

**Approval Process**  
**City of Peekskill**  
**Department of Planning and Development**  
**and Building Department**

A property owner or purchaser with a desired use for a specific property starts by reviewing Peekskill’s zoning map [https://www.cityofpeekskill.com/sites/peekskillny/files/file/file/zoning\\_map.pdf](https://www.cityofpeekskill.com/sites/peekskillny/files/file/file/zoning_map.pdf) and zoning ordinance <https://ecode360.com/6432381>.

**If the proposed use is permitted, proceed with Steps for Private Development Approvals – Step 1 below.**

If the proposed use is not permitted, then the property owner/purchaser (applicant) can:

- A. Apply to the Zoning Board of Appeals (ZBA) for an interpretation of the Zoning Ordinance or for a variance after submitting a building permit application (step 1 below) **OR**
- B. Apply to the Planning Department for an amendment to the Zoning Ordinance. The applicant and city staff meet to discuss the draft zoning language and the applicant analyzes potential impacts of the proposed amendment. The owner may present the proposed project and zoning petition to the Common Council and Council may refer the draft zoning amendment to the Planning Commission (PC) for a report. Council may hold a public hearing on the request and vote on the petition. If the zoning amendment is adopted, then the application proceeds with the Steps for Private Development Approvals.

**Steps for Private Development Approvals**

**Building Permit Application Review Process:**

1	Applicant submits application, plans and fees for a permit to the Building Department. Forms are on-line at <a href="https://www.cityofpeekskill.com/node/2171/files">https://www.cityofpeekskill.com/node/2171/files</a>
2	If additional information is needed, a meeting is scheduled with the Building Department.
3	<b>If the proposal complies with all zoning and building code requirements, then a permit is issued by the Building Department.</b>
4	If the application does not meet zoning requirements, then the Building Department issues a Zoning Determination Letter that identifies additional approvals needed, as follows:

**For a variance or interpretation from the ZBA, a Special Permit from the Common Council, Site Plan or subdivision approval from the PC, or a Certificate of Appropriateness from the HLPB\*:**

5	The applicant meets with the Planning Department, and is provided with the application(s), timeframe and fee schedule.
6	The applicant submits the application(s), plans and fees. The Planning Department confirms the application’s completeness and schedules the required review meeting(s).

**If a variance from the ZBA is required (continue from #6 above):**

7	Planning Department prepares staff report for variance review.
8	Planning Commission meets to issue a recommendation on the variance.

9	Zoning Board of Appeals public hearing is held; a decision is rendered at the meeting, or at a subsequent meeting if more information is needed.
---	--

**If a Special Permit from the Common Council is required (continue from #6 or #9 above):**

A	Planning Department prepares memo for special permit review.
B	Applicant presents project to the Common Council.
C	Common Council refers application to the Planning Commission for a report.
D	Planning Commission provides a report to the Common Council.
E	Common Council sets a Public Hearing date.
F	Common Council holds a Public Hearing on the Special Permit application.
G	Common Council renders a decision on the application at a subsequent meeting.

**If site plan or subdivision approval from the PC is required (continue from #6, #9, or G above):**

	Planning Department prepares staff report for site plan review.
	Planning Commission public hearing is held; a decision is rendered at the meeting, or at a subsequent meeting if more information is requested.

**A Building Permit is reviewed and issued after all other approvals are granted.**

Meeting dates and submittal deadlines for the Planning Commission, Zoning Board of Appeals, and the Historic and Landmarks Preservation Board are on the City website at [https://www.cityofpeekskill.com/sites/peekskillny/files/uploads/meeting\\_dates\\_-\\_2018.pdf](https://www.cityofpeekskill.com/sites/peekskillny/files/uploads/meeting_dates_-_2018.pdf). Submittal requirements are listed on each application that will be provided to the applicant by the Planning Department in Step #5 above. Timeframe for approvals is dependent on the complexity of issues and is subject to applicant’s timely submittal of materials.

\*A COA application <https://www.cityofpeekskill.com/historic-landmarks-preservation-board/pages/apply-for-a-certificate-of-appropriateness> is submitted directly to the City Planner, and a COA must be issued by the Historic & Landmarks Preservation Board for any exterior changes to downtown properties.

**Proceso de Aprobación  
Ciudad de Peekskill  
Departamento de Planificación y Desarrollo  
Y Departamento de Edificios**

Un dueño o comprador con un uso deseado para una propiedad específica se inicia revisando el mapa de zonificación de Peekskill

[https://www.cityofpeekskill.com/sites/peekskillny/files/file/file/zoning\\_map.pdf](https://www.cityofpeekskill.com/sites/peekskillny/files/file/file/zoning_map.pdf) y ordenanza de zonificación <https://ecode360.com/6432381>.

