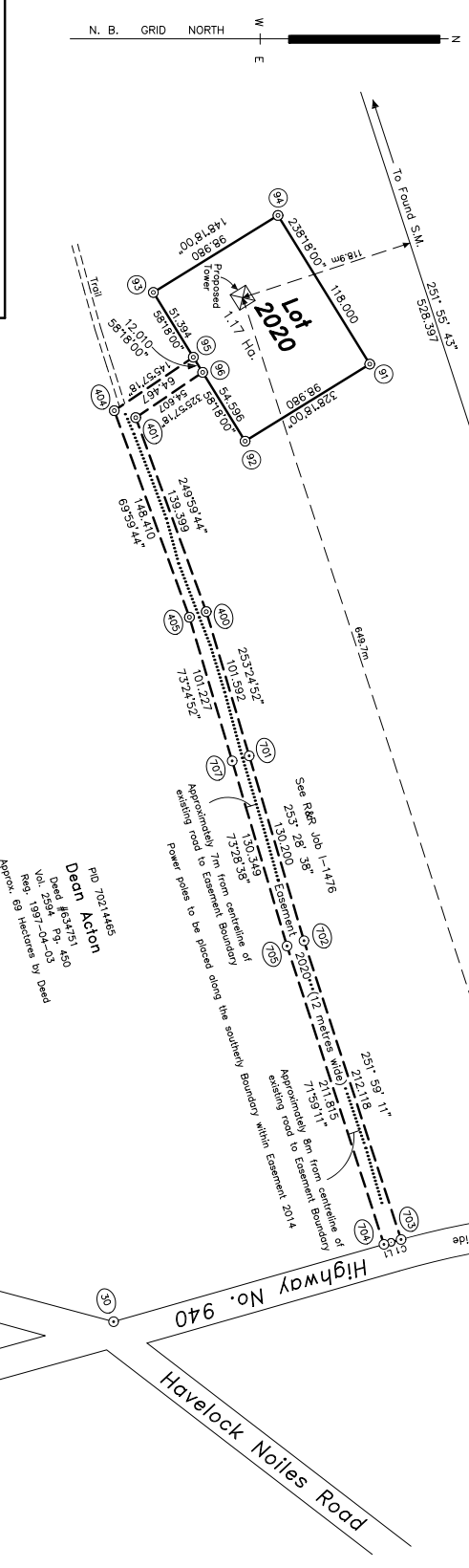
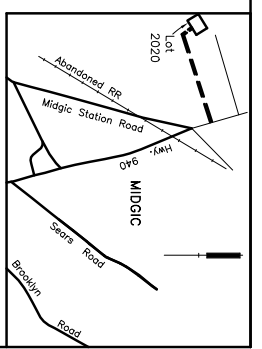
do hereby certify that I am the registered owner of the subdivided property as shown.

The purposes of this plan are:

- (1) To create Lot 2020 (lands of Dean Acton).
- (2) To create Easement 2020 (12m wide) over PID 70214465 (lands of Dean Acton).
- (3) To create a 12m wide Public Utility Easement pursuant to Section 5, Reg. 84-217 of the Community Planning Act over Easement 2020 as shown thus _____

PID 70047254
Leonora Troop
Linda Troop
Vol. 2275 Pg. 3471

PID 600095
Brent C. Desjardis
Janet J. Lowmeyer
Deed Transfer # 3177253



UTILITY APPROVAL

PURSUANT TO SECTION 5 OF "DESIGNATED EASEMENT REGULATION" 84-217, THE PUBLIC UTILITY EASEMENT(S) ON THIS PLAN YEST(S) IN NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION and Bell CANADA

DATE:

NEW BRUNSWICK POWER CORPORATION and BELL CANADA

Line Table

NUM	AZIMUTH	DISTANCE
L1	344°03'16"	5.018

Curve Table

NUM	ARC	RADIUS	AZIMUTH	DISTANCE
C1	6.991	600.187	344°15'42"	6.991

LEGEND

- Tabulated co-ordinate reference
- Calculated co-ordinate point
- From previous plan
- ⊙ Standard survey marker found
- ⊙ Standard survey marker placed

Land dealt with by this plan bounded thus _____

Easement dealt with by this plan bounded thus _____

Distances shown are grid and are in metres and decimals thereof

Directions are N.B. Grid Azimuths derived from RTK GPS.

N.B. High Precision Grid Mon. No. 7840 N 7437752.822m E 2676503.082m

Reg. / Vol. / Pg. - registered in the County Registry Office in Volume / Page

PID Parcel Identifier

▲ Survey system co-ordinate monument

N.B. GRID CO-ORDINATES

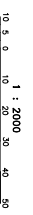
POINT NUMBER	NORTHING	EASTING
5	7446187.098	2670506.020
7	7446085.431	2670172.126
30	7445786.552	2670558.151
91	7445959.648	2669951.646
92	7445875.434	2670003.657
93	7445807.429	2669851.261
94	7445742.429	2669694.968
95	7445810.435	2669946.968
96	7445846.746	2669572.206
400	7445849.186	267018.766
401	7445801.498	2669987.777
402	7445829.544	2669835.079
403	7445877.185	2670216.131
702	7445915.213	2670340.955
703	7445980.809	2670542.675
704	7445969.255	2670545.950
705	7445903.753	2670344.517
707	7445866.682	2670219.530

PID 70214465
Dean Acton
Deed #824781 450
Vol. 2594 - 04-03
Reg. 1997-04-03
Approved by Deed
Approved by Deed

SURVEYORS CERTIFICATE

I hereby certify that this plan and the measurements shown herein are correct to the best of my knowledge and belief in accordance with the provisions of the Survey Act and Regulations.

Michael J. Gould
Michael J. Gould, R.B.L.S.



TENTATIVE PLAN

SUBDIVISION PLAN
SHOWING
LOT 2020
AND
EASEMENT 2020
OVER LANDS OF
Dean Acton

West side of Highway 940, Midgic
Parish of Sackville, Westmorland Co.
Province of New Brunswick

Scale : 1 : 2,000

Surveyed by Michael J. Gould, N.B.L.S., #390

Date of Survey Dec. 2nd and 21st, 2020 Plan Date Dec. 22, 2020

Surveyed by Michael J. Gould, N.B.L.S., #390

Roworth & Roberts Surveys Ltd.
23 Labyrinth St.
Amherst, N.S.

Drawn by : M. Gould

1-1535