1 Hướng Dẫn Về Giấy Phép Và Thanh Tra Khu Dân Cư

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

Tổng quan

Để có được giấy phép, điều quan trọng là phải nghiên cứu các yêu cầu theo quy định thành phố và tiểu bang. Điều này có thể liên quan đến yêu cầu hồ sơ công khai để xác định giấy phép xây dựng và lịch sử sử dụng đất và nói chuyện với nhân viên thành phố cuộc hẹn qua điện thoại hoặc video. Sau đó, quý vị sẽ chuẩn bị một bộ bản vẽ và các biểu mẫu cần thiết để nộp cho chúng tôi. Sau khi quý vị gửi yêu cầu, chúng tôi sẽ xem xét đơn đăng ký của quý vị. Chúng tôi sẽ yêu cầu thông tin bổ sung hoặc phê duyệt dự án và yêu cầu thanh toán tiền đầu vào. Sau khi giấy phép được cấp, chúng tôi sẽ thanh tra. Một lần nữa, đây là các bước để nhận được giấy phép:

1. Nghiên cứu bất động sản. Tìm hiểu những gì được phép trong tài sản và ai có thể thực hiện công trình.
2. Cân nhắc gặp gỡ để trả lời bất kỳ câu hỏi nào quý vị có thể có.
3. Nộp đơn xin giấy phép. Đơn hoàn chỉnh bao gồm:
   - Đơn
   - Sơ đồ/bản vẽ thiết kế
   - Các tài liệu khác (tùy loại dự án)
4. Sau đó, chúng tôi xem xét đơn đăng ký của quý vị.
5. Quý vị sẽ cần thực hiện các thay đổi đối với kế hoạch của mình nếu không kế hoạch của quý vị được chấp thuận.
6. Sau khi hoàn thành các bước trên, quý vị có thể mua giấy phép.
7. Bắt đầu xây dựng và làm việc với chúng tôi để được thanh tra. Giấy phép không hoàn chỉnh cho đến khi nó nhận được phê duyệt kiểm tra cuối cùng.

Chủ đề được bàn ở đây

- **Tại sao quý vị cần giấy phép**
- **Gặp gỡ chúng tôi**
- **Xin giấy phép ở đâu**
- **Ai có thể thực hiện công trình**
- **Chi phí giấy phép**
- **Giấy phép hết hạn**
- **Thi công khi không có giấy phép**
- **Thực hành Công trình Xanh**
- **Các loại giấy phép**
  - **Giấy phép Xây dựng**
  - **Giấy phép Khoanh vùng**
  - **Giấy phép Thương mại: Cơ khí, Điện, Đường ống**
  - **Giấy phép Kết hợp**
- **Cách yêu cầu Thanh tra**
- **Quý vị cần những loại thanh tra nào**
- **Tài nguyên bổ sung và hướng dẫn liên quan**

Nhà ở Một và Hai Gia đình

Nhận thông tin về giấy phép và thanh tra đối với nhà ở một và hai gia đình. Điều này bao gồm nhà dành cho một gia đình, nhà song lập, nhà phố và nhà phụ tách rời.

Tại sao phải xin giấy phép?

Giấy phép bảo vệ quý vị và gia đình, nhà ở, và khoản đầu tư tài chính của quý vị.

- Thanh tra đảm bảo rằng công trình được thực hiện một cách an toàn và đáp ứng các yêu cầu quy định tối thiểu. Các hoạt động lắp đặt không chính xác có thể dẫn đến cháy nhà, thiệt hại do lũ lụt và/hoặc các vấn đề về cấu trúc.
- Các vấn đề nhỏ có thể dẫn đến chi phí sửa chữa tốn kém, trách nhiệm pháp lý và các vấn đề an toàn tính mạng cũng có thể được phát hiện trong quá trình thanh tra và giúp quý vị nhận biết trước khi tình huống tệ đi.
- Khi bán nhà, người mua, nhân viên bất động sản hoặc người cho vay có thể yêu cầu công trình chưa được cấp phép được sửa chữa, cấp phép và thanh tra hợp lệ trước khi khóa sổ. Điều này khiến cho quý vị phải gặp rắc rối với việc xin giấy phép cho công trình trái phép.
- Các công ty bảo hiểm có thể từ chối bảo hiểm các tài sản có công trình chưa được cấp phép.

Đó là luật. Quy định Xây dựng của Tiểu bang yêu cầu phải có giấy phép đối với một số loại công trình nhất định.

Gặp gỡ chúng tôi

Quý vị có thể gặp chúng tôi để đảm bảo rằng đơn đăng ký của quý vị đã hoàn tất. Đặt lịch hẹn 15 phút miễn phí. Để được phục vụ nhanh nhất, hãy truy cập trang web của chúng tôi, www.portland.gov/bds/15-min để sắp xếp một cuộc hẹn để thảo luận về những gì quý vị cần cho một đơn đăng ký hoàn chỉnh. Nếu quý vị không thể đặt lịch trực tuyến, vui lòng gọi cho chúng tôi theo số 503-823-7310 để đặt lịch hẹn.

