



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, May 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 MATTER - Approval of minutes of meeting of the April 27, 2022 Special ZBR hearing
- II. NEW MATTERS
 1. JESUS R. ACOSTA (Applicant/Lessee) and R A REALTY (Owner): 221 Academy Ave, Plat 65, Lot 446, located in a C-1 Neighborhood Commercial and R-3 Residential Districts. Application for SPECIAL USE PERMIT per Table 12-1 and Section 2000.D. of the City of Providence Zoning Ordinance to expand the square footage of an existing Neighborhood Commercial Establishment (Retail – grocery store) within an existing structure and build a 1,725 square foot cooler/freezer addition for that use at the rear of the building.
 2. DAN SAFFER/WEST SHORE COFFEE BAR (Applicant/Lessee) and FOX POINT REAL ESTATE, LLC (Owner): 60 Gano St, Plat 17, Lot 513, located in an R-2 Residential District. Application for SPECIAL USE PERMIT per Table 12-1 and Section 1202.T. of the City of Providence Zoning Ordinance to establish a coffee shop as a Neighborhood Commercial Establishment (Restaurant) within an existing nonresidential structure.
 3. KEVIN SHIN (Applicant/Owner): 203 Howell St, Plat 9, Lot 27, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 4-1 of the Providence Zoning Ordinance requiring 5,000 sq.ft. of lot area to establish a 3-family dwelling. The applicant proposes to convert an existing 2-Family Dwelling to a 3-Family Dwelling on a lot with 4,000 sq.ft. of lot area.
 4. CLIFFORD YEE (Applicant/Owner): 23 Vaughan St, Plat 72, Lot 583, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 4-1 of the Providence Zoning Ordinance requiring 5,000 sq.ft. of lot area to establish a 3-family dwelling. The applicant proposes to convert an existing 2-Family Dwelling to a 3-Family Dwelling on a lot with 4,250 sq.ft. of lot area.

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



Jorge O. Elorza
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, 11 DE MAYO DE 2022 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 la audiencia ZBR del 27 de Abril de 2022
- II. ASUNTOS NUEVOS
 1. JESUS R. ACOSTA (Solicitante/Arrendatario) y R A REALTY (Propietario): 221 Academy Ave, Plat 65, Lote 446, ubicado en Barrio C-1 Distritos Comercial y Residencial R-3. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL según la Tabla 12-1 y la Sección 2000.D. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para expandir los pies cuadrados de un Establecimiento Comercial del Vecindario existente (tienda de comestibles) dentro de una estructura existente y construir una adición de refrigerador/congelador de 1,725 pies cuadrados para ese uso en la parte trasera del edificio.
 2. DAN SAFFER/WEST SHORE COFFEE BAR (Solicitante/Arrendatario) y FOX POINT REAL ESTATE, LLC (Propietario): 60 Gano St, Plat 17, Lote 513, ubicado en un distrito residencial R-2. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL según la Tabla 12-1 y la Sección 1202.T. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para establecer una cafetería como un Establecimiento Comercial Vecinal (Restaurante) dentro de una estructura no residencial existente.
 3. KEVIN SHIN (Solicitante/Propietario): 203 Howell St, Plat 9, Lot 27, ubicado en un distrito residencial R-3. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de zonificación de Providence que requiere 5,000 pies cuadrados. de área de lote para establecer una vivienda de 3 familias. El solicitante propone convertir una vivienda existente para 2 familias en una vivienda para 3 familias en un lote de 4000 pies cuadrados. de área de lote.
 4. CLIFFORD YEE (Solicitante/Propietario): 23 Vaughan St, Plat 72, Lote 583, ubicado en un distrito residencial R-3. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de zonificación de Providence que requiere 5,000 pies cuadrados. de área de lote para establecer una vivienda de 3 familias. El solicitante propone convertir una vivienda existente para 2 familias en una vivienda para 3 familias en un lote de 4250 pies cuadrados. de área de lote.



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.