

File Name: G:\14th Street Development\J085\9SD-2101 - W7th St. - New Castle - DE\DWG\99-Preliminary Subdivision Plat.dwg
Plot time: Apr 16, 2024 - 3:17pm

PROJECT NAME: The Battery 427 West 7 th Street		ZONE: DG - Downtown Gateway	
Permitted Uses		Multi-Family Dwelling	
Lot Area Table			
Existing Lot Areas		Proposed Lot Areas	
Existing T.P.#21-014.00-400	185,680 SF	4,262 Ac.	-
Proposed Parcel 1A	-	-	132,920 SF
Proposed Parcel 1B	-	-	44,137 SF
Proposed Parcel 1C	-	-	8,623 SF
Total	185,680 SF	4,262 Ac.	185,680 SF

PROJECT NAME: The Battery 427 West 7 th Street		ZONE: DG - Downtown Gateway	
Permitted Uses		Multi-Family Dwelling	
		TP#21-014.00-400	
	Required	Parcel 1C	Complies
Min. Lot Area	3,000 SF	8,263 SF	Yes
Min. Lot Width	25 FT	63.5 FT	Yes
Max. Street Yard	25 FT	25 FT	Yes
Setback:			
Side Yard	10 FT	N/A	Yes
Rear Yard	10 FT	N/A	Yes
Max. Impervious Coverage	80%	4.7%	Yes
Max. Building Height	45 FT	< 45 FT	Yes

PROJECT NAME: The Battery 427 West 7 th Street		ZONE: DG - Downtown Gateway	
Permitted Uses		Multi-Family Dwelling	
		TP#21-014.00-400	
	Required	Parcel 1B	Complies
Min. Lot Area	3,000 SF	44,137 SF	Yes
Min. Lot Width	25 FT	> 25 FT	Yes

PROJECT NAME: The Battery 427 West 7 th Street		ZONE: DG - Downtown Gateway	
Permitted Uses		Multi-Family Dwelling	
		TP#21-014.00-400	
	Required	Parcel 1A	Complies
Min. Lot Area	3,000 SF	132,920 SF	Yes
Min. Lot Width	25 FT	130 FT	Yes
Max. Street Yard	25 FT	25 Ft	Yes
Setback:			
Side Yard	10 FT	10.0 FT	Yes
Rear Yard	10 FT	10.0 FT	Yes
Max. Impervious Coverage	80%	71.6%	Yes
Max. Building Height	45 FT	< 45 FT	Yes
Max Building Footprint	40,000 SF	9,200 SF	Yes
Max Residential Density	10 units per acre	36 units per acre*	Yes

Zoning Variances Granted:
§ 230-21.1.C.1(1)(a) - BUILDING FOOTPRINT SHALL NOT EXCEED 40,000 SQUARE FEET
§ 230-1 - MINIMUM AREA FOR PROPOSED PARKING SPACE
§ 230-28.A(15)(a) - PARKING REQUIREMENTS FOR SPECIFIC USES
§ 230-28.C - OFF-STREET LOADING SPACE
§ 230-21.1(B) - RESIDENTIAL DENSITY* (Development acreage includes Parcels 1B and 1C, which are undevelopable parcels)

SITE DATA

- PURPOSE OF THIS PLAN: TO PROPOSE A COMMUNITY COMPRISED OF 152 APARTMENT UNITS, 2,040 SF RETAIL, AND 4,978 SF SPACE FOR AMENITIES.
- OWNER ADDRESS: JAKSN LLC
427 WEST 7TH STREET
NEW CASTLE, DE 19720
- PROPERTY ADDRESS: 427 WEST 7TH STREET
NEW CASTLE, DE 19720
- TAX PARCEL NUMBER: 21-014.00-400
- AREA OF PARCEL: 4.2626 ± ACRES (PER VANDEMARK & LYNCH, INC. ALTA/NSPS LAND TITLE SURVEY PLAN)
- ZONING: DG - DOWNTOWN GATEWAY

LOT AREA	LOT WIDTH	STREET YARD	SIDE YARD	REAR YARD	BUILDING HEIGHT
3,000 SF	25'	25' MAX	10'	10'	*45'

