



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, FEBRUARY 8, 2023 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 one of the following numbers and use Webinar ID 880 9032 4474# when prompted:
+1 312 626 6799 or +1 646 558 8656 or 833 548 0282 (Toll Free) or 877 853 5247 (Toll Free)

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 MATTERS

- Approval of minutes of meeting of the January 18, 2023 ZBR hearing.

II. CONTINUED MATTERS

1. EDUCATIONAL CENTER OF ARTS & SCIENCE, INC (Applicant) and TEATRO GROUP, LLC (Owner): 679 Valley St, Plat 27, Lots 90 & 95, located in an M-MU-75 Mixed-Use Industrial District. Application for SPECIAL USE PERMIT pursuant to Table 12-1 and Sections 1202.Q. and 2000.D. of the Providence Zoning Ordinance, to establish a black box theater for Teatro ECAS as a Live Performance Venue in a space that was formerly a Nightclub.

III. NEW MATTERS

1. ANA CRISTINA PEREZ (Applicant/Owner): 896 Atwells Avenue, Plat 63, Lot 169, located in an R-3 Residential District. Application for SPECIAL USE PERMIT pursuant to Table 12-1 and Sections 1202.T. and 2000.D. of the Providence Zoning Ordinance, to establish a Restaurant as a Neighborhood Commercial Establishment in an existing non-residential structure that was formerly a manufacturing use by variance.
2. MCDONALD'S USA, LLC (Applicant/ Owner): 1481 Broad St, Plat 59, Lot 883, located in a C-2 General Commercial District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE from the requirement of Section 1607.G.1. of the Providence Zoning Ordinance which limits menu board signs to one per drive-through lane. The Applicant proposes the addition of a second "pre-browse" menu board to each of the two drive-through lanes.
3. 25 BOUGH, LLC (Applicant/Owner): 20 Dike St, Plat 35, Lot 12, located in a M-MU-75 Mixed-Use Industrial District. Application for SPECIAL USE PERMIT pursuant to Table 12-1 and Section 1202.V.2. of the Providence Zoning Ordinance, to establish a principal use parking lot for use associated with the redevelopment of 25 Bough St.
4. BROWN UNIVERSITY (Applicant/Owner): 126 Power St, Plat 16, Lot 534, located in an R-1 Residential and HD Historic Overlay District. Application for USE and DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from Section 2001.B., for the expansion of an existing nonconforming use to another structure on the lot; Table 4-1, for maximum building coverage, maximum front yard impervious coverage, maximum total impervious coverage, minimum corner side setback, and minimum rear setback; and Section 1300.A. for number of principal buildings on a lot.



The Applicant proposes to convert the existing nonconforming two-family dwelling to a single-family dwelling and to build a second single family dwelling on the lot.

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 FEBRERO DE 2023 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 uno de los siguientes números y use el Webinar ID 880 9032 4474# cuando se le solicite: +1 312 626 6799, +1 646 558 8656 o 833 548 0282 (llamada gratuita), 877 853 5247 (llamada gratuita)

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. ASUNTO DE NEGOCIOS

- Aprobación del acta de la reunión de las audiencias ZBR del 18 de Enero de 2023

II. CUESTIONES CONTINUADAS

1. EDUCATIONAL CENTER OF ARTS & SCIENCE, INC (Solicitante) y TEATRO GROUP, LLC (Propietario): 679 Valley St, Plat 27, Lots 90 & 95, ubicado en un distrito industrial de uso mixto M-MU-75. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL conforme a la Tabla 12-1 y las Secciones 1202.Q. y 2000.D. de la Ordenanza de Zonificación de Providencia, para establecer un teatro de caja negra para el Teatro ECAS como un lugar de espectáculos en vivo en un espacio que antes era un club nocturno.

III. NUEVOS ASUNTOS

1. ANA CRISTINA PEREZ (Solicitante/Propietaria): 896 Atwells Avenue, Plat 63, Lot 169, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL conforme a la Tabla 12-1 y las Secciones 1202.T. y 2000.D. de la Ordenanza de Zonificación de Providence, para establecer un Restaurante como un Establecimiento Comercial Vecinal en una estructura no residencial existente que anteriormente era un uso de fabricación por variación.
2. MCDONALD'S USA, LLC (Solicitante/Propietario): 1481 Broad St, Plat 59, Lote 883, ubicado en un distrito comercial general C-2. Solicitud de una VARIACIÓN DIMENSIONAL del requisito de la Sección 1607.G.1. de la Ordenanza de Zonificación de Providence que limita los letreros del menú a uno por carril de tránsito. El Solicitante propone la adición de un segundo tablero de menú de "exploración previa" a cada uno de los dos carriles de acceso directo.
3. 25 BOUGH, LLC (Solicitante/Propietario): 20 Dike St, Plat 35, Lote 12, ubicado en un distrito industrial de uso mixto M-MU-75. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL conforme a la Tabla 12-1 y la Sección 1202.V.2. de la Ordenanza de Zonificación de Providence, para establecer un estacionamiento de uso principal para uso asociado con la remodelación de 25 Bough St.
4. BROWN UNIVERSITY (Solicitante/Propietario): 126 Power St, Plat 16, Lote 534, ubicada en un distrito superpuesto histórico HD y residencial R-1. Solicitud de VARIACIONES DE USO y DIMENSIONES en busca de alivio de la Sección 2001.B., para la expansión de un uso no conforme existente a otra estructura en el lote; la Tabla 4-1, para la



cobertura máxima del edificio, la cobertura impermeable máxima del patio delantero, la cobertura impermeable total máxima, el retroceso lateral mínimo en las esquinas y el retroceso trasero mínimo; y la Sección 1300.A. por número de edificios principales en un lote. El Solicitante propone convertir la vivienda bifamiliar no conforme existente en una vivienda unifamiliar y construir una segunda vivienda unifamiliar en el lote.

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.