



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, JULY 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://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

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 4, 2025 ZBR hearing.
- II. NEW MATTERS
 1. DEBORAH A. WALDMAN (Applicant/Owner): 11 Winfield Court, Plat 82, Lot 246, located in an R1-A Residential District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Section 1303, Table 13-2 of the City of Providence Zoning Ordinance for encroachment of a deck into the rear yard setback. The existing house has a nonconforming setback of approximately 17'-6" where 30' are required. The applicant proposes to build a deck that further encroaches 12 feet from the rear face of the house into the rear setback, resulting in the need for a 16'-6" variance from the 8-foot limit for deck encroachment into a rear yard setback.
 2. EDWIN IPINA (Applicant/Owner): 150 Daniel Avenue, Plat 109, Lot 231, located in an R-3 Residential District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Section 1302.I.2.a. of the City of Providence Zoning Ordinance for a maximum fence height requirement on a front lot line. The applicant proposes a combination wall and fence of 57" total height on the front line where 36" in height are the permitted maximum within the first 5 feet of the front lot line.
 3. NICHOLAS REVILLE (Applicant/Owner): 128 Carr Street, Plat 59, Lots 892, located in an R-1 Residential District. Application for a SPECIAL USE PERMIT pursuant to Section 1202.L.8.b. and 2006.B.2. of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes that the existing nonconforming three-family use be recognized as a use by special use and subsequently proposes expanding the dwelling with 450 square feet of addition.
 4. NOORDERSINGEL TRUST (Applicant/Owner): 66 Williams Street, Plat 16, Lots 201 and 514, located in an R-1 Residential District and a Historic Overlay District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from City of Providence Zoning Ordinance Sections 1407.A.1.a. for a proposed garage apron of approximately 24 feet in depth where 20 feet is the maximum permitted, and 1407.B.2. for the introduction of a proposed second curb cut on the property. The applicant proposes construction of a new garage accessed via the corner side lot line on Copley Lane.

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.

Marc A. Greenfield
Chair



Brett P. Smiley
Mayor

- 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 JULIO 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://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

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 4 de junio de 2025.

II. ASUNTOS NUEVOS

1. DEBORAH A. WALDMAN (Solicitante/Propietaria): 11 Winfield Court, Parcela 82, Lote 246, ubicado en un Distrito Residencial R1-A. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL para obtener una exención de la Sección 1303, Tabla 13-2 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence por la invasión de una terraza en el retranqueo del patio trasero. La casa existente tiene un retranqueo no conforme de aproximadamente 5,3 m (17' 6"), cuando se requieren 9,1 m (30'). El solicitante propone construir una terraza que invade 3,6 m (12 pies) más desde la fachada trasera de la casa hacia el retranqueo trasero, lo que resulta en la necesidad de una variación de 5,9 m (16' 6") del límite de 2,4 m (8 pies) para la invasión de la terraza en el retranqueo del patio trasero.
2. EDWIN IPINA (Solicitante/Propietario): 150 Daniel Avenue, Plataforma 109, Lote 231, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL para obtener una exención de la Sección 1302.I.2.a. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para el requisito de altura máxima de la cerca en el lindero del lote. El solicitante propone una combinación de muro y cerca de 145 cm de altura total en la línea frontal, siendo 91 cm de altura la máxima permitida dentro de los primeros 1,5 metros de la línea frontal del lote.
3. NICHOLAS REVILLE (Solicitante/Propietario): 128 Carr Street, Parcela 59, Lotes 892, ubicado en un Distrito Residencial R-1. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL de conformidad con las Secciones 1202.L.8.b. y 2006.B.2. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence El solicitante propone que el uso trifamiliar no conforme existente se reconozca como un uso por uso especial y, posteriormente, propone ampliar la vivienda con 450 pies cuadrados adicionales.
4. NOORDERSINGEL TRUST (Solicitante/Propietario): 66 Williams Street, Parcela 16, Lotes 201 y 514, ubicado en un Distrito Residencial R-1 y un Distrito Histórico Superpuesto. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES para obtener una exención de las Secciones 1407.A.1.a. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para una plataforma de garaje propuesta de aproximadamente 24 pies de profundidad, donde 20 pies es el máximo permitido, y 1407.B.2. para la introducción de un segundo corte de acera en la propiedad. La solicitante propone la construcción de un nuevo garaje con acceso a través del lindero del lote de la esquina en Copley Lane.

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.