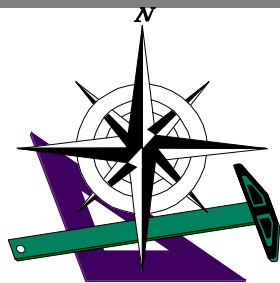


#2: SUBDIVIDING YOUR LAND



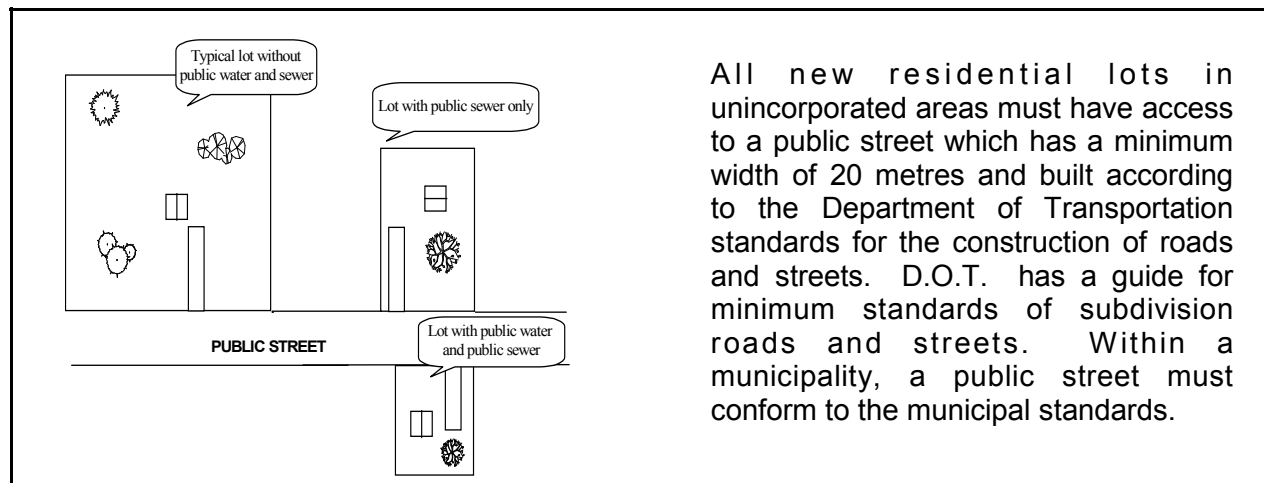
A subdivision is dividing a property into two or more parcels of land or lots and may also imply the creation of public or future streets and private accesses. A person seeking approval of a subdivision shall submit copies of a tentative subdivision plan and a written application to the Planning Commission. When tentative approval is given, final subdivision plans must be prepared by a licensed N. B. Land Surveyor.

This series of brochures presents the most important aspects to consider before undertaking any development in the Miramichi Planning District. Where there is conflict between this brochure and the existing legislation, the latter prevails.

STEPS TO FOLLOW

- 1) Prior to contacting a surveyor, you should meet with the Planning Commission's Development Officer. He or she will advise you as to any possible problems with your project, offer alternative solutions and inform you of expected procedures.
- 2) You may now prepare a tentative subdivision plan to be submitted to the Planning Commission's office for review.
- 3) The Development Officer will review your plan and submit copies to all government agencies involved; ex: transportation, municipal departments, NB Power, NB Tel, etc. The applicant must submit a copy of the plan directly to the Department of Health & Community Services and pay applicable fee.
- 4) If the plan involves the laying out of public streets, private accesses, land for public purposes or requires a variance from the Subdivision By-law or regulation, the tentative plan will require approval or recommendation from the Planning Commission.
- 5) When creating a public street, a future street, or a private access, the plan must be approved by the Municipal Council if your subdivision is in the municipality, or the Department of Transportation if it is located in an unincorporated area.
- 6) The final subdivision plan is prepared and the construction of any street(s) as well as the installation of any required services must be completed before it is submitted to the Development Officer, along with any required fee, for final approval.
- 7) Your final plan should now be filed at the County Registry Office within six months of the final approval. The appropriate deeds for the sale of each lot may then be prepared.

TYPICAL LOTS



All new residential lots in unincorporated areas must have access to a public street which has a minimum width of 20 metres and built according to the Department of Transportation standards for the construction of roads and streets. D.O.T. has a guide for minimum standards of subdivision roads and streets. Within a municipality, a public street must conform to the municipal standards.

WHO TO CONTACT?

Miramichi Planning District Commission
 1773 Water Street, 2nd Floor
 Miramichi, N. B.
 E1N 1B2

Phone: (506) 778-5359
Fax: (506) 778-5360
E-mail: info@mpdc-cdam.ca

PLEASE NOTE:

Miramichi Planning District Commission meetings are held on the 3rd Tuesday of every month. Applications must be received by the last business day of the previous month.

