



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, September 14, 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 August 10, 2022 ZBR hearing
- II. NEW MATTERS
 1. MCDONALD'S USA, LLC (Applicant) and MCDONALD'S CORPORATION (Owner): 50 Plainfield St, Plat 105, Lot 500, located in a C-2 General Commercial District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Section 1607.E. and Table 16-1 of the City of Providence Zoning Ordinance for a 28 square foot freestanding sign where 20 square feet are the permitted maximum in a C-2 zoning district.
 2. AREF SHEHADEH (Applicant) and 215 BROADWAY LLC (Owner): 215 Broadway, Plat 28, Lot 260, located in an R-P Residential Professional District and an HD Historic Overlay District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES from the requirements of Table 4-1 of the Providence Zoning Ordinance for lot area and lot width per dwelling unit. The Applicant proposes to convert the existing mixed-use building from dwelling units and law offices to fully residential use with 8 dwelling units on a lot with 9,045 sq.ft. and 90.23 feet of width, where 13,200 sq.ft. of lot area and 96 ft. of lot width are required.
- III. CONVENE AS THE ZONING BOARD OF APPEAL
 3. Appeal from the July 14, 2022 Providence City Plan Commission granting Preliminary Plan Approval for Minor Land Development Project 22-008MI, proposing 4 multi-family residential buildings.

APPELLANTS: Robert Clark, Mary Casale & Fili Investment LLC
PROPERTY OWNER: Power 250, LLC
SUBJECT PROPERTY: 153-165 Gano Street, Plat 14, Lots 601, 602, 603 & 604
ZONING DISTRICT: C-2 General Commercial District
APPELLEES: Providence City Plan Commission & Power 250, LLC



4. **WITHDRAWN** - Appeal from the November 17, 2021 Providence City Plan Commission granting Master Plan Approval for Major Land Development Project 21-020MA, proposing a five-story commercial and residential mixed-use building.

APPELLANTS: Rebecca and Barry Preston & Fili Investment LLC
PROPERTY OWNER: Myles Standish Associates LP
SUBJECT PROPERTY: 230 Waterman Street, Plat 15, Lot 495
ZONING DISTRICT: C-2 General Commercial District
APPELLEES: Providence City Plan Commission & Myles Standish Associates LP

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, 14 DE SEPTIEMBRE 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 reunión de la audiencia ZBR del 10 de Agosto de 2022
- II. ASUNTOS NUEVOS
 1. MCDONALD'S USA, LLC (Solicitante) y MCDONALD'S CORPORATION (Propietario): 50 Plainfield St, Plat 105, Lot 500, ubicado en un distrito comercial general C-2. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL en busca de alivio de la Sección 1607.E. y la Tabla 16-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para un letrero independiente de 28 pies cuadrados donde 20 pies cuadrados es el máximo permitido en un distrito de zonificación C-2.
 2. AREF SHEHADEH (Solicitante) y 215 BROADWAY LLC (Propietario): 215 Broadway, Plat 28, Lote 260, ubicado en un distrito profesional residencial R-P y un distrito superpuesto histórico HD. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES de los requisitos de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de Providence para el área del lote y el ancho del lote por unidad de vivienda. El Solicitante propone convertir el edificio existente de uso mixto de unidades de vivienda y despachos de abogados a uso completamente residencial con 8 unidades de vivienda en un lote de 9,045 pies cuadrados. y 90.23 pies de ancho, donde 13,200 pies cuadrados. de área de lote y 96 pies de ancho de lote son requeridos.
- III. CONVOCARSE COMO LA JUNTA DE APELACIÓN DE ZONAS
 3. Apelación de la Comisión del Plan de la Ciudad de Providence del 14 de julio de 2022 que otorga la Aprobación del Plan Preliminar para el Proyecto de Desarrollo de Tierras Menores 22-008MI, que propone 4 edificios residenciales multifamiliares.

APELANTES:	Robert Clark, Mary Casale & Fili Investment LLC
PROPIETARIO:	Power 250, LLC
PROPIEDAD OBJETO:	153-165 Gano Street, Plat 14, Lotes 601, 602, 603 y 604
DISTRITO DE ZONIFICACIÓN:	C-2 Distrito Comercial General
APELADOS:	Comisión del Plan de la Ciudad de Providence y Power 250, LLC



4. **RETIRADA** - *Apelación de la Comisión del Plan de la Ciudad de Providence del 17 de noviembre de 2021 que otorga la Aprobación del Plan Maestro para el Proyecto Principal de Desarrollo de Tierras 21-020MA, que propone un edificio comercial y residencial de uso mixto de cinco pisos.*

APELANTES: Rebecca y Barry Preston & Fili Investment LLC
PROPIETARIO: Myles Standish Associates LP
PROPIEDAD OBJETO: 230 Waterman Street, Plat 15, Lote 495
DISTRITO DE ZONIFICACIÓN: C-2 Distrito Comercial General
APELADOS: Comisión del Plan de la Ciudad de Providence y Myles Standish Associates LP

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.