



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

Notice is hereby given that the Zoning Board of Review will be in session on  
**WEDNESDAY, APRIL 14, 2021 at 5:30 PM USING THE ZOOM WEBINAR PLATFORM**

The virtual meeting can be accessed 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. APPROVAL OF MINUTES OF MEETING OF THE MARCH 10, 2021 ZBR HEARING

II. REQUEST FOR FIRST EXTENSION

1. BLUE DOG CAPITAL PARTNERS, LLC (Applicant/Owner): 126 Adelaide Ave, Plat 52, Lot 351, located in an R-2 Residential District and a Historic Overlay District, requests that Resolution No. 2020-19 be extended for a period of six (6) months until November 4, 2021, pursuant to Section 1902(E) of the City of Providence Ordinance.

III. NEW MATTERS

2. DUSTIN DEZUBE (Applicant/Owner): 369 Broadway, Plat 33, Lot 5, located in a C-1 Neighborhood Commercial District and an HD Historic Overlay District. Application for DIMENSIONAL VARIANCES from the rear setback and minimum first story height requirements of Table 5-1 of the Providence Zoning Ordinance in the proposed placement of a multifamily family structure 7 feet into the required 10-foot setback, and with a first story height of 8'-6" where 9'-0" are required.
3. JOSEPH COLALUCA (Applicant) and RISE REALTY LLC (Owner): 827 River Ave, Plat 123, Lot 189, located in an R-2 Residential District. Application for DIMENSIONAL VARIANCE seeking relief from the lot area requirement of Table 4-1 of the Providence Zoning Ordinance to build a 2-family dwelling on a lot with 3,860 sq.ft. of lot area where 4,000 sq.ft. are required.
4. D.E. FOODS, INC. (Applicant/Owner): 418 Broad St, Plat 23, Lot 988, located in a C-2 General Commercial District and a TOD Transit-Oriented Development Overlay District. Application for a SPECIAL USE PERMIT pursuant to Table 12-1 and Sections 1202.J. and 2000.D. of the Providence Zoning Ordinance in order to reconfigure an existing single lane Drive-Through Facility on the lot.
5. 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 Tables 4-1 and 14-1 of the Providence Zoning Ordinance for lot area and lot width per dwelling unit, and parking. The Applicant proposes to convert the existing mixed-use



building from 7 dwelling units and law offices to 12 residential units with 8 parking spaces on a lot with 9,200 sq.ft. and 92 feet of width, where 1,650 sq.ft. of lot area and 12 ft. of lot width per dwelling unit are required.

**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](mailto:athompson@providenceri.gov) to make other arrangements to view the documents.
- The public will have the opportunity to comment during the meeting through the electronic platform or by telephone. Public comment may also be submitted prior to the meeting via email to [athompson@providenceri.gov](mailto: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](mailto: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 PROVIDENCIA - JUNTA DE REVISIÓN DE ZONIFICACIÓN  
AVISO DE REUNIÓN VIRTUAL y AGENDA

Se da aviso de que la Junta de Revisión de Zonificación estará en sesión el  
MIÉRCOLES, 14 DE ABRIL DE 2021 a las 5:30 PM UTILIZANDO LA PLATAFORMA WEBINARIO ZOOM

**Se puede acceder a la reunión virtual utilizando la plataforma de seminarios web de Zoom 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. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN DE LA AUDIENCIA ZBR DEL 10 DE MARZO DE 2021
- II. SOLICITUD DE PRIMERA EXTENSIÓN
  1. BLUE DOG CAPITAL PARTNERS, LLC (Solicitante / Propietario): 126 Adelaide Ave, Plat 52, Lot 351, ubicado en un distrito residencial R-2 y un distrito histórico Overlay, solicita que la Resolución No. 2020-19 se extienda por un período de seis (6) meses hasta el 4 de noviembre de 2021, de conformidad con la Sección 1902 (E) de la Ordenanza de la Ciudad de Providence.
- III. NUEVOS ASUNTOS
  2. DUSTIN DEZUBE (Solicitante / Propietario): 369 Broadway, Plat 33, Lote 5, ubicado en un distrito comercial del vecindario C-1 y un distrito histórico de superposición de HD. Solicitud de VARIANCIAS DIMENSIONALES desde el retroceso trasero y los requisitos mínimos de altura del primer piso de la Tabla 5-1 de la Ordenanza de Zonificación de Providence en la ubicación propuesta de una estructura familiar multifamiliar a 7 pies en el retroceso requerido de 10 pies, y con una altura de primer piso de 8'-6 "donde se requieren 9'-0".
  3. JOSEPH COLALUCA (Solicitante) y RISE REALTY LLC (Propietario): 827 River Ave, Plat 123, Lote 189, ubicado en un Distrito Residencial R-2. Solicitud de VARIENCIA DIMENSIONAL que busca alivio del requisito de área de lote de la Tabla 4-1 de la Ordenanza de Zonificación de Providence para construir una vivienda de 2 familias en un lote de 3,860 pies cuadrados. de área de lote donde 4,000 pies cuadrados. son requeridos.
  4. D.E. FOODS, INC. (Solicitante / Propietario): 418 Broad St, Plat 23, Lot 988, ubicado en un distrito comercial general C-2 y un distrito de superposición de desarrollo orientado al tránsito TOD. Solicitud de un PERMISO DE USO ESPECIAL de conformidad con la Tabla 12-1 y las Secciones 1202.J. y 2000.D. de la Ordenanza de Zonificación de Providence con el fin de reconfigurar una instalación de tránsito de un solo carril existente en el lote.
  5. AREF SHEHADEH (Solicitante) y 215 BROADWAY LLC (Propietario): 215 Broadway, Plat 28, Lot 260, ubicado en un Distrito Profesional Residencial R-P y un Distrito Superpuesto Histórico de HD. Solicitud



de VARIANTES DIMENSIONALES de los requisitos de las Tablas 4-1 y 14-1 de la Ordenanza de Zonificación de Providence para el área y el ancho del lote por unidad de vivienda y estacionamiento. El Solicitante propone convertir el edificio de uso mixto existente de 7 unidades de vivienda y despachos de abogados a 12 unidades residenciales con 8 espacios de estacionamiento en un lote de 9,200 pies cuadrados. y 92 pies de ancho, donde 1,650 pies cuadrados. de área de lote y 12 pies de ancho de lote por unidad de vivienda.

**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](mailto:athompson@providenceri.gov) para hacer otros arreglos para ver los documentos.
- El público tendrá la oportunidad de comentar durante la reunión a través de la plataforma electrónica o por teléfono. También se pueden enviar comentarios públicos antes de la reunión por correo electrónico a [athompson@providenceri.gov](mailto: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](mailto:athompson@providenceri.gov), si tiene alguna pregunta sobre esta reunión o la presentación de comentarios

ESTA REUNION PUEDE SER CONTINUADA EN CUALQUIER MOMENTO BAJO LA DISCRECION DE LA JUNTA DE REVISIONES DE ZONA.

LA INFORMACION DE ESTA REUNION ESTA DISPONIBLE PARA TODAS LAS PERSONAS E INDIVIDUOS QUE REQUIERAN SERVICIOS DE INTERPRETE, LLAME A LA OFICINA BOARDS OF REVIEW AL 401-680-5375, POR LO MEMOS 48 HORAS ANTES DE SU FECHA DE JUICIO.