OTHER CONTACT



Department of Transportation 778-6046
(setback/access permit)

City Public Works Department 623-2350
(water, sewer, access permit)

Department of Health & Community Services 778-6102
(water, well, septic disposal system)

Office of the Fire Marshal 457-6482
(plans review & fire safety)

Department of Environment 778-6032
(well water, water course alteration permit)

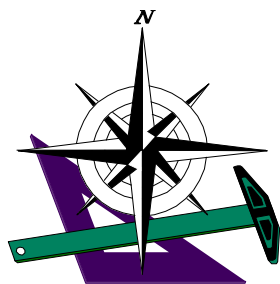
Safety Code Services 778-6066
(electrical and plumbing permits)

MIRAMICHI PLANNING
DISTRICT COMMISSION

COMMISSION DU DISTRICT
D'AMÉNAGEMENT DE MIRAMICHI

GUIDE D'AMENAGEMENT ET DE PLANIFICATION

#2: LOTIR UNE PROPRIÉTÉ



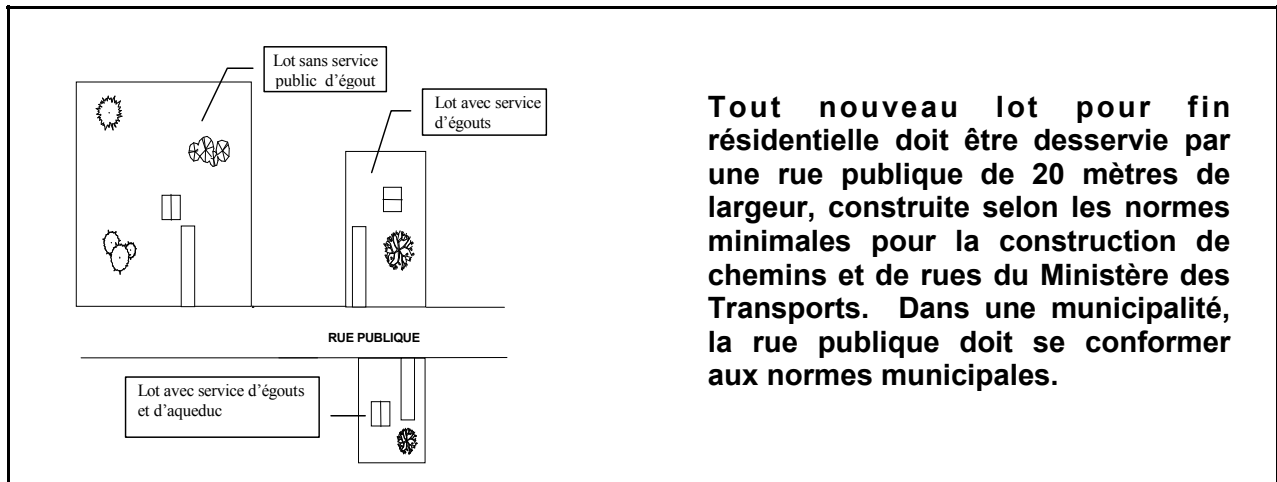
Un plan de lotissement est la subdivision d'une propriété ce qui peut occasionner la création de rues et/ou d'accès privés. L'applicant, pour une subdivision, doit soumettre un plan préliminaire ainsi qu'une demande écrite à la Commission d'aménagement. Après l'approbation préliminaire, le plan final, sujet à approbation, doit être fait par un arpenteur-géomètre du N.-B..

Cette série de dépliants présente les principaux éléments à considérer lorsqu'on entreprend un aménagement dans le District d'aménagement de Miramichi. S'il y a conflit entre la législation présente et ce dépliant, la législation l'emporte.

ÉTAPES À SUIVRE

- 1) Avant de consulter un arpenteur-géomètre du N.-B., vérifiez d'abord avec votre agent d'aménagement de la Commission qui vous avisera des problèmes potentiels et vous informera des différents processus ainsi que des alternatives possibles.
- 2) Préparer ensuite le plan de lotissement préliminaire qui sera objet à l'approbation de la Commission d'aménagement.
- 3) Votre plan sera évalué et une copie sera envoyée aux agences concernées ; i.e. Ministère des Transports, municipalités, Énergie N.-B., etc. L'applicant devra toutefois soumettre une copie du plan directement au Ministère de la Santé et s'acquitter des frais afférents.
- 4) Lorsque le plan implique la création de rues publiques, d'un accès, d'un usage public ou si l'approbation nécessite une dérogation, les plans préliminaires nécessitent l'approbation et/ou les recommandations de la Commission.
- 5) Lors de la création de nouvelles rues ou d'accès privés, le plan doit être approuvé par les autorités municipales concernées ou par le Ministère des Transports dans les secteurs non incorporés.
- 6) Le plan de subdivision définitif doit être fait, la construction des rues ainsi que l'installation des services complétée et tous seront objet à l'approbation de l'officier d'aménagement.
- 7) Votre plan final est déposé au bureau d'enregistrement des titres et les actes de transfert, pour vendre les lots, peuvent être préparés.

EXEMPLES TYPIQUES



QUI CONTACTER?

Commission du District d'aménagement de Miramichi
1773 rue Water Street, 2^{ième} Étage
Miramichi, NB
E1N 1B2

Téléphone: (506) 778-5359
Fax: (506) 778-5360
Courriel: info@mpdc-cdam.ca

PRENEZ NOTE

Les réunions de la Commission du District d'aménagement de Miramichi se tiennent le 3^{ième} mardi de chaque mois. Toutes applications doivent être reçues par le dernier jour d'affaires du mois précédent.

AUTRES CONTACTS NÉCESSAIRES



Ministère des Transports 778-6046
(permis d'accès / marge de retrait)

Service des Travaux Public de la Ville de Miramichi 623-2350
(Aqueduc, permis d'accès)

Division de l'hygiène publique, 778-6102
(eaux, puits et épurations)

Prévot des incendies 457-6482
(examen des plans et devis / prévention)

Ministère de l'Environnement 778-6032
(eaux, cours d'eau et altération)

Service D'application des codes de sécurité du N.-B. 778-6066