Xin giấy phép ở đâu

Quý vị có thể nộp đơn xin giấy phép trực tuyến bằng cách gửi đơn xin giấy phép và tài liệu của mình bằng cách sử dụng Trung tâm Phát triển PDX (devhub.portlandoregon.gov). Đọc hướng dẫn từng bước tại www.portland.gov/bds/permit-review-process/apply-or-pay-permits để gửi yêu cầu xin giấy phép trực tuyến hoặc trực tiếp.

Đối với hầu hết dự án, kế hoạch điện tử được gửi thông qua quy trình PDF Duy nhất tại www.portland.gov/bds/permit-review-process/submit-plans-online. Các dự án lớn như xây dựng mới thương mại được đệ trình thông qua PDX E-plan và ProjectDox tại www.portland.gov/bds/permit-review-process/electronic-plan-review.

Nếu quý vị thích sử dụng giấy cho kế hoạch thiết kế của mình, vui lòng gọi cho chúng tôi theo số 503-823-7310 để thiết lập một cuộc hẹn để nộp các kế hoạch giấy.

Ai có thể thực hiện công trình?

Nếu quý vị là chủ nhà đang làm việc tại nơi ở của mình, quý vị có thể đóng vai trò là tổng thầu của chính mình. Điều này có nghĩa là quý vị có thể tự mình thực hiện công trình xây dựng và/hoặc thuê các nhà thầu phụ được cấp phép để làm việc với quý vị. Chủ nhà được yêu cầu phải có các giấy phép giống như khi một nhà thầu đang thực hiện công trình.

Nếu quý vị dự định hoạt động với tư cách là nhà thầu của chính mình, quý vị sẽ được yêu cầu ký vào một mẫu đơn thừa nhận trách nhiệm của mình với tư cách là chủ sở hữu/nhà thầu trước khi cấp giấy phép của quý vị.

Chủ nhà không được thực hiện công tác điện ở một căn hộ mà hiện nay hoặc sẽ dành để bán, cho thuê, cho mướn hoặc trao đổi trong vòng sáu tháng sau khi có phê duyệt cuối cùng. Nếu quý vị không sở hữu và sống trong căn hộ, phải có một nhà thầu điện có giấy phép của Tiểu Bang Oregon thực hiện công trình. Nếu quý vị có thắc mắc liên quan đến khả năng đủ điều kiện để làm việc trong một tòa nhà, vui lòng gọi Thanh tra Khu dân cư theo số 503-823-7388 để biết thêm thông tin.

Chi phí giấy phép

Phí cấp phép xây dựng và cấp phép quy hoạch dựa trên giá trị thị trường hợp lý của dự án. Giá thị trường là số tiền mà một nhà thầu có giấy phép sẽ tính cho dự án hoàn chỉnh, ngay cả khi quý vị muốn tự thực hiện một phần hoặc tất cả công trình. Lệ phí giấy phép thương mại được tính trên cơ sở từng hạng mục.

Nếu giấy phép không thể được cấp ngay lập tức, một phần lệ phí được trả để tiếp tục việc xem xét. Tất cả các khoản phí khác được thanh toán khi giấy phép sẵn sàng được cấp. Quý vị có thể ước tính chi phí của mình trực tuyến tại www.portland.gov/bds/building-permit-estimates.

Khi nào bắt đầu công trình

Công trình có thể bắt đầu sau khi quý vị có giấy phép và thanh toán lệ phí giấy phép. Chuẩn bị sẵn một bộ phương án thiết kế có đóng dấu đã được phê duyệt của Thành phố Portland và phiếu thanh tra có sẵn trên công trường nơi thanh tra viên có thể dễ dàng nhìn thấy chúng.

Giấy phép hết hạn

Đơn xin giấy phép sẽ hết hạn sau 180 ngày nếu không có hoạt động nào trong đơn. Quý vị có thể xin gia hạn. Để biết thông tin về cách nhận gia hạn, hãy truy cập www.portland.gov/bds/permit-review-process/permit-extension-request và đọc hướng dẫn chương trình.(www.portland.gov/bds/documents/permit-extension-abandonment-expiration-and-reactivation-program-guide)

Giấy phép đã cấp sẽ hết hạn nếu 180 ngày trôi qua mà không có cuộc kiểm tra được chấp thuận. Quý vị có thể xin gia hạn. Để biết thông tin về việc xin gia hạn, hãy gọi đến Thanh tra Khu dân cư theo số 503-823-7388.

Công trình đã được thực hiện mà không có giấy phép

Quý vị có thể xin giấy phép và kiểm tra đối với công trình đã được thực hiện mà không cần giấy phép. Quy trình này cũng giống như quy trình bắt buộc đối với công trình mới với một bước bổ sung trong quá trình kiểm tra.

