



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 9, 2025 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://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

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 March 12, 2025 ZBR hearing.
- II. NEW MATTERS
 1. JOSEPH COLALUCA (Applicant) and GREEN TITLE RESOLUTION, LLC (Owner): 12 Addeo St, Plat 123, Lot 479, located in an R-2 Residential District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 4-1 of the City of Providence Zoning Ordinance for rear setback in the development of a 2-Family Dwelling. The applicant proposes a rear setback of 12.9 feet where 23.2 feet is the required minimum.
 2. JEFFREY INFANTE (Applicant) and LUMY SANTOS (Owner): 392 Mount Pleasant Ave, Plat 128, Lot 133, located in an R-1 Residential District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 4-1 of the City of Providence Zoning Ordinance for rear setback in the development of a Single-Family Dwelling with Accessory Dwelling Unit and attached garage. The applicant proposes a rear setback of 8 feet where 30 feet is the required minimum.
 3. UNISON WEST FOUNTAIN LLC (Applicant/Owner): 483 & 488 Washington St, Plat 29, Lots 39 & 285, both located in a C-2 General Commercial District. Application for SPECIAL USE PERMITS to establish principal use parking lots on each property pursuant to Zoning Ordinance Table 12-1 and Sections 1202.V.2.; and DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from Sections 1301.B.1., 1404.B.1., 1504, and 1506 of the City of Providence Zoning Ordinance for the requirement of lighting plans, the minimum dimension of parking aisle widths, the provision of dimensionally compliant perimeter landscape strips on lot 285, and the provision of required screening from a residential district on lot 39.
- III. APPEAL
 4. Appeal by Richard Schieferdecker and others as listed in notice, of the approval of an Administrative Modification on February 11, 2025.

APPELLANT:	Richard Schieferdecker, and others
PROPERTY OWNER:	Fox Point Capital, LLC & Fox Point Capital II, LLC
SUBJECT PROPERTY:	251-269 Wickenden Street St (Plat 18/Lots 190 & 192)
ZONING DISTRICT:	C-2 General Commercial District
APPELLEE:	Providence Dept. of Inspection + Standards – Zoning Official



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, 9 DE ABRIL DE 2025 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://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

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 audiencia de la ZBR del 12 de marzo de 2025.

II. ASUNTOS NUEVOS

1. JOSEPH COLALUCA (Solicitante) y GREEN TITLE RESOLUTION, LLC (Propietario): 12 Addeo St, Plataforma 123, Lote 479, ubicado en un Distrito Residencial R-2. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL para obtener una exención de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence por el retranqueo posterior en el desarrollo de una vivienda bifamiliar. El solicitante propone un retranqueo posterior de 3.9 metros, siendo 7 metros el mínimo requerido.
2. JEFFREY INFANTE (Solicitante) y LUMY SANTOS (Propietario): 392 Mount Pleasant Ave, Plataforma 128, Lote 133, ubicado en un Distrito Residencial R-1. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL para obtener una exención de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para el retranqueo posterior en el desarrollo de una vivienda unifamiliar con unidad de vivienda auxiliar y garaje adjunto. El solicitante propone un retranqueo posterior de 2,4 metros, siendo 9 metros el mínimo requerido.
3. UNISON WEST FOUNTAIN LLC (Solicitante/Propietario): 483 y 488 Washington St, Plataforma 29, Lotes 39 y 285, ambos ubicados en un Distrito Comercial General C-2. Solicitud de PERMISOS DE USO ESPECIAL para establecer estacionamientos de uso principal en cada propiedad, de conformidad con la Tabla 12-1 de la Ordenanza de Zonificación y las Secciones 1202.V.2. y VARIACIONES DIMENSIONALES que buscan alivio de las Secciones 1301.B.1., 1404.B.1., 1504 y 1506 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para el requisito de los planos de iluminación, la dimensión mínima de los anchos de los pasillos de estacionamiento, la provisión de franjas perimetrales de paisajismo que cumplan con las dimensiones en el lote 285 y la provisión de la protección requerida de un distrito residencial en el lote 39.

III. APELACIÓN

4. Apelación de Richard Schieferdecker y otros, según se indica en la notificación, sobre la aprobación de una Modificación Administrativa el 11 de febrero de 2025.

APELANTE: Richard Schieferdecker y otros

PROPIETARIO: Fox Point Capital, LLC y Fox Point Capital II, LLC

PROPIEDAD EN CUESTIÓN: 251-269 Wickenden Street St (Plataforma 18/Lotes 190 y 192)

DISTRITO DE ZONIFICACIÓN: C-2 Distrito Comercial General

APELADO: Departamento de Inspección y Normas de Providence – Funcionario de Zonificación



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.