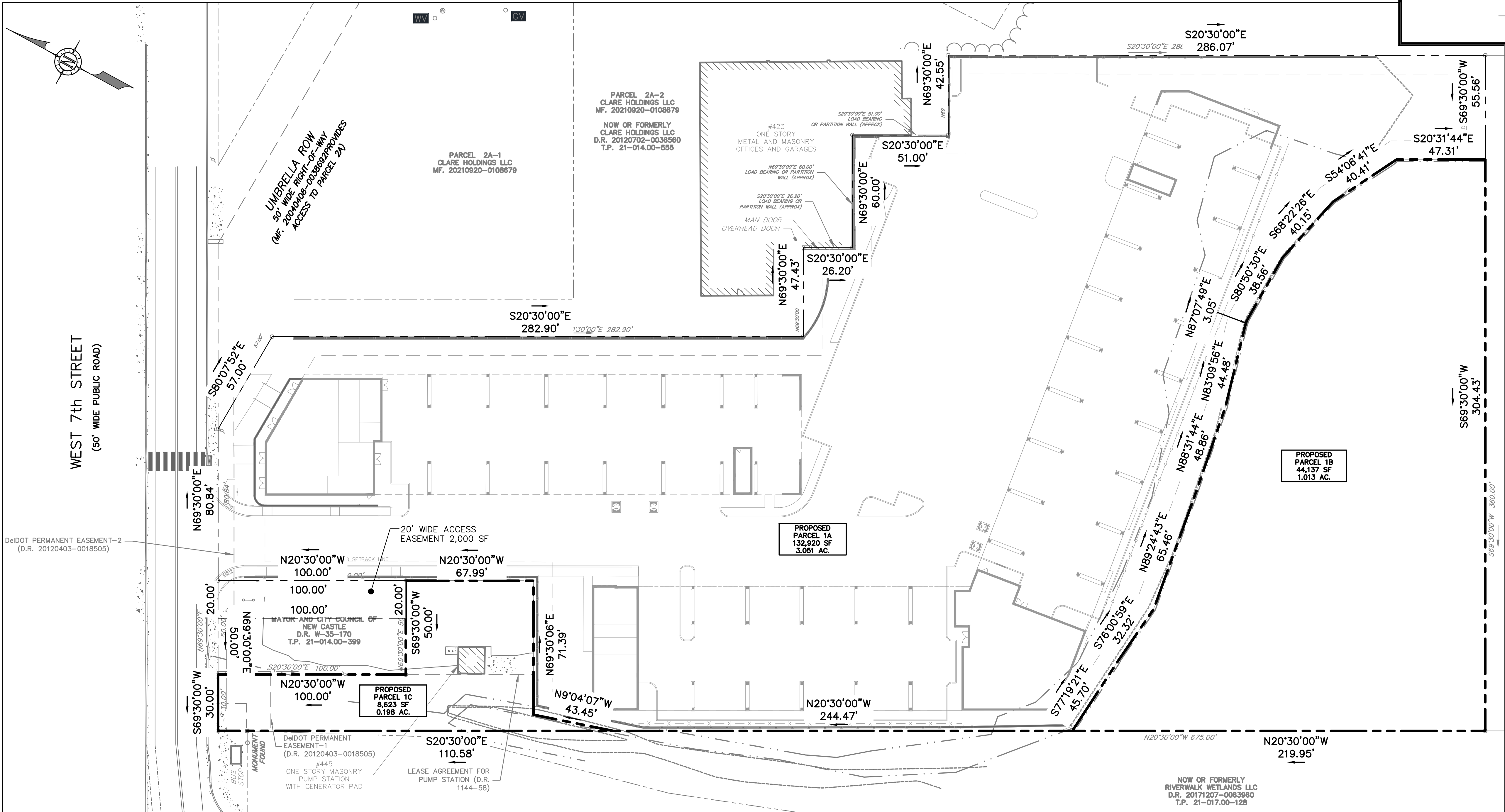
*BUILDING ELEVATION AND HEIGHT INFORMATION CAN BE FOUND IN THE ARCHITECTURAL PLANS

