

2

Вам необходимо разрешение для вашего проекта в доме?



Bureau of
Development
Services
FROM CONCEPT
TO CONSTRUCTION



1900 SW 4th Avenue
Portland, Oregon 97201
503-823-7300
bds@portlandoregon.gov
www.Portland.gov/BDS

Общий обзор

Узнайте больше о разрешениях на строительные работы, электротехнические работы, механические работы, сантехнические работы и разрешения на зонирование, а также работы, включающие в себя 1-2 семейные дома. Когда требуется разрешение на проведение работ в жилых домах? Когда не требуется разрешение на проведение работ в жилых домах на 1-2 семьи?

Получите информацию о видах работ, для проведения которых требуется разрешение, а также о тех видах, для которых разрешение не требуется (дома на 1-2 семьи). Жилые дома определяются как дома на 1 или 2 семьи. Квартиры, здания и таунхаусы с более чем 2 единицами жилья считаются коммерческими, и к ним применяются другие требования.

Почему необходимы разрешения?

- **Этого требует закон.** В соответствии с Государственным строительным кодексом требуется получение разрешений на определенные виды работ. Разрешения обеспечивают юридическую документацию для выполняемых работ.
- **Разрешения защищают** вас, вашу семью, вашу компанию и ваши вложения. (Они предназначены для обеспечения того, чтобы лицензированные подрядчики выполняли работу, когда это необходимо.)
- **Инспекции** гарантируют, что работа проведена качественно и соответствует минимальным требованиям принятых строительных норм.
- **Незначительные проблемы**, которые могут привести к дорогостоящему ремонту, юридической ответственности и возникновению проблем жизни/безопасности, могут быть обнаружены во время инспекций для разрешений и доведены до вашего сведения до ухудшения ситуации.
- **При продаже недвижимости покупатель**, агент по продаже недвижимости и/или кредитор могут потребовать, чтобы для строительных работ, проведенных без разрешения, было получено необходимое разрешение, устранены неисправности и проведена инспекция до заключения сделки.
- **Отсутствие разрешений** и положительных результатов инспекций может привести к аннулированию страховки.

Где можно получить разрешение?

Вы можете подать заявление на получение разрешения онлайн или принести планы на личную встречу (www.portland.gov/bds/permit-review-process/apply-or-pay-permits). Посетите сайт Бюро строительных услуг для дополнительной информации: www.portland.gov/bds

Кто может выполнять эту работу

У подрядчиков должны быть лицензии на работу в штате Орегон. Совет строительных подрядчиков штата Орегон (CCB) выдает лицензии подрядчикам. В заявлении на разрешение и в документах компании должен быть указан номер лицензии. Вам требуется помощь в поиске подрядчика?

Вы можете найти много полезных советов по их поиску на сайте CCB (www.oregon.gov/ccb/Pages/index.aspx). В отношении подрядчиков для сантехнических и электротехнических работ применяются дополнительные требования.

Для выполнения электротехнических работ требуется, чтобы вы были хозяином и жильцом помещения одновременно. Если данная собственность подлежит продаже, аренде, лизингу или обмену в ближайшем будущем, работы должен выполнять профессиональный электрик, имеющий лицензию.

Что вам потребуется для заполнения заявления на разрешение?

Определите по типу проекта на сайте Portland.gov, что вам потребуется для заполнения заявления на разрешение. Например, введите в поисковик "Разрешения на вспомогательную единицу жилья (ADU)" или "Разрешение на строительство террасы".

Одно- и двухквартирные дома

Разрешение требуется для многих видов работ, которые вам необходимо выполнить или вы хотите выполнить у себя дома. Данная информация не отвечает на все вопросы. Если у вас есть вопросы о разрешениях, свяжитесь с Отделом общих справок для разрешений по телефону.

Работы, требующие разрешений на проведение строительных работ в жилых помещениях.

Учтите, что все строительные работы должны соответствовать требованиям норм зонирования, независимо от того, требуются разрешения на строительство или нет.

- Строительство одно- и двухквартирных домов
- Строительство, снос или пристройка комнаты, гаража, сарая или другого закрытого помещения, присоединенного к дому.

