



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, MARCH 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 February 8, 2023 ZBR hearing.

II. FIRST REQUEST FOR EXTENSION

AREF SHEHADEH (Applicant/ Owner): 215 Broadway, Plat 28, Lot 260, located in a R-P Residential Professional District, requests that ZBR Resolution No. 2022-21 be extended for a period of six (6) months until October 27, 2023, pursuant to City of Providence Zoning Ordinance Section 1902(E)(1).

III. NEW MATTERS

1. NEF, LLC (Applicant/Owner): 16 Virginia Lane, Plat 99, Lot 437, located in an R-2 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 4-1 of the City of Providence Zoning Ordinance requiring 4,000sf of lot area to build a 2-family dwelling in an R-2 zoning district. The subject property has 3,600 sq.ft. of lot area, therefore the applicant requires relief of 400 sq.ft.
2. WEST END PRESERVATION APARTMENTS, LP (Applicant) and WOMEN'S DEVELOPMENT CORPORATION (Owner): 39-41 Gilmore St, Plat 30, Lot 717, located in an R-3 Residential District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE from the requirement of Section 1300.A. of the Providence Zoning Ordinance which limits a residential lot to a single principal building. As an alternative to building an addition onto the existing 2-family house to create a 4-unit rowhouse, the Applicant proposes to construct a second 2-family structure.
3. WATERMAN AND IVES REALTY, LLC (Applicant/Owner): 362 Ives St + 176 Waterman St, Plat 14, Lots 353 + 326, located in an R-P Residential Professional District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE from the requirements of Table 4-1 of the Providence Zoning Ordinance which limit rear yard and total impervious surface. While no changes are proposed to either, the two lots have been owned and used as one for many decades and the Applicant proposes to merge them in order to have enough lot area to support the long-time use of the principal structure on Lot 326 as 6 dwelling units and a dentist office. Lot 353 is the existing parking area and garage that are accessory to Lot 326.



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 MARZO 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 8 de Febrero de 2023

II. PRIMERA SOLICITUD DE PRÓRROGA

AREF SHEHADEH (Solicitante/ Propietario): 215 Broadway, Plat 28, Lote 260, ubicado en un Distrito Profesional Residencial R-P, solicita que la Resolución ZBR N° 2022-21 se prorrogue por un período de seis (6) meses hasta el 27 de octubre de 2023 , de conformidad con la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence, Sección 1902(E)(1).

III. NUEVOS ASUNTOS

1. NEF, LLC (Solicitante/Propietario): 16 Virginia Lane, Plat 99, Lote 437, ubicado en un distrito residencial R-2. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence que requiere 4,000 pies cuadrados de área de lote para construir una vivienda para 2 familias en un distrito de zonificación R-2. La propiedad en cuestión tiene 3,600 pies cuadrados. del área del lote, por lo tanto, el solicitante requiere un alivio de 400 pies cuadrados.
2. WEST END PRESERVATION APARTMENTS, LP (Solicitante) y WOMEN'S DEVELOPMENT CORPORATION (Propietario): 39-41 Gilmore St, Plat 30, Lote 717, ubicado en un distrito residencial R-3. Solicitud de una VARIACIÓN DIMENSIONAL del requisito de la Sección 1300.A. de la Ordenanza de Zonificación de Providence que limita un lote residencial a un solo edificio principal. Como alternativa a la construcción de una adición a la casa bifamiliar existente para crear una casa adosada de 4 unidades, el solicitante propone construir una segunda estructura bifamiliar.
3. WATERMAN AND IVES REALTY, LLC (Solicitante/Propietario): 362 Ives St + 176 Waterman St, Plat 14, lotes 353 + 326, ubicado en un distrito profesional residencial R-P. Solicitud de una VARIACIÓN DIMENSIONAL de los requisitos de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de zonificación de Providence que limitan el patio trasero y la superficie impermeable total. Si bien no se proponen cambios a ninguno de los dos, los dos lotes han sido propiedad y se han utilizado como uno solo durante muchas décadas y el Solicitante propone fusionarlos para tener suficiente área de lote para respaldar el uso prolongado de la estructura principal en el Lote 326 como 6 viviendas y consultorio odontológico. El Lote 353 es el área de estacionamiento y el garaje existentes que son accesorios del Lote 326.



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.