



CITY OF PROVIDENCE - ZONING BOARD OF REVIEW
NOTICE OF HYBRID IN-PERSON/VIRTUAL MEETING & AGENDA
Notice is hereby given that the Zoning Board of Review will be in session on
WEDNESDAY, APRIL 8, 2026 at 5:30 PM at 444 WESTMINSTER STREET

Board members are required to attend in person.

Applicants and their representatives as well as members of the public may attend in person or can access the virtual meeting by using the Zoom Webinar Platform at: <https://providenceri-gov.zoom.us/j/94889627470>

The Webinar ID is: 948 8962 7470

A computer with a microphone is required for participation OR those without computer access may participate by telephone. Dial the following number and use Webinar ID 94889627470# when prompted: +1 312 626 6799

These virtual access options are being provided only as a convenience and not as an official "location" where access to the meeting is guaranteed. Being physically present at the meeting is the only way to guarantee access to the meeting.

All matters appearing on the Agenda are scheduled for discussion and possible vote or other action. All persons interested will be heard for or against the granting of the following applications pursuant to Section 1703 of the Zoning Ordinance:

- I. BUSINESS MATTER - Approval of the meeting minutes of the February 11, 2026 ZBR hearing.
- II. EXTENSION REQUEST
 1. ERICA and ERRICK NUNNALLY (Applicants) and NUNNALLY FAMILY REVOCABLE LIVING TRUST (Owner): 15 Isabella Avenue, Plat 124, Lot 495, located in an R-1 Residential District. Request that ZBR Resolution No. 2025-16, granting dimensional variances carport setback and total length, be extended for a period of six (6) months until October 2, 2026, pursuant to City of Providence Zoning Ordinance Section 1902.E.1.
- III. CONTINUED MATTER
 2. CHOSEN GENERATION, LLC (Applicant/Owner): 320 Ohio St, Plat 87, Lot 187, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from the City of Providence Zoning Ordinance Table 4-1 for minimum required pervious surface, OR from Table 4-1 and Table 14-1 for a combination of relief from parking requirements and minimum pervious surface requirements. The applicant proposes a new two-family dwelling with 546 square feet of pervious surface where 1000 square feet are required, OR a new two-family dwelling with 870 square feet of pervious surface and no parking spaces where two are required.
- IV. NEW MATTERS
 3. DAM PROPERTIES, LLC (Applicant/Owner): 30 Grosvenor St, Plat 84, Lot 73, located in an R-1 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from the City of Providence Zoning Ordinance Table 4-1 for the requirements relating to maximum impervious surface and minimum pervious surface. The applicant was issued a zoning violation for paving in excess of maximum limits and proposes to remove rear yard impervious surface resulting in remaining impervious surface of 60.4% in the rear yard and 82.54% overall on the lot, where 50% and 65% are the maximums permitted relatively. Relief is further sought for providing 558.64 square feet of pervious surface on the lot, where 1000 square feet is the required minimum.
 4. KYLE B. BELL (Applicant) and KBBX2, LLC (Owner): 16 Sacramento St, Plat 96, Lot 27, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from the City of Providence Zoning Ordinance Table 4-1 and Section 2003.B. for the rear, side and front yard setback requirements. The Applicant proposes to build a new 2-family dwelling on a 4,833 square foot lot, resulting in a rear yard setback of 9.5 feet, where 28.998 feet is the required minimum, a side setback of 6 feet, where 9.66 feet is the required minimum, and a front setback of 14.2 feet, where 8.055 feet is the required maximum.
 5. CLAIRE MONTECALVO (Applicant/Owner): 30 Barbara St, Plat 113, Lot 389, located in an R-3 Residential District. Application for a SPECIAL USE PERMIT pursuant to Section 1202.K.9. of the City of Providence Zoning Ordinance.



The applicant proposes to add a 5th dwelling unit to the existing 4-unit multi-family dwelling on an existing lot of 8,000 square feet of area, and where an Administrative Modification has been previously granted to allow for 1,600sf of lot area per principal dwelling unit

6. PETER FALLON (Applicant/Owner): 30 Cole Farm Ct, Plat 40, Lot 322, located in an R-1 Residential District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from the City of Providence Zoning Ordinance Table 4-1 for rear yard setback. The applicant proposes to build an addition to the existing single-family dwelling for an internally connected ADU with a rear setback of 17-6½ feet where 30 feet is required.
7. JERMAINE WINFIELD (Applicant) and ELI SCHWARTZ (Owner): 71 Richmond Street, Plat 24, Lot 515, located in a D-1-120 Downtown District and Educational Institutional Overlay District. Application for a SPECIAL USE PERMIT pursuant to Zoning Ordinance Table 12-1 and Section 1202.Q. to allow expansion of an existing nightclub. The applicant proposes an interior renovation to add an additional 479 square feet to the existing nightclub space.