- Строительство, снос или перенос любой конструкции, площадь которой превышает 200 квадратных футов или имеет высоту более 15 футов, измеренную от планировочной отметки земли до средней точки самого высокого уровня поверхности крыши. Обратите внимание, что если земельный участок составляет более 2 акров, а строение находится на расстоянии не менее 20 футов от линий собственности и других строений, то разрешение требуется, если площадь здания составляет более 400 квадратных футов.
- Достройка или расширение крыши над крыльцом, крыши над патио, навеса для автомобиля или другой открытой по сторонам конструкции с крышей площадью более 200 квадратных футов, которая присоединена к дому.
- Покрытие патио, крыльца или навеса для автомобиля
- Отделка чердака, гаража или подвала для создания жилого пространства
- Добавление ванной комнаты в новом или существующем строении
- Создание новых оконных или дверных проемов, расширение или уменьшение размера существующих проемов
- Перемещение, удаление или добавление стен
- Постройка или замена внешней лестницы более чем на 30 дюймов над уровнем земли
- Строительство подпорной стены высотой более четырех футов, измеренной от нижней части фундамента до верхней части

стены или любой подпорной стены, на которую влияет вес соседнего склона, близлежащая подъездная дорога или сооружения.

- Строительство террасы высотой более 30 дюймов
- Установка забора высотой более семи футов
- Перемещение более 10 кубических ярдов земли
- Заливка бетонных тротуаров, плит и подъездных дорог более чем на 30 дюймов выше прилегающего уровня земли, или любого этажа или подвала
- Установка ограждения вокруг любого плавательного бассейна или строительство бассейна в земле.
- Замена кровли в зоне опасности лесных пожаров или в таунхаусе
- Перекрытие крыши дома или дуплекса при снятии и замене более 15% существующей обшивки крыши
- Установка солнечных кровельных панелей или солнечных кровельных покрытий. Посадка деревьев и их охрана, а также связанные с этим требования могут применяться к вашему проекту в соответствии с разделом 11 "Деревья" (Правила, касающиеся деревьев). Чтобы узнать больше об этих правилах и о том, как они влияют на ваш проект, пожалуйста, посетите www.portland.gov/trees или позвоните по телефону 503-823-8733.

Узнайте больше о том, как подать заявление на странице Заявление на получение разрешения на строительство и зонирование.

(www.portland.gov/bds/building-and-zoning-permit-application)

Работы, требующие разрешения на зонирование

- Постройка или установка гаража или навеса для машин площадью менее или равному 200 квадратным футам и высотой менее 10 футов, измеренных от уровня готового пола до верхней части верхней плиты, чтобы подтвердить, что местоположение на участке соответствует требованиям норм зонирования
- Создание новой или расширенной парковки или подъездной дороги или прокладка парковки, ранее покрытой гравием
- Любые улучшения, необходимые для исполнения в качестве условия вашего одобрения обзора землепользования, для которого не требуется разрешение на строительство.
- Внесение любых изменений во внешнюю застройку, включая работы на площадке, такие как строительство патио или террасы, вырубка деревьев или проведение работ по ландшафтному дизайну в любой зоне с ограничениями на застройку.

Прочтите дополнительную информацию о зонировании:

www.portland.gov/bds/zoning-land-use/zoning-permits

Работы, требующие разрешений на проведение электротехнических работ

Для выполнения электротехнических работ требуется, чтобы вы были хозяином и жильцом помещения одновременно. Если эта собственность подлежит продаже, аренде, лизингу или обмену в ближайшем будущем, работы должен выполнять профессиональный электрик, имеющий лицензию. Разрешение требуется:

- При монтаже, замене или ремонте любых проводных электрических систем
- При запуске любой дополнительной проводки, установке дополнительной электрической розетки или светильника или замене блока предохранителей на автоматических выключателях
- При установке или изменении низковольтных систем, таких как охранная сигнализация, центральные вакуумные системы или низковольтное освещение
- При установке или замене электрических настенных/плинтусных обогревателей

Прочтите дополнительную информацию о разрешениях на электротехнические работы:

www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-electrical-permits.

