



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

Notice is hereby given that the Zoning Board of Review will be in session on  
**WEDNESDAY, MARCH 10, 2021 at 5:30 PM USING THE ZOOM WEBINAR PLATFORM**

The virtual meeting can be accessed 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. APPROVAL OF MINUTES OF MEETING OF THE FEBRUARY 10, 2021 ZBR HEARING

II. NEW MATTERS

1. BLACKSTONE SLATER LLC (Applicant/Owner): 275 Slater Ave, Plat 40, Lot 373, located in an R-1 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE from the front setback requirement of Section 402.B. of the Providence Zoning Ordinance in the proposed placement of a new single family house with a front setback of 72.2 feet where the front build-to zone is established as +/- 5 feet from the average of 20.4 feet.
2. SCOTT ACETO (Applicant/Owner): 8 Gotham Ct & 283 Carpenter St, Plat 32, Lots 385 & 458, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from the square footage condition of Section 2003.E.2. under which substandard lots of record would be considered one lot and undivided by the Zoning Ordinance. Lot 458 has 2,223 square feet of lot area where 3,200 are required.
3. LARISSA SAYIG (Applicant/Owner): 189 Ontario St, Plat 52, Lot 322, located in an R-2 Residential District and Historic Overlay District. Application for USE VARIANCE from Table 12-1 of the Providence Zoning Ordinance to change the legal use of the property from a 3-family dwelling to a multi-family with 5 dwelling units.

III. CONVENE AS THE ZONING BOARD OF APPEAL

Appeal from the December 16, 2020 Decision of the Providence City Plan Commission approving the preliminary plan for Unified Development Review Project 20-040 at 153 Carpenter St: Minor Subdivision and Dimensional Zoning Variances.

APPELLANT: 2Ringold Real Estate LLC  
PROPERTY OWNER: Kathryn McClure & Seth Clark  
SUBJECT PROPERTY: 153 Carpenter Street, Plat 28, Lot 957  
ZONING DISTRICT: R-3 Residential District  
APPELLEES: Providence City Plan Commission; and Kathryn McClure & Seth Clark

Marc A. Greenfield  
Chair



Jorge O. Elorza  
Mayor

**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](mailto:athompson@providenceri.gov) to make other arrangements to view the documents.
- The public will have the opportunity to comment during the meeting through the electronic platform or by telephone. Public comment may also be submitted prior to the meeting via email to [athompson@providenceri.gov](mailto: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](mailto: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 PROVIDENCIA - JUNTA DE REVISIÓN DE ZONIFICACIÓN  
AVISO DE REUNIÓN VIRTUAL y AGENDA

Se da aviso de que la Junta de Revisión de Zonificación estará en sesión el  
MIÉRCOLES, 10 DE MARZO DE 2021 a las 5:30 PM UTILIZANDO LA PLATAFORMA WEBINARIO ZOOM

**Se puede acceder a la reunión virtual utilizando la plataforma de seminarios web de Zoom 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. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN DE LA AUDIENCIA ZBR DEL 10 DE FEBRERO DE 2021
- II. NUEVOS ASUNTOS
  1. BLACKSTONE SLATER LLC (Solicitante / Propietario): 275 Slater Ave, Plat 40, Lote 373, ubicado en un distrito residencial R-1. Solicitud de VARIENCIA DIMENSIONAL del requisito de retroceso frontal de la Sección 402.B. de la Ordenanza de Zonificación de Providence en la ubicación propuesta de una nueva casa unifamiliar con un retroceso frontal de 72.2 pies donde la zona de construcción frontal se establece en +/- 5 pies del promedio de 20.4 pies.
  2. SCOTT ACETO (Solicitante / Propietario): 8 Gotham Ct y 283 Carpenter St, Plat 32, Lotes 385 y 458, ubicado en un distrito residencial R-3. Solicitud de VARIENCIA DIMENSIONAL que busca alivio de la condición de pies cuadrados de la Sección 2003.E.2. bajo el cual los lotes de registro deficiente se considerarían un lote y no divididos por la Ordenanza de Zonificación. El lote 458 tiene 2,223 pies cuadrados de área de lote donde se requieren 3,200.
  3. LARISSA SAYIG (Solicitante / Propietario): 189 Ontario St, Plat 52, Lote 322, ubicado en un Distrito Residencial R-2 y Distrito Histórico Superpuesto. Solicitud de VARIENCIA DE USO de la Tabla 12-1 de la Ordenanza de Zonificación de Providence para cambiar el uso legal de la propiedad de una vivienda de 3 familias a una multifamiliar con 5 unidades de vivienda.
- III. CONVOCAR COMO LA JUNTA DE APELACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Apelación de la decisión del 16 de diciembre de 2020 de la Comisión del Plan de la Ciudad de Providence que aprueba el plan preliminar para el Proyecto de Revisión de Desarrollo Unificado 20-040 en 153 Carpenter St: Subdivisión menor y variaciones de zonificación dimensional.

SOLICITANTE:	2Ringold Real Estate LLC
PROPIETARIO:	Kathryn McClure & Seth Clark
PROPIEDAD DEL SUJETO:	153 Carpenter Street, Plat 28, Lot 957
DISTRITO DE ZONIFICACIÓN:	Distrito Residencial R-3
APPELLEES:	Comisión del Plan de la Ciudad de Providence; y Kathryn McClure y Seth Clark



**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](mailto:athompson@providenceri.gov) para hacer otros arreglos para ver los documentos.
- El público tendrá la oportunidad de comentar durante la reunión a través de la plataforma electrónica o por teléfono. También se pueden enviar comentarios públicos antes de la reunión por correo electrónico a [athompson@providenceri.gov](mailto: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](mailto:athompson@providenceri.gov), si tiene alguna pregunta sobre esta reunión o la presentación de comentarios

ESTA REUNION PUEDE SER CONTINUADA EN CUALQUIER MOMENTO BAJO LA DISCRECION DE LA JUNTA DE REVISIONES DE ZONA.

LA INFORMACION DE ESTA REUNION ESTA DISPONIBLE PARA TODAS LAS PERSONAS E INDIVIDUOS QUE REQUIERAN SERVICIOS DE INTERPRETE, LLAME A LA OFICINA BOARDS OF REVIEW AL 401-680-5375, POR LO MEMOS 48 HORAS ANTES DE SU FECHA DE JUICIO.