Kế hoạch thiết kế sẽ cần thể hiện công trình "hiện có" là đã thực hiện không có giấy phép là "mới". Quý vị phải phô bày ra công trình được che đậy để thanh tra viên có thể xác minh rằng nó đã được lắp đặt theo quy định và theo các kế hoạch đã được phê duyệt. Thanh tra viên sẽ làm việc với quý vị về mức độ công trình được bảo hiểm cần được phô bày ra.

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Giấy phép xây dựng thường được yêu cầu để xây dựng một cấu trúc mới, hoặc để thay đổi hoặc mở rộng một cấu trúc hiện có. Một số dự án không yêu cầu giấy phép xây dựng, nhưng vẫn phải tuân thủ các yêu cầu của Quy hoạch. Vui lòng tham khảo **Tập tài liệu #2, Tôi có Cần Giấy phép cho Dự án của mình?** (www.portland.gov/bds/do-you-need-permit).

Xin giấy phép xây dựng bằng cách nào?

Kiểm tra "nơi nhận giấy phép" ở trên để tìm hiểu thêm về việc nộp đơn trực tuyến hoặc trực tiếp. Đối với những bổ sung hoặc thay đổi phức tạp, có thể cần xem xét thêm.

Nếu quý vị muốn xây nhà dành cho một hộ gia đình, nhà phụ (ADU), nhà song lập hay nhà phố, vui lòng xem **Tập tài liệu #5, Đăng ký Dự án Khu dân cư Mới dành cho Một Gia đình và Phí Mẫu** (www.portland.gov/bds/residential-permitting/documents/applying-new-single-family-residential-project-and-sample-fees).

Khi quý vị đã sẵn sàng để xin giấy phép xây dựng, những điều sau đây sẽ được yêu cầu:

- Đơn xin Cấp phép Xây dựng Hoàn chỉnh (www.portland.gov/bds/documents/building-permit-application-building-site-development-demolition-and-zoning-permits), có sẵn trực tuyến hoặc trong Trung tâm Dịch vụ Phát triển.
- Các kế hoạch thiết kế theo tỉ lệ thể hiện công trình được đề xuất trong tòa nhà và bất động sản. Hướng dẫn Nộp Hồ sơ Chi tiết (www.portland.gov/bds/development-permit-processes/step-3-what-you-need) cho nhiều loại dự án có sẵn trên trang web của chúng tôi. Để biết thêm thông tin về tiêu chuẩn bản vẽ, vui lòng xem **Tập tài liệu #6, Quý vị cần có những kế hoạch gì để được cấp phép xây dựng** (www.portland.gov/bds/documents/what-plans-do-i-need-building-permit-brochure-6) và các yêu cầu đơn giản về giấy phép pdf. Lưu ý rằng tất cả các dự án là duy nhất và có thể cần thêm thông tin đệ trình hoặc kế hoạch thiết kế ít chi tiết hơn tùy thuộc vào mức độ phức tạp của dự án của quý vị.
- Mô tả và vị trí của tất cả các công trình cơ khí, điện và hệ thống ống nước được đề xuất. Điều này không bao gồm vị trí của mọi mạch điện, quạt và/hoặc đèn.

Ai sẽ xem xét dự án của quý vị?

Đơn xin giấy phép của quý vị sẽ được kiểm tra bởi nhân viên đại diện cho một số nhóm đánh giá khác nhau, tùy thuộc vào phạm vi công trình và điều kiện địa điểm cụ thể. Các nhóm đánh giá này có thể bao gồm:

- Đánh giá Hoạch Định và Phân Vùng
- Đánh giá An toàn Tính mạng
- Đánh giá Cấu trúc
- Trình bày
- Đánh giá Phát triển Địa điểm
- Đánh giá Địa điểm Dưới Bề mặt Khu Dân cư- Phát triển Địa điểm
- Cục Đánh giá Dịch vụ Môi trường
- Đánh giá của Cục Giao thông vận tải Portland

Đánh giá Hoạch Định và Phân Vùng

Hầu hết các đơn xin giấy phép được xem xét bởi nhân viên Quy hoạch và Phân vùng, những người này xem xét các kế hoạch về việc tuân thủ Quy định Phân vùng Portland (Tiêu đề 33) và Quy định về Cây (Tiêu đề 11). Các Tiêu đề này có các yêu cầu như tiêu chuẩn về môi trường và thiết kế, yêu cầu về cửa sổ và nhà để xe, loại bỏ cây, trồng và bảo quản, độ che phủ của tòa nhà, chiều cao của tòa nhà và khoảng lùi.

Nhân viên Hoạch định và Phân vùng áp dụng Quy định Phân vùng Portland và Quy định về Cây cho các địa điểm trong giới hạn Thành phố và cho các địa điểm trong ranh giới Dịch vụ Đô thị của Hạt Multnomah.

Nếu dự án của quý vị ở Hạt Multnomah chưa hợp nhất ngoài ranh giới Dịch vụ Đô thị, nó phải được nhân viên Kế hoạch Hạt Multnomah phê duyệt. Vui lòng tham khảo trang cuối cùng của hướng dẫn này để biết thông tin liên hệ.

