



CITY OF PROVIDENCE - ZONING BOARD OF REVIEW
NOTICE OF MEETING & AGENDA

Notice is hereby given that the Zoning Board of Review will be in session on
WEDNESDAY, JULY 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 June 3, 2026 ZBR hearing.
- II. EXTENSION REQUESTS
 1. SHERYAR MAZHAR (Applicant/Owner): 114 & 112 Penn St, Plat 33, Lot 217 & 218, located in a R-4 Residential District. Request that ZBR Resolution No. 2025-25, granting dimensional variances for the minimum lot size for a new subdivision and minimum rear setback, be extended for a period of six (6) months until January 12, 2026, pursuant to City of Providence Zoning Ordinance Section 1902.E.1.
- III. NEW MATTERS
 1. DUNKIN DONUTS (Applicant) and THE NEW ENGLAND EXPEDITION - PROVIDENCE RETAIL, LLC (Owners): 579 Atwells Ave, Plat 65, Lot 977, located in an M-MU-75 Mixed-Used Industrial District and HD Providence Landmark District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE from Section 1607.G.3. of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes a new digital menu board with a setback of 6'-7" from the adjacent lot line where 15 feet are required.
 2. HILLCREST PRESERVATION ASSOCIATES LIMITED PARTNERSHIP (Applicant/Owner): 40 Leander Street, Plat 34, Lot 287, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE from Section 1302.Q.3 of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes installing free standing accessory solar energy system canopies over an existing accessory parking lot. The proposed solar canopies are to be 23 feet in height where 8 feet is the maximum permitted.
 3. ST. JOHN BAPTIST DE LA SALLE INSTITUTE (Applicant/Owner): 612 Academy Ave, Plat 83, Lot 280, located in a PS Public Space District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE from Section 1301.E.3. of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes new athletic field exterior lighting on poles of 80 feet in height, where 60 feet is the maximum permitted.
 4. DERLYN LOPEZ (Applicant/Owner): 583 Elmwood Ave, Plat 52, Lot 333, located in a C-2 General Commercial District. Application for SPECIAL USE PERMIT pursuant to Table 12-1 and the principal use standards of Section 1202.AA of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes to establish the use of the property as Vehicle Dealership/Rental.

IMPORTANT INFORMATION:

- Documents for new matters can be accessed at: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. If needed, 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 JULIO 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 ADMINISTRATIVOS - Aprobación de las actas de la audiencia de la ZBR del 3 de junio de 2026.
- II. SOLICITUDES DE PRÓRROGA
 1. SHERYAR MAZHAR (Solicitante/Propietario): 114 y 112 Penn St, Plano 33, Lotes 217 y 218, ubicados en un Distrito Residencial R-4. Solicitud para prorrogar la Resolución de la ZBR N.º 2025-25 —que otorgaba variaciones dimensionales respecto al tamaño mínimo de lote para una nueva subdivisión y al retranqueo posterior mínimo— por un período de seis (6) meses, hasta el 12 de enero de 2026, de conformidad con la Sección 1902.E.1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence.
- III. NUEVOS ASUNTO
 2. DUNKIN DONUTS (Solicitante) y THE NEW ENGLAND EXPEDITION - PROVIDENCE RETAIL, LLC (Propietarios): 579 Atwells Ave, Plano 65, Lote 977, ubicado en un Distrito Industrial de Uso Mixto M-MU-75 y en el Distrito de Monumentos Históricos (HD) de Providence. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL respecto a la Sección 1607.G.3 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone un nuevo panel de menú digital con un retranqueo de 6 pies y 7 pulgadas respecto a la línea divisoria del terreno adyacente, donde se requieren 15 pies.
 3. HILLCREST PRESERVATION ASSOCIATES LIMITED PARTNERSHIP (Solicitante/Propietario): 40 Leander Street, Plano 34, Lote 287, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de EXCEPCIÓN DIMENSIONAL respecto a la Sección 1302.Q.3 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone instalar marquesinas independientes para un sistema de energía solar (uso accesorio) sobre un estacionamiento accesorio existente. Las marquesinas solares propuestas tendrán una altura de 23 pies, mientras que el máximo permitido es de 8 pies.
 4. ST. JOHN BAPTIST DE LA SALLE INSTITUTE (Solicitante/Propietario): 612 Academy Ave, Plano 83, Lote 280, ubicado en un Distrito de Espacio Público (PS). Solicitud de EXCEPCIÓN DIMENSIONAL respecto a la Sección 1301.E.3. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone nueva iluminación exterior para el campo deportivo mediante postes de 80 pies de altura, donde el máximo permitido es de 60 pies.
 5. DERLYN LOPEZ (Solicitante/Propietario): 583 Elmwood Ave, Plano 52, Lote 333, ubicado en un Distrito Comercial General C-2. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL conforme a la Tabla 12-1 y a las normas de uso principal de la Sección 1202.AA de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone destinar la propiedad al uso de concesionario o agencia de alquiler de vehículos.

INFORMACIÓN IMPORTANTE:

- Se puede acceder a los documentos para asuntos nuevos en: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. Si es necesario, comuníquese con Alexis Thompson al 401-680-5376 o a 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.