



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

Notice is hereby given that the Zoning Board of Review will be in session on
WEDNESDAY, OCTOBER 7, 2026 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

These virtual access options are being provided only as a convenience and not as an official "location" where access to the meeting is guaranteed. Being physically present at the meeting is the only way to guarantee access to the meeting.

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 August 12, 2026 ZBR hearing.

II. NEW MATTERS

1. The Narragansett Electric Company (Applicant/Owner): 640 Allens Ave, Plat 101, Lot 1, located in a W-3 Port/Maritime Industrial Waterfront District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from Sections 1301.D.1. and 1302.I.3.a. of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes updating the existing Utility site with a storage yard area utilizing new 35-foot-tall pole lighting, where 25 feet is the maximum permitted, and new fencing that is topped with 3 strands of barbed wire where zero are permitted.
2. Steven Freels (Applicant/Owner): 48 Covell St, Plat 63, Lot 155, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES from Table 4-1 as modified by Section 2003.B., and Sections 1202.L.1. and 1302.J.3. of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes a new three-family dwelling with integral garage bays in the location of an existing 4 bay garage structure. The proposed interior side setback is .19 feet where 3 feet are the required minimum, the integral garage doors have a width of 33 feet where 22 feet is the maximum permitted, and the entry on the side of the dwelling is 23 feet from the front façade where 20 feet are the maximum permitted.
3. PVD, LLC (Applicant/Owner): 144 Benefit St, Plat 10, lot 81, located in an R-3 Residential and HD Historic Overlay District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 14-1 of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes renovating the existing building for use as a multi-family dwelling with 13 units on a lot with 6 existing parking spaces. Thus, relief is requested to provide 6 parking spaces where 13 spaces are required.
4. Wisdom Properties, LLC (Applicant/Owner): 23 Alger Ave, Plat 88, lot 137, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from Table 14-1 of the City of Providence Zoning Ordinance. The applicant proposes to construct a new two-family dwelling on the lot which is land locked and is atypically oriented with its long dimension parallel to the front lot line. Thus, relief is requested to provide 3 feet of front yard setback where 13.25 feet is the minimum, and 6 feet of rear setback where 30 feet is the minimum.

IMPORTANT INFORMATION:

- Documents for new matters can be accessed at: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. If needed, 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.

Ryan J. Holt
Chair



Brett P. Smiley
Mayor

- 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, 7 DE OCTUBRE DE 2026 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

Estas opciones de acceso virtual se proporcionan únicamente por comodidad y no constituyen un "lugar" oficial donde se garantice el acceso a la reunión. La única forma de garantizar el acceso a la reunión es estar presente físicamente en la misma.

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 COMERCIAL - Aprobación del acta de la audiencia de la Junta de Revisión de Zonificación (ZBR) del 12 de agosto de 2026.
- II. NUEVOS ASUNTOS
 1. The Narragansett Electric Company (Solicitante/Propietario): 640 Allens Ave, Plat 101, Lote 1, ubicado en un Distrito Industrial Portuario/Marítimo W-3. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES para obtener una exención de las Secciones 1301.D.1. y 1302.I.3.a. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone actualizar el sitio de servicios públicos existente con un área de patio de almacenamiento que utiliza nueva iluminación de postes de 35 pies de altura, donde 25 pies es el máximo permitido, y una nueva cerca que está rematada con 3 hilos de alambre de púas donde no se permiten.
 2. Steven Freels (Solicitante/Propietario): 48 Covell St, Plano 63, Lote 155, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES según la Tabla 4-1, modificada por la Sección 2003.B. y las Secciones 1202.L.1. y 1302.J.3. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone una nueva vivienda de tres unidades con garaje integrado en el lugar donde actualmente existe un garaje de cuatro unidades. El retranqueo lateral interior propuesto es de 0.19 pies, cuando el mínimo requerido es de 3 pies; las puertas de garaje integradas tienen un ancho de 33 pies, cuando el máximo permitido es de 22 pies; y la entrada lateral de la vivienda se encuentra a 23 pies de la fachada principal, cuando el máximo permitido es de 20 pies.
 3. PVD, LLC (Solicitante/Propietario): 144 Benefit St, Plat 10, lote 81, ubicado en un Distrito Residencial R-3 y Distrito Histórico HD. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL para obtener una exención de la Tabla 14-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone renovar el edificio existente para su uso como vivienda multifamiliar con 13 unidades en un lote con 6 plazas de estacionamiento existentes. Por lo tanto, se solicita una exención para proporcionar 6 plazas de estacionamiento donde se requieren 13.
 4. Wisdom Properties, LLC (Solicitante/Propietario): 23 Alger Ave, Plat 88, lote 137, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES para obtener una exención de la Tabla 14-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence. El solicitante propone construir una nueva vivienda bifamiliar en el lote, que no tiene acceso directo a la vía pública y está orientado de forma atípica con su dimensión más larga paralela a la línea frontal del lote. Por lo tanto, se solicita una exención para proporcionar un retranqueo frontal de 3 pies, donde el mínimo es de 13.25 pies, y un retranqueo trasero de 6 pies, donde el mínimo es de 30 pies.

INFORMACIÓN IMPORTANTE:

- Se puede acceder a los documentos para asuntos nuevos en: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. Si es necesario, comuníquese con Alexis Thompson al 401-680-5376 o a 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

Ryan J. Holt
Chair



Brett P. Smiley
Mayor

- 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.