Работы, требующие разрешений на проведение механических работ

- Установка или замена любой детали системы отопления или охлаждения, в которой есть воздуховод или которую необходимо вентилировать в тот или иной дымоход или вытяжную трубу
- Установка дровяной печи или каминной топки
- Установка, доработка или ремонт газового трубопровода (наружного или внутреннего) между счётчиком и оборудованием.
- Установка топливного бака
- Установка наружного теплового насоса или конденсаторов для кондиционера

Прочтите дополнительную информацию о разрешениях на проведение механических работ:

www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-mechanical-permits

Работы, требующие разрешения на проведение сантехнических работ

- Ремонт, замена, перемещение системы трубопроводов или дополнение к ней
- Установка нового оборудования и устройств сантехники (туалетов, раковин, душей, ванн и посудомоечных машин)
- Замена водонагревателя
- Замена существующих сантехнических приборов, если замена связана со скрытыми сантехническими соединениями
- Установка дождевых стоков, сточных колодцев, септических систем, сухих колодцев, канализационных линий, водопроводов, узлов предотвращения обратного потока для спринклерных систем газонов или заглушек канализации
- Заглушка снятого оборудования и устройств

Примечание: добавление ванной комнаты требует не только разрешения на сантехнику и строительство, но также может потребовать разрешения на электротехнические и механические работы.

Прочтите дополнительную информацию о разрешениях на проведение сантехнических работ

www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-plumbing-permits

Работы, не требующие разрешений на жилое строительство

Некоторые мелкие ремонтные работы и техническое обслуживание домов на одну или две семьи не требуют разрешения на строительство. Проект должен соответствовать требованиям Кодекса строительства и зонирования, даже если разрешение на строительство не требуется.

Дополнительные Правила зонирования могут применяться к участкам, подлежащим пересмотру землепользования, участкам в зонах оказания поддержки, находящимся под охраной окружающей среды, дизайна и исторических ресурсов, а также к участкам в районах планирования. Например, историческая экспертиза может потребоваться для покраски экстерьера исторического памятника, обзор дизайна может потребоваться для замены внешней обшивки, или экологическая экспертиза может потребоваться для строительства патио или террасы. Минимальные отступы в 5 футов или более могут применяться к сараям и другим вспомогательным конструкциям.

Наружные работы

- Покраска зданий
- Установка изоляции в существующем жилье
- Установка наружной оконной рамы
- Установка окон с подвесным открыванием створки, глубиной не более 54 дюймов вне зоны проектирования, которые поддерживаются внешней стеной и не выступают за границу участка.
- Установка водосточных желобов и водосточных труб (для отвода ливневых вод может потребоваться разрешение на сантехнику)
- Замена или ремонт обшивки, к которой не предъявляется требование быть огнестойкой
- Замена или ремонт кровли, в том числе замена не более 15% существующего покрытия кровли (допускается не более двух слоев кровли), за исключением случаев, когда строение находится в пожароопасной зоне или является таунхаусом.
- Замена дверей или окон, если существующие проемы не расширены или не уменьшены в размерах.
- Установка качелей и других игровых конструкций.

Строительство забора высотой до семи футов (за исключением передних участков - см. Руководство по ограждению (www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-building-permits/fence-permits), или если забор окружает бассейн)

- Прокладка дорожки
- Строительство лестницы, патио или террасы не более чем на 30 дюймов выше уровня земли.
- Строительство сарая или другого нежилого одноэтажного отдельно стоящего вспомогательного сооружения при условии, что площадь пола не превышает 200 квадратных футов, а высота не превышает 15 футов от уровня земли до средней точки самой высокой поверхности крыши. Обратите внимание, что если участок земли превышает 2 акра, а строение находится на расстоянии не менее 20 футов от границ собственности и других сооружений, то разрешение не требуется, если площадь здания не превышает 400 квадратных футов.
- Ремонт проездов на участках, где расширение не предполагается
- Строительство патио или крыльца площадью не более 200 квадратных футов, поддерживаемого внешней стеной здания
- Строительство нежилого дополнительного строения, состоящего из жесткой рамы, покрытой тканевой мембраной, которое не превышает 500 квадратных футов в площади, имеет высоту в 1 этаж и находится на расстоянии не ближе чем 3 фута к линии собственности.

