



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, JANUARY 11, 2022 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 948 8962 7470# 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 November 9, 2022 ZBR hearing.
- Approval of the 2023 ZBR Calendar.

II. FIRST REQUEST FOR EXTENSION

MCDONALD'S USA, LLC (Applicant/ Owner): 1481 Broad St, Plat 59, Lot 883, located in a C-2 General Commercial District, requests that ZBR Resolution No. 2022-15 be extended for a period of six (6) months until July 6, 2023, pursuant to City of Providence Zoning Ordinance Section 1901(E)(1).

III. NEW MATTERS

All matters advertised to be heard at the December 14, 2022 meeting of the Zoning Board of Review WERE CONTINUED TO A DATE CERTAIN OF JANUARY 11, 2023.

1. GREGORY'S OPTICAL (Applicant) and CHERYL J. DUMONT TRUSTEE (Owner): 91 Hope St, Plat 17, Lot 153, located in an R-2 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 Retail Goods Establishment as a Neighborhood Commercial Establishment in an existing non-residential structure that was formerly a Salon.
2. MONTESSORI CHILDREN'S HOUSE, INC. (Applicant/Owner): 518 Lloyd Ave, Plat 39, Lot 170, located in an R-1 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 4-1 of the City of Providence Zoning Ordinance which limits building coverage to 45% of the lot area, total impervious coverage to 65% of the lot area, and rear yard setback to 25 feet. The applicant proposes two additions, totaling 645 gross square feet, to the existing school structure. The proposed additions will increase the degree of the existing nonconforming building and total impervious coverages and extend the rear building face along the existing nonconforming plane that currently encroaches 1.82 feet into the 25-foot rear yard setback.
3. 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.



4. TOUCHDOWN REALTY GROUP, LLC (Applicant/Owner): 126 Adelaide Ave, Plat 52, Lot 351, located in an R-2 Residential District. Application for USE and DIMENSIONAL VARIANCES pursuant to Tables 12-1 and 4-1 of the Providence Zoning Ordinance, to establish a multi-family dwelling in a structure that was formerly a place of worship, and for an overage of 3.5% of permitted maximum impervious surface

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, 11 DE ENERO 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 948 8962 7470# 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 9 de Noviembre de 2022
- Aprobación del Calendario ZBR 2023

II. PRIMERAS SOLICITUDE DE PRÓRROGA

MCDONALD'S USA, LLC (Solicitante/ Propietario): 1481 Broad St, Plat 59, Lot 883, ubicado en un C-2 General Commercial District, solicita que la Resolución ZBR No. 2022-15 se prorrogue por un período de seis (6) meses hasta el 6 de julio de 2023, de conformidad con la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence, Sección 1901(E)(1).

III. NUEVOS ASUNTOS

Todos los asuntos anunciados para ser escuchados en la reunión del 14 de diciembre de 2022 de la Junta de Revisión de Zonificación SE CONTINUARON HASTA UNA FECHA CIERTA DEL 11 DE ENERO DE 2023.

1. GREGORY'S OPTICAL (Solicitante) y CHERYL J. DUMONT FIDEICOMISARIO (Propietario): 91 Hope St, Plat 17, Lote 153, ubicado en un distrito residencial R-2. 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 Establecimiento de Bienes Minoristas como un Establecimiento Comercial Vecinal en una estructura no residencial existente que antes era un Salón.
2. MONTESSORI CHILDREN'S HOUSE, INC. (Solicitante/Propietario): 518 Lloyd Ave, Plat 39, Lote 170, ubicado en un distrito residencial R-1. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence que limita la cobertura del edificio al 45 % del área del lote, la cobertura impermeable total al 65 % del área del lote y el retiro del patio trasero a 25 pies. El solicitante propone dos adiciones, por un total de 645 pies cuadrados brutos, a la estructura escolar existente. Las adiciones propuestas aumentarán el grado del edificio no conforme existente y las coberturas impermeables totales y extenderán la cara trasera del edificio a lo largo del plano no conforme existente que actualmente invade 1.82 pies en el retranqueo del patio trasero de 25 pies.
3. 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.

4. TOUCHDOWN REALTY GROUP, LLC (Solicitante/Propietario): 126 Adelaide Ave, Plat 52, Lote 351, ubicado en un distrito residencial R-2. Solicitud de USO y VARIACIONES DIMENSIONALES de conformidad con las Tablas 12-1 y 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de Providence, para establecer una vivienda multifamiliar en una estructura que anteriormente fue un lugar de culto, y por un excedente del 3.5 % del máximo permitido superficie impermeable.

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.