



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, NOVEMBER 9, 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 MATTERS - Approval of minutes of meeting of the October 12, 2022 ZBR hearing.

II. FIRST REQUEST FOR EXTENSION

MICHAEL SALVATORE (Applicant/Owner) & MICHAEL SALVATORE/VALLEY REALTY HOLDING CO. (Applicant/Owner): 17-21 Harold St & 58 Aurora St, Plat 65, Lots 702, 828 & 701, located in an M-MU-75 Mixed-Use Industrial District and 25-27 Harold St, Plat 65, Lots 128, 129 & 908, located in an R-3 Residential District, requests that ZBR resolution no. 2022-04A + 2022-04B be extended for a period of six (6) months until March 22, 2023, pursuant to City of Providence Zoning Ordinance Section 1901(E)(1).

III. NEW MATTERS

1. FRANCISCO SANCHEZ (Applicant) and SANCHEZ REAL CONSTRUCTION, LLC (Owner): 123 Laurel Hill Ave, Plat 107, Lot 135, 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 3,400 sq.ft. of lot area, therefore the applicant requires relief of 600 sq.ft. of lot area to develop the subject property with a 2-family dwelling.
2. PAUL MARKS (Applicant) and MANTON DEVELOPMENT PARTNERS, LLC (Owner): 265 Manton Avenue, Plat 63, Lot 605, located in the C-2 General Commercial District and R-3 Residential Districts. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from Section 1302.Q.3.a. to locate an accessory solar energy system within a corner side yard; Section 1302.Q.3.b. for height of an accessory solar energy system in excess of 8 feet; Section 1302.A.6. for height of an accessory structure in excess of 20 feet; and Table 4-1 for building coverage in excess of 45%, and total impervious coverage in excess of 65%, for the lot area in the R-3 residential district.
3. THE NARRAGANSETT ELECTRIC COMPANY (Applicant/Owner): 342 Eddy Street, Plat 21, Lot 453, located in a D-1-100 District, and I-3E Educational and I-3H Healthcare Institutional Overlay Districts. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Sections 604.C.4. and 1302.I.2. to install a fence that is 10 feet high where 6 feet is the permitted maximum height.



4. WAT THORMIKARAM OF RHODE ISLAND, INC. (Applicant/Owner): 178 Hanover St and 177 + 181 Bellevue St, Plat 31, Lots 592, 275 + 274, all located in an R-3 Residential district. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from Section 1302.I.2.a. to install a fence that is greater than 3 feet in height within 5 feet of the front lot lines of each of the subject properties; and from Section 1302.I.1.f. to install a fence/wall/gate that ranges in height from 5'-6" to 15 feet where 6 feet is the maximum permitted fence height.
5. ABRAHAM NUNEZ (Applicant) and SMART HOMES, LLC (Owner): 28 Mount Pleasant Ave, Plat 64, Lot 844, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 4-1 of the City of Providence Zoning Ordinance requiring 3,500sf of lot area to build a 2-family dwelling in an R-3 zoning district. The subject property has 3,276 sq.ft. of lot area, therefore the applicant requires relief of 224 sq.ft.

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, 9 DE NOVIEMBRE 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 las audiencias ZBR del 12 de Octubre de 2022

II. PRIMERAS SOLICITUDE DE PRÓRROGA

MICHAEL SALVATORE (Solicitante/Propietario) & MICHAEL SALVATORE/VALLEY REALTY HOLDING CO. (Solicitante/Propietario): 17-21 Harold St & 58 Aurora St, Plat 65, Lots 702, 828 & 701, ubicado en un M-MU -75 Distrito Industrial de Uso Mixto y 25-27 Harold St, Plat 65, Lotes 128, 129 y 908, ubicados en un Distrito Residencial R-3, solicita que la resolución ZBR no. 2022-04A + 2022-04B se extienda por un período de seis (6) meses hasta el 22 de marzo de 2023, de conformidad con la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence, Sección 1901(E)(1).

III. NUEVOS ASUNTOS

1. FRANCISCO SANCHEZ (Solicitante) y SANCHEZ REAL CONSTRUCTION, LLC (Propietario): 123 Laurel Hill Ave, Plat 107, Lote 135, 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 3,400 pies cuadrados. del área del lote, por lo que el solicitante requiere un desahogo de 600 pies cuadrados. de área de lote para desarrollar la propiedad en cuestión con una vivienda de 2 familias.
2. PAUL MARKS (Solicitante) y MANTON DEVELOPMENT PARTNERS, LLC (Propietario): 265 Manton Avenue, Plat 63, Lote 605, ubicado en el Distrito Comercial General C-2 y Distritos Residenciales R-3. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES en busca de exención de la Sección 1302.Q.3.a. para ubicar un sistema de energía solar auxiliar dentro de un patio lateral de esquina; Sección 1302.Q.3.b. para la altura de un sistema de energía solar accesorio de más de 8 pies; Sección 1302.A.6. para la altura de una estructura accesorio superior a 20 pies; y la Tabla 4-1 para la cobertura de edificios en exceso del 45% y la cobertura impermeable total en exceso del 65%, para el área del lote en el distrito residencial R-3.
3. THE NARRAGANSETT ELECTRIC COMPANY (Solicitante/Propietario): 342 Eddy Street, Plat 21, Lote 453, ubicado en un Distrito D-1-100, y Distritos Superpuestos Institucionales de Salud I-3E y Educativo I-3H. Solicitud de



VARIACIÓN DIMENSIONAL en busca de exención de las Secciones 604.C.4. y 1302.I.2. instalar una cerca de 10 pies de alto donde 6 pies es la altura máxima permitida.

4. WAT THORMIKARAM OF RHODE ISLAND, INC. (Solicitante/Propietario): 178 Hanover St y 177 + 181 Bellevue St, Plat 31, lotes 592, 275 + 274, todos ubicados en un distrito residencial R-3. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES en busca de exención de la Sección 1302.I.2.a. instalar una cerca de más de 3 pies de altura dentro de los 5 pies de las líneas frontales del lote de cada una de las propiedades en cuestión; y de la Sección 1302.I.1.f. para instalar una cerca/pared/puerta que varíe en altura de 5'-6" a 15 pies donde 6 pies es la altura máxima permitida de la cerca.
5. ABRAHAM NUNEZ (Solicitante) y SMART HOMES, LLC (Propietario): 28 Mount Pleasant Ave, Plat 64, Lot 844, 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 la Ciudad de Providence que requiere 3,500 pies cuadrados de área de lote para construir una vivienda para 2 familias en un distrito de zonificación R-3. La propiedad en cuestión tiene 3,276 pies cuadrados. del área del lote, por lo tanto, el solicitante requiere un alivio de 224 pies cuadrados.

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.