



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, JUNE 5, 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 numbers and use Webinar ID 880 9032 4474# 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 May 8, 2024 ZBR hearing.
- II. NEW MATTERS
 1. LOS ANDES BRASAS, LLC (Applicant) and LA BRASA REALTY, LLC (Owner): 712 Admiral St, Plat 118, Lot 174, located in an R-3 Residential District, requests that ZBR Resolution No. 2023-16, granting a special use permit for outdoor dining, be extended for a third period of six (6) months until October 28, 2024, pursuant to City of Providence Zoning Ordinance Section 1901(E)(2).
 1. COURTLAND CLUB, INC (Applicant) and JASON SHECHTMAN & OFF BROADWAY PROPERTIES, LLC (Owners): 51 + 55 Courtland St, Plat 33, Lots 557 + 229, located in an R-3 Residential District. Application for SPECIAL USE PERMIT pursuant to Sections 103.B.1. and 2000.D. of the Providence Zoning Ordinance, to expand the existing Neighborhood Commercial Establishment by adding a patio for outdoor seating of approximately 950sf. This application is not for a new patio but to maintain what was approved and built pursuant to ZBR Resolution No. 2020-26.
 2. JOSE AMADO DURAM CASTILLO (Applicant) and DURAN'S ENTERPRISE LLC (Owner): 77 Union Ave, Plat 37, Lot 479, located in an R-3 Residential District. Application for SPECIAL USE PERMIT pursuant to Zoning Ordinance Table 12-1 and Sections 1202.T. & 2006.B.2., and a DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from the Table 4-1 building coverage maximum of 45%, given a proposed increase from 49.6% to 55.25%, to expand the existing Neighborhood Commercial Establishment (Retail) with a 317 square foot addition.

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, 5 DE JUNIO 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: 9 4 8 8 9 6 2 7 4 7 0

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 880 9032 4474# 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 8 de Mayo de 2024.

II. NUEVOS ASUNTOS

1. LOS ANDES BRASAS, LLC (Solicitante) y LA BRASA REALTY, LLC (Propietario): 712 Admiral St, Plat 118, Lote 174, ubicado en un Distrito Residencial R-3, solicita que la Resolución ZBR N° 2023-16, otorgando un permiso de uso especial para cenar al aire libre, se extenderá por un tercer período de seis (6) meses hasta el 28 de octubre de 2024, de conformidad con la Sección 1901(E)(2) de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Providence.
2. COURTLAND CLUB, INC (Solicitante) y JASON SHECHTMAN & OFF BROADWAY PROPERTIES, LLC (Propietarios): 51 + 55 Courtland St, Plat 33, Lotes 557 + 229, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL conforme a las Secciones 103.B.1. y 2000.D. de la Ordenanza de Zonificación de Providence, para ampliar el establecimiento comercial del vecindario existente agregando un patio para sentarse al aire libre de aproximadamente 950 pies cuadrados. Esta solicitud no es para un patio nuevo sino para mantener lo aprobado y construido según Resolución ZBR N° 2020-26.
3. JOSE AMADO DURAM CASTILLO (Solicitante) y DURAN'S ENTERPRISE LLC (Propietario): 77 Union Ave, Plat 37, Lote 479, ubicado en un Distrito Residencial R-3. Solicitud de PERMISO DE USO ESPECIAL de conformidad con la Tabla 12-1 de la Ordenanza de Zonificación y las Secciones 1202.T. & 2006.B.2., y una VARIACIÓN DIMENSIONAL que busca alivio de la cobertura máxima del edificio de la Tabla 4-1 del 45%, dado un aumento propuesto del 49.6% al 55.25%, para expandir el Establecimiento Comercial Vecinal (Minorista) existente con un Ampliación de 317 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.