- DEED REFERENCE: DEED INSTRUMENT NO.: 20140404-0013663
- LOTS: 1 EXISTING LOT; 3 PROPOSED LOTS
- DATE OF SURVEY: DECEMBER 16-23, 2021 BY VANDEMARK & LYNCH, INC.
- DATUM: VERTICAL - NAVD 88
HORIZONTAL - DEED BEARING SYSTEM
BENCHMARK - SQUARE CUT ON END OF CONCRETE GENERATOR PAD. ELEVATION = 35.82'
- FLOODPLAIN: THIS PROPERTY LIES WITHIN 100-YEAR ZONE 'AE' FLOODPLAIN ACCORDING TO THE FEMA NATIONAL FLOOD INSURANCE RATE MAP, NUMBER 10003C0162K, WITH AN EFFECTIVE DATE OF FEBRUARY 4, 2015. THE BASE FLOODPLAIN ELEVATION FOR THE SITE IS 10.0'.
- WETLANDS: WETLANDS WERE FOUND TO EXIST ON THE SITE. THE LIMIT OF WETLAND LINES SHOWN ON THIS PLAN WERE ESTABLISHED BY WATERSHED ECO LLC IN FEBRUARY & MARCH OF 2022.



LOCATION MAP

SCALE: 1"=1000'



APPROVED FOR RECORDATION BY RESOLUTION NO.

CITY CLERK

DATE

RETURN TO: CITY OF NEW CASTLE
CITY ADMINISTRATION BUILDING
220 DELAWARE STREET
NEW CASTLE, DE 19720

RECORDED IN THE OFFICE OF THE RECORDER
OF DEEDS IN AND FOR NEW CASTLE COUNTY.

INSTRUMENT NUMBER:

CERTIFICATION OF PLAN ACCURACY

I HEREBY CERTIFY THAT I AM A REGISTERED PROFESSIONAL LAND SURVEYOR IN THE STATE OF DELAWARE AND THAT ALL OF THE INFORMATION ON THIS PLAN IN REFERENCE TO THE PERIMETER BOUNDARY IS TRUE AND CORRECT TO THE ACCURACY REQUIRED BY ACCEPTED SURVEYING STANDARDS AND PRACTICES.

I HEREBY CERTIFY THAT I AM A REGISTERED PROFESSIONAL ENGINEER WITH A BACKGROUND IN CIVIL ENGINEERING IN THE STATE OF DELAWARE AND THAT ALL OF THE INFORMATION ON THIS PLAN IS TRUE AND CORRECT TO THE ACCURACY REQUIRED BY ACCEPTED ENGINEERING STANDARDS AND PRACTICES.

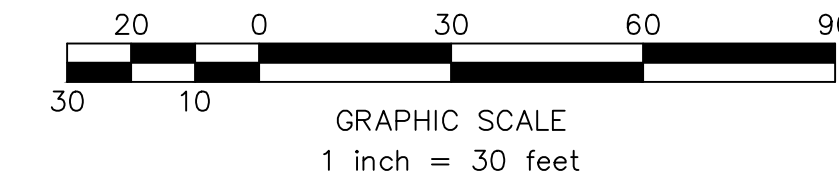
OWNER'S CERTIFICATION

I, THE UNDERSIGNED, CERTIFY THAT ALL LAND CLEARING, CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT SHALL BE DONE PURSUANT TO THE APPROVED PLAN AND THAT RESPONSIBLE PERSONNEL (I.E., BLUE CARD HOLDER) INVOLVED IN THE LAND DISTURBANCE WILL HAVE A CERTIFICATION OF TRAINING PRIOR TO INITIATION OF THE PROJECT. AT A DNREC SPONSORED OR APPROVED TRAINING COURSE FOR THE CONTROL OF EROSION AND SEDIMENT DURING CONSTRUCTION. IN ADDITION, I GRANT THE DNREC SEDIMENT AND STORMWATER PROGRAM AND/OR THE RELEVANT DELEGATED AGENCY THE RIGHT TO CONDUCT ON-SITE REVIEWS, AND I UNDERSTAND MY RESPONSIBILITIES UNDER THE NPDES CONSTRUCTION GENERAL PERMIT, AS REFERENCED ON THIS COVER SHEET.

LEGEND

PROJECT BOUNDARY	---
PROPOSED PROPERTY LINE	---
EXISTING EASEMENT LINE	---
EXISTING WETLANDS LINE	---
EXISTING WETLANDS FLAG	△
EXISTING BUILDING	▭
EXISTING SANITARY SEWER LINE	—S—
EXISTING SANITARY SEWER MANHOLE	⊙
EXISTING FENCELINE	-x-x-
EXISTING LIGHT POLE	⊙

EXISTING EASEMENT HATCH



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--