IMPORTANT INFORMATION:

- Documents for new matters can be accessed at: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. Those who cannot access the documents electronically may contact Alexis Thompson at 401-680-5376 or at athompson@providenceri.gov to make other arrangements to view the documents.
- The public will have the opportunity to comment during the meeting in person OR through the electronic platform by computer or by telephone. Public comment may also be submitted prior to the meeting via email to athompson@providenceri.gov. Submissions will be entered into the record and discussed at the meeting.
- The Board encourages comments to be submitted at least 24 hours before the meeting.
- Contact Alexis Thompson, Secretary to the Zoning Board of Review, at 401-680-5376 or athompson@providenceri.gov, if you have any questions regarding this meeting, or submission of comment.
- This meeting may be continued from day to day and time to time at the discretion of the zoning board of review. This meeting is accessible to all persons. Individuals requesting interpreter services must notify the office of the boards of review at 401-680-5375, at least 48 hours in advance of the hearing date.



CIUDAD DE PROVIDENCE - JUNTA DE REVISIÓN DE ZONIFICACIÓN
AVISO DE REUNIÓN Y AGENDA HÍBRIDA EN PERSONA / VIRTUAL

Se da aviso de que la Junta de Revisión de Zonificación estará en sesión el
MIÉRCOLES, 8 DE ABRIL DE 2026 a las 5:30 PM EN 444 WESTMINSTER STREET

Los miembros de la junta deben asistir en persona.

Los solicitantes y sus representantes, así como los miembros del público, pueden asistir en persona o pueden acceder a la reunión virtual utilizando la plataforma Zoom Webinar en: <https://providenceri-gov.zoom.us/j/94889627470>

La identificación del seminario web es: 948 8962 7470

Se requiere una computadora con un micrófono para participar O aquellos sin acceso a la computadora pueden participar por teléfono Marque los siguientes números y utilice el ID del seminario web 94889627470 # cuando se le solicite: +1 312 626 6799

Estas opciones de acceso virtual se proporcionan únicamente por comodidad y no constituyen un "lugar" oficial donde se garantice el acceso a la reunión. La única forma de garantizar el acceso a la reunión es estar presente físicamente en la misma.

Todas las personas interesadas serán escuchadas a favor o en contra de la concesión de las siguientes solicitudes de conformidad con la Sección 1703 de la Ordenanza de Zonificación:

I. ASUNTOS DE NEGOCIO - Aprobación del acta de la reunión de la audiencia de la ZBR del 11 de febrero de 2026.

II. EXTENSION REQUEST

1. ERICA y ERRICK NUNNALLY (Solicitantes) y FIDEICOMISO REVOCABLE EN VIDA DE LA FAMILIA NUNNALLY (Propietario): 15 Isabella Avenue, Plat 124, Lote 495, ubicado en un Distrito Residencial R-1. Solicitan que la Resolución ZBR n.º 2025-16, que otorga variaciones dimensionales, retranqueo de cochera y longitud total, se extienda por un período de seis (6) meses, hasta el 2 de octubre de 2026, de conformidad con la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence, Sección 1902.E.1.

III. ASUNTO CONTINUADO

2. CHOSEN GENERATION, LLC (Solicitante/Propietario): 320 Ohio St, Plano 87, Lotes 187, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES para obtener una exención de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence en cuanto a la superficie permeable mínima requerida, O de la Tabla 4-1 y la Tabla 14-1 para una combinación de exención de los requisitos de estacionamiento y de superficie permeable mínima. El solicitante propone una nueva vivienda bifamiliar con 546 pies cuadrados de superficie permeable, donde se requieren 1000 pies cuadrados, O una nueva vivienda bifamiliar con 870 pies cuadrados de superficie permeable y sin plazas de estacionamiento, donde se requieren dos.