Đánh giá Kế hoạch Xây dựng

Những người thẩm định kế hoạch sẽ kiểm tra các kế hoạch về các yêu cầu về cấu trúc, cháy nổ và an toàn tính mạng của Quy định Đặc biệt về Khu dân cư Oregon.

Đánh giá Bổ sung

Tùy thuộc vào điều kiện địa điểm và công trình được đề xuất, các kế hoạch cũng có thể được kiểm tra bởi những người đánh giá từ Phát triển địa điểm, Cục Dịch vụ Môi trường, Phòng cháy chữa cháy, Công viên, Giao thông và Nước để đảm bảo rằng dự án đáp ứng tất cả các quy định có thể áp dụng.

Quy trình xem xét và Đơn Xin phép Xây dựng

Các giấy phép có trạng thái "Đang Xem Xét" có thể được theo dõi bằng cách đi tới www.portlandmaps.com. (Xem trang Trạng thái Giấy phép của chúng tôi: www.portland.gov/bds/permit-review-process/status-your-permit hoặc thêm thông tin), hoặc bằng cách gọi 503-823-7000 để nhận báo cáo được fax tự động hoặc Dịch vụ cho phép tại 503-823-7357.

Nếu cần có thông tin bổ sung hoặc thay đổi để kế hoạch thiết kế của quý vị tuân thủ các quy định hiện hành, người đánh giá sẽ gửi cho quý vị một bảng kiểm tra xác định các vấn đề phải được giải quyết trong kế hoạch của quý vị. Quý vị có thể nhận được các bảng kiểm từ nhiều nhóm đánh giá và quý vị phải trả lời từng bảng kiểm trước khi giấy phép của quý vị được ban hành. Xem Cách cập nhật Kế hoạch của quý vị và Trả lời Bảng kiểm tra (www.portland.gov/bds/permit-review-process/checksheet-prepare-paper-plans) để biết thêm thông tin.

Mục tiêu của chúng tôi là hoàn thành các đánh giá của chúng tôi bằng cách phê duyệt hoặc gửi bảng kiểm tra trong vòng bảy ngày làm việc cho các thay đổi và 15 ngày làm việc đối với các bổ sung và cấu trúc mới. Một khi các đánh giá cần thiết đã được phê duyệt, giấy phép sẽ được cấp. Kỹ thuật viên cấp giấy phép sẽ liên hệ với quý vị để thông báo cho quý vị biết khi nào giấy phép của quý vị sẵn sàng được thanh toán và cấp.

GIẤY PHÉP PHÂN VÙNG

Xem "nơi xin giấy phép" trên trang 2 để tìm hiểu thêm về việc nộp đơn trực tuyến hoặc trực tiếp. Giấy phép phân vùng xác minh việc tuân thủ các tiêu chuẩn của Quy định Phân vùng và Quy định về Cây Tiêu đề 11 và có thể được yêu cầu đối với các dự án không yêu cầu giấy phép xây dựng. Xem **Tập tài liệu #2, Tôi Có Cần Giấy phép cho Dự án của Tôi Hay Không?** (www.portland.gov/bds/do-you-need-permit) để biết thêm thông tin.

Trước khi bắt đầu dự án của quý vị, kiểm tra với nhân viên Quy hoạch và Phân vùng bằng cách gọi 503-823-7526 hoặc truy cập trang web của chúng tôi để lên lịch cuộc hẹn 15 phút để xác định những quy định nào sẽ được áp dụng, nếu cần phải xem xét lại việc sử dụng đất và quý vị sẽ cần những kế hoạch nào nộp đơn của quý vị.

Nộp Kế hoạch

Các kế hoạch được vẽ theo tỷ lệ bắt buộc phải có giấy phép phân vùng. Có thể yêu cầu sơ đồ mặt bằng, sơ đồ độ dốc, sơ đồ cảnh quan và cây cối, sơ đồ nền, và độ cao bên ngoài dựa trên phạm vi công trình được đề xuất.

GIẤY PHÉP THƯƠNG MẠI: CƠ KHÍ, ĐIỆN, HỆ THỐNG ỐNG NƯỚC VÀ KẾT HỢP

Xem "nơi xin giấy phép" trên trang 2 để tìm hiểu thêm về việc nộp đơn trực tuyến hoặc trực tiếp. Lưu ý: không thể mua giấy phép thương mại liên quan đến việc xem xét kế hoạch trực tuyến.

Quý vị có thể nộp đơn xin giấy phép thương mại trực tuyến (www.portland.gov/permits/trade-permits) thông qua email hoặc bằng cách gửi đơn qua thư. Mô tả công trình trên đơn cần bao gồm vị trí và phạm vi công trình đang thực hiện như máy nước nóng mới trong phòng tiện ích hoặc bồn rửa mới trong phòng giặt của tầng hầm. Nếu nhà thầu đang thực hiện công trình theo giấy phép thương mại, phần nhà thầu trong đơn đăng ký cần phải được nhà thầu/đại diện nhà thầu điền và ký tên.