**Si el uso propuesto es permitido, proceder con pasos para aprobaciones de desarrollo privado – paso 1 abajo.**

Si el uso propuesto no está permitido, entonces el propietario/comprador (solicitante) puede:

- A. Aplicar a la Junta de Apelaciones de Zonificación (ZBA) para una interpretación de la Ordenanza de Zonificación o para un uso variante después de la presentación de un permiso de construcción (paso 1 a continuación) ●
- B. Aplicar al Departamento de Planificación para una enmienda a la Ordenanza de Zonificación. El solicitante y la ciudad se reúnen para discutir el texto propuesto de la Zonificación y para analizar los posibles impactos de la enmienda propuesta. El propietario puede presentar el proyecto propuesto y petición de Zonificación al Consejo Común y Consejo puede referir la enmienda de Zonificación a el Comisión de Planificación (PC) para un informe. Consejo podrá celebrar una audiencia pública sobre la solicitud y vote sobre la petición. Si la enmienda de Zonificación es aprobada, entonces la aplicación procede con los Pasos para las Aprobaciones de Desarrollo Privado.

**Pasos Para Las Aprobaciones de Promoción Privadas**

**Proceso de revisión de solicitud de permiso de edificio:**

1	Solicitante presenta aplicación, planes y tarifas para un permiso para el Departamento de Edificio. Los formularios están online en <a href="https://www.cityofpeekskill.com/node/2171/files">https://www.cityofpeekskill.com/node/2171/files</a>
2	Si necesita información adicional, organiza una reunión con el Departamento de edificación.
3	<b>Si la propuesta cumple con todos los requisitos de zonificación y del código de construcción, un permiso es emitido por el Departamento de edificación.</b>
4	Si la solicitud no cumple con los requisitos de Zonificación, el Departamento del Edificio emite una Carta de Determinación de Zonificación que identifica aprobaciones adicionales necesarias, como sigue:

**Para una variación o interpretación de la ZBA, un Permiso Especial del Consejo Común, Plan de sitio o aprobación de subdivisión de la PC, o un Certificado de idoneidad de la HLPB \*:**

5	El solicitante se reúne con el Departamento de Planificación y se proporciona con la aplicación(s) e el calendario y programa de tarifas.
6	El solicitante envía las aplicaciones, planes y tarifas. El Departamento de Planificación confirma la integridad de la aplicación y programar reuniones de revisión necesarias.

**Si se requiere una variación de la ZBA (continuación del #6 arriba):**

7	Departamento de Planificación prepara el informativo para la revisión de la varianza.
8	Comisión de Planificación se reúne para emitir una recomendación sobre la varianza.
9	La reunión pública de la Junta de Apelaciones de Zonificación será programada e una decisión es presentada en la reunión o en una reunión posterior si más información es necesaria.

**Si se requiere un permiso especial del Consejo Común (continuación de #6 o #9 anterior):**

A	Departamento de Planificación prepara carta de permiso especial.
B	Solicitante presenta proyecto al Consejo Común.
C	Consejo Común refiere a solicitud a la Comisión de Planificación para un informe.
D	Comisión de Planificación presenta un informe al Consejo Común.
E	Consejo Común establece una fecha de Audiencia Pública.
F	Consejo Común celebrar una audiencia pública sobre la solicitud de Permiso Especial.
G	Consejo Común presenta una decisión sobre la solicitud en una reunión posterior.

**Si se requiere aprobación de plan o subdivisión de sitio desde el PC (continúa de #6, #9 o G arriba):**

	Departamento de Planificación prepara informe para la revisión del plan de sitio.
	Comisión de Planificación celebrar una audiencia pública, una decisión es presentada en la reunión o en una reunión posterior si se solicita más información.

**Un Permiso de Edificio es expedido una vez que todas otras aprobaciones estan concedidas.**

Fechas de reunión y presentación de los plazos para la Comisión de Planificación, la Junta de Apelaciones de Zonificación, e Consejo De Conservación e de Puntos Históricos están en el Sitio web de la Ciudad:

[https://www.cityofpeekskill.com/sites/peekskillny/files/uploads/meeting\\_dates\\_-\\_2018.pdf](https://www.cityofpeekskill.com/sites/peekskillny/files/uploads/meeting_dates_-_2018.pdf). Requisitos de presentación se enumeran para cada solicitud que se facilitará al solicitante por el Departamento de Planeación en el paso #5 arriba. Plazos para la aprobación depende de la complejidad de los problemas y está sujeta a la presentación oportuna del solicitante de materiales.

\* Aplicación A COA <https://www.cityofpeekskill.com/Historic-landmarks-Preservation-Board/pages/Apply-for-a-Certificate-of-appropriateness> es enviado directamente al Planificador de la Ciudad, y de un COA debe ser emitido por Consejo De Conservación de Puntos Históricos para cualquier cambio a lo exterior de propiedades en lo centro de la Ciudad.