



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, DECEMBER 11, 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 the minutes of the November 13, 2024 ZBR hearing.
- Approval of the 2025 Annual ZBR Meeting Schedule.

II. APPEAL

1. Appeal of the decision on Application 24.079 issued by the Providence Historic District Commission in Resolution 24-35 on October 3, 2024.

APPELLANT: Christine West, Kite Architects

PROPERTY OWNER: Cooke Twenty-Five Realty, LLC

SUBJECT PROPERTY: 118-126 Benevolent Street St (Plat 13/Lots 318 & 319)

ZONING DISTRICT: R-1 Residential District & HD Historic Overlay District

APPELLEE: Providence Historic District Commission

III. NEW MATTERS

2. SWAP, INC. (Applicant/Owner): 225 Public St, Plat 46, Lot 287, located in an R-3 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES seeking relief from Table 4-1 of the City of Providence Zoning Ordinance for minimum front setback and maximum front yard impervious surface. The applicant proposes a new 2-family dwelling utilizing the existing paved parking area at the front of the lot, resulting in a front setback of 25' where 15.67' feet are the maximum permitted and a front yard impervious coverage of 56% where 33% is the maximum permitted.
3. CHOSEN GENERATION, LLC (Applicant/Owner): 148 Rugby St, Plat 54, Lot 522, located in an R-3 Residential District. Application for a DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from the City of Providence Zoning Ordinance Table 4-1 for minimum required pervious surface, OR from Table 4-1 and Table 14-1 for a combination of relief from parking requirements and minimum pervious surface requirements. The applicant proposes a new single-family home with 671 square feet of pervious surface where 1000 square feet are required.
4. DEREK SIMPSON (Applicant/Owner): 730 Elmgrove Ave, Plat 92, Lot 194, located in an R-1A Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Table 4-1 of the City of Providence Zoning Ordinance for minimum rear setback. The applicant proposes an addition to connect an existing detached garage to the principal structure, resulting in a rear setback of zero feet.



IV. CONTINUED MATTER

5. ELIO OLIVERO (Applicant) and DIONICIO VALERIO NUNEZ (Owner): 372 Plainfield St, Plat 108, Lot 464, located in a C-2 General Commercial District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from Zoning Ordinance Table 5-1 for a rear setback of 10 feet where 20 are required, as part of a proposal for a new mixed-use structure with 2 retail units, and 4 residential dwelling units.

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, 11 DE DICIEMBRE 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 13 de Noviembre de 2024.
- Aprobación del Calendario Anual de Reuniones de la ZBR 2025.

II. APELAR

1. Apelación de la decisión sobre la Solicitud 24.079 emitida por la Comisión del Distrito Histórico de Providence en la Resolución 24-35 del 3 de Octubre de 2024.

APPELLANT: Christine West, Kite Architects

PROPERTY OWNER: Cooke Twenty-Five Realty, LLC

SUBJECT PROPERTY: 118-126 Benevolent Street St (Plat 13/Lots 318 & 319)

ZONING DISTRICT: R-1 Residential District & HD Historic Overlay District

APPELLEE: Providence Historic District Commission

III. NUEVOS ASUNTOS

2. SWAP, INC. (Solicitante/Propietario): 225 Public St, Plat 46, Lot 287, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de VARIACIONES DIMENSIONALES que buscan alivio de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para un retranqueo frontal mínimo y una superficie impermeable máxima en el patio delantero. El solicitante propone una nueva vivienda para 2 familias que utilice el área de estacionamiento pavimentada existente en el frente del lote, lo que da como resultado un retranqueo frontal de 25 pies donde 15.67 pies son el máximo permitido y una cobertura impermeable del patio delantero del 56% donde 33% es el máximo permitido.
3. CHOSEN GENERATION, LLC (Solicitante/Propietario): 148 Rugby St, Plat 54, Lot 522, 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 para la superficie permeable mínima requerida, O de la Tabla 4-1 y la Tabla 14-1 para una combinación de alivio de los requisitos de estacionamiento y los requisitos mínimos de superficie permeable. El solicitante propone una nueva casa unifamiliar con 671 pies cuadrados de superficie permeable donde se requieren 1000 pies cuadrados.
4. DEREK SIMPSON (Solicitante/Propietario): 730 Elmgrove Ave, Plat 92, Lote 194, ubicado en un Distrito Residencial R-1A. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence para el retiro trasero mínimo. El solicitante propone una ampliación para conectar un garaje independiente existente a la estructura principal, lo que da como resultado un retiro trasero de cero pies.



IV. ASUNTO CONTINUADO

5. ELIO OLIVERO (Solicitante) y DIONICIO VALERIO NUNEZ (Propietario): 372 Plainfield St, Plat 108, Lote 464, ubicado en un Distrito Comercial General C-2. Solicitud de VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la Tabla 5-1 de la Ordenanza de Zonificación para un retranqueo trasero de 10 pies donde se requieren 20, como parte de una propuesta para una nueva estructura de uso mixto con 2 unidades minoristas y 4 unidades de vivienda residencial.

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.