Tất cả thông tin giấy phép cần thiết cần được đưa vào đơn đăng ký. Nếu chủ nhà thực hiện công trình này, phần chủ sở hữu bất động sản của đơn đăng ký cần phải được chủ nhà điền và ký tên.

Sơ đồ được vẽ ra thường không cần thiết; tuy nhiên, có những trường hợp mà kế hoạch có thể được yêu cầu. Tất cả các công trình được mô tả trong Giấy phép thương mại đều phải tuân thủ các yêu cầu về phân vùng như yêu cầu về khoảng lùi, và ở một số khu vực, có thể có các yêu cầu thiết kế bổ sung. Tất cả các công trình đều được mô tả trong giấy phép thương mại đều phải tuân thủ các yêu cầu về phân vùng như yêu cầu về khoảng lùi, và ở một số khu vực, có thể có bổ sung thiết kế yêu cầu. Thông tin phân vùng có thể được kiểm tra bằng cách gọi Đường dây Thông tin Quy hoạch và Phân vùng theo số 503-823-7526.

Giấy phép cho các công trình trên đất công hoặc giấy phép vệ sinh không có sẵn trên mạng. Nếu quý vị có thắc mắc về việc có cần Giấy phép Thương mại cho dự án của mình hay không, vui lòng xem **Tập tài liệu #2, Tôi Có Cần Giấy Phép cho Dự Án Của Tôi Hay Không?** (www.portland.gov/bds/do-you-need-permit)

Giấy phép Kết hợp

Nếu dự án của quý vị bao gồm giấy phép thương mại và giấy phép xây dựng, thì giấy phép thương mại có thể được kết hợp với giấy phép xây dựng. Quý vị sẽ cần phải nộp đơn đăng ký cơ khí, điện và đường ống nước có chữ ký của quý vị, nếu quý vị đang tự mình thực hiện các phần công trình này hoặc bởi các nhà thầu phụ được cấp phép của quý vị tại thời điểm nộp giấy phép xây dựng. Nếu không có những đơn đã ký này trong hồ sơ tại thời điểm nộp giấy phép xây dựng, những giấy phép kinh doanh riêng biệt đó có thể được nộp đơn xin sau khi giấy phép xây dựng được cấp và là một phần của giấy phép (kết hợp) hoặc được cấp dưới dạng giấy phép độc lập. Lợi ích đối với giấy phép kết hợp là tất cả các cuộc kiểm tra được gọi từ một số IVR và không phải từ mỗi giấy phép riêng biệt. Để biết các yêu cầu về những gì cần có giấy phép cơ khí, điện hoặc hệ thống ống nước, hãy truy cập trang Giấy phép Thương mại của chúng tôi: www.portland.gov/bds/do-you-need-permit/trade-permits.

Giấy phép Cơ khí

Giấy phép cơ khí được yêu cầu đối với công trình về hệ thống sưởi, làm mát và thông gió. Lắp đặt đường dẫn khí đốt tự nhiên, ống thông hơi, bồn chứa dầu nhiên liệu hoặc ống lót ống khói cho các thiết bị hoặc thiết bị khác cũng được coi là công trình cơ khí.

Nộp kế hoạch: Các kế hoạch thường không cần thiết trừ khi công trình cơ khí liên quan đến những điều sau đây:

- Thiết bị cơ khí ngoài trời sơ đồ mặt bằng cho thấy vị trí của các thiết bị cơ khí ngoài trời như máy điều hòa không khí, máy bơm nhiệt và thùng chứa dầu nhiên liệu. Gọi cho Quy hoạch và Phân vùng theo số 503-823-7526 để xác nhận khoảng lùi và các yêu cầu phân vùng khác.
- Bốn hoặc nhiều hơn chỗ thoát ga mới: một bản vẽ tỷ lệ hiển thị bố trí và kích thước đường ống.
- Giấy phép công tác điện là bắt buộc đối với công tác trên hệ thống điện.

Giấy phép điện

Giấy phép công tác điện là bắt buộc đối với công trình trên hệ thống điện. Trước khi lắp đặt một đồng hồ mới, hãy gọi cho công ty điện địa phương để đảm bảo vị trí đó là chấp nhận được.

Nộp kế hoạch: Các kế hoạch thường không cần thiết trừ cho công trình điện. Tuy nhiên, cần phải có Đánh giá lại Kế hoạch khi công trình bao gồm một trong những điều sau:

- Thiết bị cung cấp dịch vụ hoặc bộ cấp nguồn được đánh giá ở mức 600 ampe trở lên; hoặc
- Thiết bị cung cấp dịch vụ hoặc thiết bị cấp nguồn 400 ampe trở lên hoặc khi dòng điện rò có sẵn vượt quá 10,000 ampe ở 150 vôn trở xuống đến mặt đất; hoặc
- Năng lượng Tái tạo. Hệ thống năng lượng tái tạo công suất trên 25 KVA; hoặc
- Sáu đơn vị ở trở lên trong một cấu trúc (hoặc các yêu cầu thương mại); hoặc
- Các tòa nhà nổi theo quy định tại Điều 553 của OAR.

