



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, AUGUST 14, 2024 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 the following number and use Webinar ID 94889627470# when prompted: +1 312 626 6799

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 MATTERS – Approval of minutes of meeting of the July 10, 2024 ZBR hearing.
- II. EXTENSION REQUEST
 1. SHAWN GILHEENEY (Applicant/Owner): 5 Marvin St, Plat 37, Lot 207, located in an R-3 Residential District, requests that ZBR Resolution No. 2024-01 be extended for a period of six (6) months until February 16, 2025, pursuant to City of Providence Zoning Ordinance Section 1901.E.1. Resolution No. 2024-01 granted a special use permit for a Neighborhood Commercial Establishment (Arts Studio) on the first floor of the existing structure.
- III. NEW MATTERS
 2. DANIEL HORNBY (Applicant) and ELIANE INVESTMENTS LLC (Owner): 414 Broadway, Plat 32, Lot 110, located in an R-P Residential Professional District and an HD Historic Overlay District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 14-1 of the City of Providence Zoning Ordinance for residential parking requirements. The applicant proposes to convert the existing lower level to a 4th dwelling unit on a site that only has 2 existing parking spaces, therefore requiring relief of 2 parking spaces.
 3. ANTHONY ROSCITI, Jr. (Applicant) and HALSEY LAND LLC (Owner): 138 Prospect St, Plat 9, Lot 616, located in an R-1 Residential District and an HD Historic Overlay District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 4-1 of the City of Providence Zoning Ordinance for front setback in the development of a single-family dwelling. The applicant proposes a front setback of 10.5 feet where 26 feet are the required minimum.
 4. JEFFREY MATEUS (Applicant) and FRANCISCO CRUZ (Owner): 12 Buffalo Ct, Plat 42, Lot 11, located in an R-4 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from Table 4-1 of the City of Providence Zoning Ordinance for rear setback in the development of a 2-family dwelling on each of two proposed lots following a pending subdivision. The applicant proposes a rear setback of 5.6 feet and 5.4 feet, where 30 feet are required.
 5. MARK RAPOZA (APPLICANT) and PROVIDENCE COLLEGE (Owner): 36 Annie St, plat 81, lot 478, located in an I-2 Educational Institutional District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Section 1302.L.2. of the City of Providence Zoning Ordinance for required screening of roof-mounted mechanical equipment.

IMPORTANT INFORMATION:

- Documents for new matters can be accessed at: <http://www.providenceri.gov/inspection/boards-of-review/>. Those who cannot

Marc A. Greenfield
Chair



Brett P. Smiley
Mayor

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 AGOSTO DE 2024 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 los siguientes números y utilice el ID del seminario web 94889627470 # cuando se le solicite: +1 312 626 6799

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. ASUNTOS DE NEGOCIO - Aprobación del acta de la audiencia de la ZBR del 10 de Julio de 2024.
- II. SOLICITUD DE EXTENSIÓN
 1. SHAWN GILHEENEY (Solicitante/Propietario): 5 Marvin St, Plat 37, Lot 207, ubicado en un Distrito Residencial R-3, solicita que la Resolución ZBR N.º 2024-01 se extienda por un segundo período de seis (6) meses hasta el 16 de febrero de 2025, de conformidad con la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence, Sección 1901.E.1. La Resolución N.º 2024-01 otorgó un permiso de uso especial para un Establecimiento Comercial Vecinal (Estudio de Arte) en el primer piso de la estructura existente.
- III. ASUNTOS NUEVOS
 2. DANIEL HORNBY (Solicitante) y ELAINE INVESTMENTS LLC (Propietario): 414 Broadway, Plat 32, Lot 110, ubicado en un Distrito Residencial Profesional R-P y un Distrito Histórico Superpuesto HD. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la Tabla 14-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para los requisitos de estacionamiento residencial. El solicitante propone convertir el nivel inferior existente en una cuarta unidad de vivienda en un sitio que solo tiene 2 espacios de estacionamiento existentes, por lo que requiere el alivio de 2 espacios de estacionamiento.
 3. ANTHONY ROSCITI, Jr. (Solicitante) y HALSEY LAND LLC (Propietario): 138 Prospect St, Plat 9, Lot 616, ubicado en un Distrito residencial R-1 y un Distrito histórico superpuesto HD. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de zonificación de la ciudad de Providence para el retranqueo frontal en el desarrollo de una vivienda unifamiliar. El solicitante propone un retranqueo frontal de 10,5 pies donde 26 pies son el mínimo requerido.
 4. JEFFREY MATEUS (Solicitante) y FRANCISCO CRUZ (Propietario): 12 Buffalo Ct, Plat 42, Lot 11, ubicado en un Distrito Residencial R-4. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES para obtener un alivio de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para el retranqueo posterior en el desarrollo de una vivienda para dos familias en cada uno de los dos lotes propuestos después de una subdivisión pendiente. El solicitante propone un retranqueo posterior de 5,6 pies y 5,4 pies, donde se requieren 30 pies.
 5. MARK RAPOZA (SOLICITANTE) y PROVIDENCE COLLEGE (Propietario): 36 Annie St, plat 81, lote 478, ubicado en un Distrito Institucional Educativo I-2. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la Sección 1302.L.2. de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para la protección requerida de equipos mecánicos montados en el techo.



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.