IV. NUEVOS ASUNTOS

3. DAM PROPERTIES, LLC (Solicitante/Propietario): 30 Grosvenor St, Plat 84, Lote 73, ubicado en un Distrito Residencial R-1. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES que busca una exención de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para los requisitos de superficie impermeable máxima y superficie permeable mínima. El solicitante recibió una infracción de zonificación por pavimentar en exceso de los límites máximos y propone eliminar la superficie impermeable del patio trasero, lo que resulta en una superficie impermeable restante del 60.4% en el patio trasero y del 82.54% en el lote, donde el 50% y el 65% son los máximos permitidos relativamente. Además, se solicita una exención para proporcionar 558.64 pies cuadrados de superficie permeable en el lote, donde 1000 pies cuadrados es el mínimo requerido.
4. KYLE B. BELL (Solicitante) y KBBX2, LLC (Propietario): 16 Sacramento St, Plat 96, Lote 27, ubicado en un distrito residencial R-3. Solicitud de exenciones a las normas de dimensiones que buscan una excepción a la Tabla 4-1 y la Sección 2003.B. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence en lo que respecta a los requisitos de distancia mínima a los linderos traseros, laterales y frontales. El solicitante propone construir una vivienda bifamiliar en un terreno de 4,833 pies cuadrados, lo que resultaría en una distancia al lindero trasero de 9.5 pies, cuando el mínimo requerido es de 28.998 pies; una distancia al lindero lateral de 6 pies, cuando el mínimo requerido es de



9.66 pies; y una distancia al lindero frontal de 14.2 pies, cuando el máximo permitido es de 8.055 pies.

5. CLAIRE MONTECALVO (Solicitante/Propietario): 30 Barbara St, Plat 113, Lote 389, ubicado en un distrito residencial R-3. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL de conformidad con la Sección 1202.K.9 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone añadir una quinta vivienda a la vivienda multifamiliar existente de cuatro unidades en un terreno de 8,000 pies cuadrados, donde se ha otorgado previamente una Modificación Administrativa para permitir 1,600 pies cuadrados de terreno por vivienda principal.
6. 3. PETER FALLON (Solicitante/Propietario): 30 Cole Farm Ct, Plat 40, Lote 322, ubicado en un distrito residencial R-1. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL para obtener una exención de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence, Tabla 4-1, para el retranqueo del patio trasero. El solicitante propone construir una ampliación a la vivienda unifamiliar existente para una unidad de vivienda adicional (ADU) conectada internamente con un retranqueo trasero de 17-6 ½ pies cuando se requieren 30 pies.
7. JERMAINE WINFIELD (Solicitante) y ELI SCHWARTZ (Propietario): 71 Richmond Street, Plataforma 24, Lote 515, ubicado en el Distrito Centro y Distrito Educativo Superpuesto D-1-120. Se solicita un PERMISO DE USO ESPECIAL de conformidad con la Tabla 12-1 de la Ordenanza de Zonificación y la Sección 1202.Q. para la ampliación de una discoteca existente. El solicitante propone una renovación interior para añadir 479 pies cuadrados adicionales al espacio de la discoteca.

INFORMACIÓN IMPORTANTE:

- Se puede acceder a los documentos para asuntos nuevos en: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. Aquellos que no puedan acceder a los documentos electrónicamente pueden comunicarse con Alexis Thompson al 401-680-5376 o en athompson@providenceri.gov para hacer otros arreglos para ver los documentos.
- El público tendrá la oportunidad de comentar durante la reunión en persona O a través de la plataforma electrónica por computadora o por teléfono.. También se pueden enviar comentarios públicos antes de la reunión por correo electrónico a athompson@providenceri.gov. Las presentaciones se ingresarán en el registro y se discutirán en la reunión.
- La Junta recomienda que los comentarios se envíen al menos 24 horas antes de la reunión.
- Comuníquese con Alexis Thompson, Secretaria de la Junta de Revisión de Zonificación, al 401-680-5376 o athompson@providenceri.gov, si tiene alguna pregunta sobre esta reunión o la presentación de comentarios
- Esta reunión puede continuar día a día y de vez en tiempo a discreción de la junta de revisión de zonificación. Esta reunión es accesible para todas las personas. Las personas que soliciten servicios de interprete deben notificar a la oficina de las juntas de revisión al 401-680-5375, al menos 48 horas antes de la fecha de la audiencia.