Giấy phép Đường ống

Giấy phép hệ thống ống nước là bắt buộc đối với công trình trên hệ thống ống nước của ngôi nhà một gia đình hoặc căn hộ song lập của quý vị. Vui lòng tham khảo **Tập tài liệu #2, Tôi có Cần Giấy phép cho Dự án của mình?** (www.portland.gov/bds/do-you-need-permit)

Nộp kế hoạch: Các kế hoạch thường không cần thiết trừ cho công trình đường ống.

THANH TRA

Các cuộc thanh tra được yêu cầu để xác minh rằng công trình đang được thực hiện theo các yêu cầu quy định và các kế hoạch đã được phê duyệt được đóng dấu. Có một số hạng mục kiểm tra, bao gồm Kiểm soát xói mòn, Tòa nhà, Nhà được Sản xuất, Phân vùng, Cơ khí, Điện và Hệ thống Đường ống nước.

Kiểm tra Bảo tồn Cây

Nếu giấy phép của quý vị yêu cầu bảo quản cây, quý vị phải gọi kiểm tra việc bảo tồn cây trước khi có bất kỳ hoạt động gây xáo trộn nào. Thanh tra về cây sẽ kiểm tra việc tuân thủ các yêu cầu bảo vệ cây. Việc kiểm tra này phải được phê duyệt trước khi có thể lên lịch kiểm tra khác.

Thanh tra Kiểm soát Xói mòn

Nếu dự án của quý vị gồm có hoạt động ảnh hưởng đến nền đất, các biện pháp kiểm soát xói mòn phải được thực hiện và áp dụng trước khi bắt đầu bất kỳ hoạt động gây xáo trộn nào và trước lần kiểm tra nhà đầu tiên. Các biện pháp kiểm soát xói mòn sẽ được thanh tra trên chân đế/móng Khi các hoạt động xáo trộn mặt đất hoàn tất, phần đất lộ ra phải được cố định, các biện pháp kiểm soát xói mòn vĩnh viễn được lắp đặt và kiểm tra các biện pháp kiểm soát xói mòn vĩnh viễn phải được phê duyệt Nếu dự án của quý vị yêu cầu cảnh quan cây xanh, cảnh quan phải được thi công để có được sự chấp thuận thanh tra cuối cùng. Các Phương pháp Kiểm soát Xói mòn đã được phê duyệt (www.portland.gov/bds/documents/erosion-control-manual). Gọi cho Thanh tra Khu dân cư theo số 503-823-7388 nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào.

Thanh Tra xây dựng

Việc Thanh tra Xây dựng được thực hiện đối với nền móng, tường, sàn nhà, trần nhà, cầu thang, mái nhà, v.v. Cho dù quý vị chỉ đang tu sửa một căn phòng nhỏ hay xây một ngôi nhà mới, những yếu tố này cần được kiểm tra trước khi chúng được che lấp, hoặc trước khi đổ bê tông. Khi dự án hoàn thành và tất cả các cuộc kiểm tra giấy phép thương mại đã được phê duyệt, một đợt thanh tra tòa nhà cuối cùng là cần thiết để kết sổ giấy phép của quý vị.

Thanh Tra Phân vùng

Với giấy phép phân vùng, thanh tra tuân thủ quy định là loại kiểm tra duy nhất được yêu cầu. Đối với giấy phép xây dựng, việc thanh tra phân vùng có thể được yêu cầu để xác minh việc tuân thủ các yêu cầu về phân vùng.

Thanh tra Cơ khí

Bắt buộc có giấy phép đối với công trình về hệ thống sưởi, thông gió hoặc điều hòa không khí (còn gọi là HVAC), hoặc lắp đặt đường khí tự nhiên, lỗ thông hơi, bồn chứa dầu nhiên liệu hoặc ống lót ống khói. Tất cả những thứ này phải được kiểm tra trước khi che lấp hoặc đưa chúng vào hoạt động.

Thanh tra Điện

Giấy phép điện yêu cầu ba lần kiểm tra chung: che , dịch vụ và cuối cùng.

- Gọi yêu cầu thanh tra che lấp khi tất cả các mạch mới được nối dây (hộp đã lắp đặt, dây chạy, dây dẫn nối đất được kết nối hoặc tạo thành, các tấm đinh được lắp đặt ở các khu vực khi cần thiết, v.v.) Không che lấp công trình của quý vị bằng vật liệu cách nhiệt, ổ cắm hoặc công tắc tường cho đến khi việc kiểm tra vỏ được chấp thuận.
- Gọi yêu cầu thanh tra dịch vụ khi cột điện bảo dưỡng, đế đồng hồ, bảng bảo dưỡng, hệ thống điện cực nối đất và (nếu có thể) các mạch nhánh đã được lắp đặt.
- Gọi yêu cầu thanh tra lần cuối khi công trình điện đã được hoàn tất và các hộp bảng điều khiển được che phủ, các mạch điện được dán nhãn vào đúng khoảng trống trên hộp và tất cả các tấm che đã được lắp đặt. Tất cả các thiết bị và thiết bị phải được lắp đặt, nối đất và đóng điện vào thời điểm kiểm tra lần cuối.