Обратите внимание: если ваша собственность находится в зоне вероятных наводнений, применяются дополнительные требования. Свяжитесь с Отделом проектных разработок, чтобы обсудить ваш проект по телефону 503-823-6892.

Внутренние работы

- Замена внутреннего настенного, напольного или потолочного покрытия (например, стеновой доски или листового винила)
- Сооружение неструктурных перегородок, которые не занимают жилое пространство, например, для шкафа.
- Установка стеллажей и шкафов
- Снятие и переустановка унитаза при установке нового напольного покрытия
- Замена доступных сантехнических приборов для проведения аварийного ремонта сантехники или для замены поврежденных холодом или протекающих скрытых сантехнических труб длиной не более пяти футов

Назначьте инспекцию

1. Позвоните на круглосуточную линию запроса инспекции по телефону 503-823-7000
2. Введите свой номер IVR или номер разрешения
3. Введите трехзначный код инспекции для типа инспекции, который вы запрашиваете
4. Введите номер телефона, по которому с вами можно связаться в будние дни. Укажите, хотели бы вы назначить инспекцию утром или днем. Оставьте голосовое сообщение с указанием местоположения плана или кодом для ящика с ключом.
5. В доме должны присутствовать взрослые старше 18 лет, чтобы впустить инспектора внутрь дома
6. Прочтите дополнительную информацию о разрешениях на проведение сантехнических работ:
www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-plumbing-permits

РЕСУРСЫ

Контактная информация

Бюро строительных услуг
City of Portland, Oregon
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
www.portland.gov/bds

Часы работы:

С понедельника по пятницу, с 8:00 до 17:00

Информацию о разрешении можно получить здесь:

- Строительные разрешения:
www.portland.gov/permits/building-permits
- Производственные лицензии:
www.portland.gov/permits/trade-permits
- Центр строительных услуг (первый этаж). О часах работы звоните по тел: 503-823-7310 или посетите www.portland.gov/bds
- Отдел разрешений (второй этаж). О часах работы звоните по телефону: 503-823-7310 или посетите www.portland.gov/bds

Номера важных телефонов

Автоматическая информационная линия БСУ	503-823-7310
Информация о строительном кодексе	503-823-1456
Разрешения на парковки, тротуары, на закрытие полос движения и улиц	503-823-7365
Подъездные бордюры	503-823-7002
Информация о планировании и зонировании	503-823-7526
Информация о разрешениях на электротехнические, механические, сантехнические, канализационные работы, а также на вывески и указатели	503-823-7363
Информация о процессе выдачи разрешения на строительство и оплате	503-823-7357
Ресурсы и документы	503-823-7600
24-часовая линия запроса инспекций Бюро строительных услуг (требуется номер IVR и трехзначный код инспекции)	503-823-7000
Информация для одно- и двухсемейных жилых помещений	503-823-7388
Служба коммутируемых сообщений Орегона	711
Налогообложение и оценка имущества округа Малтнома	503-988-3326
Департамент планирования округа Малтнома	503-988-3043
Горячая линия по вопросам о деревьях	503-823-8733

Более подробная информация о часах работы Бюро и предоставляемых услугах:

ПОСЕТИТЕ НАШ САЙТ:
WWW.PORTLAND.GOV/BDS

Примечание: любая информация в этой брошюре может подлежать изменениям.

Traducción e interpretación | Chuyển Ngữ hoặc Phiên Dịch | 翻译或传译
Turjumida ama Fasiraadda | 翻訳または通訳 | Письменный или устный перевод
Traducere sau Interpretare | 번역 및 통역 | الترجمة التحريرية أو الشفوية |
ການແປພາສາ ຫຼື ການອະທິບາຍ | Письмовий або усний переклад



503-823-7300



BDS@PortlandOregon.gov



www.portland.gov/bds/brochures-forms/translated-brochures-forms

Управление г. Портленда обязуется предоставлять полноценный доступ для всех. По вопросам предоставления средств доступа, модификаций, письменного и устного перевода или других услуг звоните по телефону 503-823-7300 или в службу коммутируемых сообщений штата Орегон по телефону 711.