



**City of York
Zoning Hearing Board
October 16, 2025
6:00 PM City Council Chambers**

1. Call to Order.

27-2025-Z-V | 476 W. Market St.

- Proponer [aprobar/denegar] una variación para permitir un apartamento combinado con uso comercial, según lo definido en la sección 1304.01-1.03.001, para la propiedad ubicada en 476 W. Market St. en el distrito de zonificación UN2.

28-2025-Z-SE-V | 462-464 W. Market St.

- Mover para [aprobar/denegar] una variación dimensional para uso multifamiliar (conversión de un uso diferente) según lo indicado en la sección 1304.01-1.02.002, para convertir un edificio existente/vacante en vivienda multifamiliar asequible para personas mayores con 8 apartamentos tipo estudio y 7 apartamentos de un dormitorio en la propiedad ubicada en 462-464 W. Market St. en el distrito de zonificación UN2.
- Proponer [aprobar/denegar] una variación para el máximo total de superficies impermeables establecido en la sección 1303.12(d), con el fin de convertir un edificio existente/vacante en viviendas multifamiliares asequibles para personas mayores, con 8 apartamentos tipo estudio y 7 de un dormitorio, para la propiedad ubicada en 462-464 W. Market St. en el distrito de zonificación UN2.
- Moverse a [aprobar/denegar] una variación para el espacio libre mínimo total máximo según lo establecido en la sección 1303.12(d), para convertir un edificio existente/vacante en vivienda asequible multifamiliar para personas mayores con 8 estudios y 7 apartamentos de un dormitorio para la propiedad en 462-464 W. Market St. en el distrito de zonificación UN2. Move to [approve/deny] of a variance for off-street parking and width of parking stalls and aisles found in section

1309.03(d), to convert an existing/vacant building to multi-family affordable housing for seniors with 8 efficiency and 7 one-bedroom apartments for the property at 462-464 W. Market St. in the UN2 zoning district.

- Proponer [aprobar/denegar] una excepción especial para permitir el uso multifamiliar, según se define en la sección 1304.01-1.02.002, para la propiedad en 462-464 W. Market St. en el distrito de zonificación UN2.

29-2025-Z-SE-V | 373 W. Market St.

- Proponer [aprobar/negar] una variación para permitir hasta 18 ocupantes según lo definido en §1304.01,1.04.001(b) en 373 W. Market St. en el distrito de zonificación CBD.
- Proponer [aprobar/denegar] una variación para una casa grupal de 6-8 ocupantes para permitir hasta 18, según lo definido en §1304.01,1.04.001(b) en 373 W. Market St. en el distrito de zonificación CBD.

Adjournment

The York City Zoning Hearing Board was established in order that the objectives of the Zoning Ordinance may be fully and equitably achieved and a means for competent interpretation is provided. The City of York currently operates under the 2011 Zoning Ordinance as amended and adopted by City Council.

The Board may appoint any member or an independent attorney as the Hearing Officer. The decision or where no decision is called for, of the findings shall be by the Board; however, the appellant or the applicant, as the case may be, in addition to the City of York may, prior to the decision of the hearing waive decision or findings by the Board and accept the decision or findings of the Hearing Officer as final.

The general purpose of the Zoning Hearing Officer deals with zoning regulations and districts set forth in the codified ordinances. The ordinances have been made in accordance with the City of York Community Development goals and objectives designed to address safety, health and welfare, and the quality of life as well as facilitate the appropriate development and redevelopment of the City, protect the tax base, and encourage economy in public expenditures.

The Zoning Hearing Officer presiding shall have power to administer oaths and issue subpoenas to compel the attendance of witnesses and the production of relevant documents and papers, including witnesses and documents requested by the parties.

Articles IX and X-A of the Pennsylvania Municipalities Planning Code govern the duties and powers of the York City Zoning Hearing Board and Officer.