Thanh tra Đường ống

Tất cả đường ống (nước, cống rãnh, nước mưa, chất thải và hệ thống thông hơi) phải được thử nghiệm và lộ ra ngoài để kiểm tra trước khi chôn lấp hoặc phủ bằng tấm phủ sàn, tường hoặc trần. Việc kiểm tra hệ thống ống nước cuối cùng cũng phải được phê duyệt sau khi tất cả các thiết bị ống nước được lắp đặt và vận hành.

CÁCH YÊU CẦU THANH TRA

Các cuộc kiểm tra được theo dõi và lên lịch thông qua hệ thống điện thoại vi tính của chúng tôi được gọi là IVR (Phản hồi giọng nói tương tác). Số IVR được chỉ định cho đơn xin giấy phép của quý vị và được in ở góc trên bên phải của thẻ kiểm tra giấy phép của quý vị. Nếu quý vị không chắc chắn về số IVR của mình, quý vị có thể sử dụng số giấy phép của mình để lên lịch kiểm tra.

Mỗi cuộc kiểm tra có một mã ba chữ số duy nhất. Các mã được liệt kê ở bên trong thẻ giấy phép của quý vị, trên trang web (www.portland.gov/bds/request-inspection/interactive-voice-response-ivr-codes) hoặc yêu cầu Thanh tra IVR. Yêu cầu Sách Tham khảo Bỏ túi khi quý vị nhận giấy phép.

Quý vị sẽ không thể yêu cầu kiểm tra nếu:

- Giấy phép của quý vị chưa được cấp
- Giấy phép của quý vị có các khoản phí chưa thanh toán (không thể yêu cầu kiểm tra cho đến khi tất cả các khoản phí được thanh toán)
- Giấy phép của quý vị dành cho công trình thoát nước và vệ sinh ở khu vực công trình (khu vực giữa đường bất động sản và đường phố.) Để được kiểm tra trên đất công, hãy gọi 503-823-7002.

Để tiếp cận hệ thống IVR, gọi 503-823-7000 và làm theo lời nhắc menu

Hệ thống IVR hoạt động 24 giờ một ngày (trừ trường hợp bảo trì hệ thống không thường xuyên vào sáng thứ Bảy). Nếu IVR không thể hoàn tất giao dịch mà quý vị yêu cầu, quý vị có thể được chuyển tiếp cho một nhân viên trong giờ làm việc.

Hãy chuẩn bị sẵn những điều sau:

- Số IVR hoặc số giấy phép
- (Các) mã kiểm tra ba chữ số mà quý vị muốn lên lịch
- Bút và giấy để viết ra số xác nhận của quý vị

Lên lịch lại hoặc hủy bỏ cuộc kiểm tra

Để lên lịch lại hoặc hủy bỏ cuộc kiểm tra cùng ngày, quý vị phải gọi điện theo yêu cầu của quý vị không muộn hơn 6 giờ sáng vào ngày kiểm tra theo lịch trình. Nếu quý vị gọi từ 6 giờ đến 8 giờ sáng, quý vị sẽ được yêu cầu gọi lại sau 8 giờ sáng để nói chuyện với nhân viên.

Cách thanh toán cho các lần kiểm tra bổ sung

Hệ thống IVR hoặc tại quầy thu ngân trong Trung tâm Dịch vụ Phát triển có thể thanh toán các đợt kiểm tra bổ sung.

Lời nhắc IVR

Gọi số 503-823-7000 và trả lời lời nhắc IVR như sau:
Chọn # 1 (Lên lịch thanh tra)
Nhập số IVR của quý vị, sau đó là phím #. (Nếu quý vị không biết số IVR của mình, hãy làm theo lời nhắc để nhập số giấy phép của quý vị.)
Nhập mã kiểm tra ba chữ số của quý vị. Hệ thống sẽ không cho phép quý vị lên lịch kiểm tra không liên quan đến loại giấy phép của quý vị, vì vậy hãy đảm bảo rằng quý vị đã chọn đúng mã ba chữ số.
Chọn một trong năm ngày làm việc tiếp theo để tiến hành thanh tra. Nếu quý vị cần để lại tin nhắn cho thanh tra viên, hãy nhấn phím 1, nếu không hãy nhấn phím 2. (Để lên lịch kiểm tra trong cùng ngày, quý vị phải yêu cầu kiểm tra trước 6 giờ sáng)
Nhập số điện thoại của quý vị, sau đó nhấn phím #.
Nếu qúy vị cần để lại thông báo cho thanh tra viên, hãy nhấn phím 1, nếu không nhấn phím 2. Nếu quý vị ghi tin nhắn cho người kiểm tra, hãy nhớ nhấn phím # khi quý vị ghi xong, sau đó nhấn phím 1 để gửi tin nhắn. Nếu không làm điều này, thanh tra viên sẽ không nhận được tin nhắn của quý vị.
Để nghe số xác nhận của quý vị và cúp máy, hãy nhấn phím 1; để xếp lịch thanh tra khác cho cùng giấy phép, hãy nhấn phím 2; để xếp lịch thanh tra cho giấy phép khác, hãy nhấn phím 3.
Tham khảo Tài liệu tham khảo IVR của Yêu cầu Kiểm tra có sẵn trực tuyến và trong DSC.

Dựa trên định giá của công trình được cấp phép, giấy phép có một số lượng lần thanh tra có giới hạn. Nếu dự án của quý vị vượt quá "số lần thanh tra được bao gồm/được phép", quý vị sẽ phải trả phí kiểm tra cho mỗi lần kiểm tra bổ sung. Quý vị có thể mua chúng trực tiếp thông qua hệ thống IVR của Thành phố, cùng một hệ thống được sử dụng để yêu cầu kiểm tra. Làm theo Lời nhắc của IVR để mua và thanh toán cho các lần kiểm tra bổ sung của quý vị. Hệ thống IVR sẽcho quý vị tùy chọn để mua thêm kiểm tra và cho quý vị biết chi phí.

Nếu tôi thay đổi sau khi giấy phép của tôi được cấp thì sao?

Những thay đổi đối với việc xây dựng trên công trường có thể yêu cầu xem xét kế hoạch. Nếu vậy, nhân viên kiểm tra của bạn sẽ yêu cầu bạn gửi các kế hoạch cập nhật cho thấy những thay đổi và một bản sao của các kế hoạch đã được phê duyệt có đóng dấu để đăng ký sửa đổi. Lấy đơn xin sửa đổi giấy phép trực tuyến (www.portland.gov/bds/permit-review-process/permit-revision-request). Hãy gọi cho Dịch vụ Cấp phép theo số 503-823-7357 để biết thêm thông tin về sửa đổi và đơn yêu cầu sửa đổi.

Đệ trình Trì hoãn là gì?

Có thể yêu cầu đệ trình trì hoãn cho giàn mái, dầm sàn hoặc vòi phun nước chữa cháy được sản xuất sẵn khi chưa sẵn sàng nộp các chi tiết và tính toán đầy đủ để xem xét kế hoạch tại thời điểm xin giấy phép xây dựng. Các bản vẽ giấy phép phải xác định tất cả các hạng mục đệ trình trì hoãn. Đệ trình trì hoãn phải được nộp, đánh giá, phê duyệt và cấp sau khi giấy phép xây dựng được cấp, và được xử lý theo cách tương tự như giấy phép xây dựng. Có khoản phí tượng trưng. Xem lại hướng dẫn nộp (www.portland.gov/bds/structural-engineering/deferred-submittal-guidelines) trên trang web BDS hoặc gọi Dịch vụ cấp phép theo số 503-823-7357 để biết thêm thông tin về việc nộp chậm.

Yêu cầu thanh tra trên phần Sửa đổi hoặc Đệ trình Trì hoãn:

Các yêu cầu kiểm tra và kết quả về việc sửa đổi và nộp chậm được ghi trên giấy phép xây dựng chính của dự án. Các yêu cầu kiểm tra và kết quả về việc sửa đổi và đệ trình trì hoãn được ghi trên giấy phép xây dựng chính của dự án.

THỰC THÀNH XÂY DỰNG XANH

Kết hợp các phương pháp xây dựng xanh vào dự án của quý vị có thể giúp quý vị tiết kiệm năng lượng, bảo vệ tài nguyên, và tạo ra một môi trường nhà ở lành mạnh hơn. Để biết thông tin về các chiến lược xây dựng xanh, các ưu đãi về vật liệu và tài chính, hãy truy cập: ***www.energy.gov/energysaver/energy-saver***

CÁC NGUỒN HỖ TRỢ

Các trang Web Quan trọng

Cục Dịch vụ Phát triển (BDS): www.portland.gov/bds
Bản đồ Portland: www.portlandmaps.com
Quy định Phân vùng (Tiêu đề 33): www.portland.gov/code/33
Xây dựng Xanh: www.energy.gov/energysaver/energy-saver
Quy hoạch Sử dụng Đất của Hạt Multnomah (503-988-3043): www.multco.us/land-use-planning
Thông tin & Quy định về Cây: www.portland.gov/trees

Tập tài liệu Khu Dân cư BDS (có trực tuyến)

Tập tài liệu #1
Hướng dẫn về Giấy phép và Thanh tra Khu Dân cư

Tập tài liệu #2
Tôi Có Cần Giấy phép cho Dự án của Tôi Hay Không?

Tập tài liệu #3
Hàng rào, Sàn và Dự án Ngoài trời

Tập tài liệu #4
Bếp củi, Chèn lò sưởi và Ống khói

Tập tài liệu #5
Đăng ký Dự án Khu dân cư Mới dành cho Gia đình Độc nhất và Phí Mẫu

Tập tài liệu #6
Tôi Cần những Kế hoạch gì để được Cấp phép Xây dựng?

Tập tài liệu #7
Đường ống Thoát nước và Cống bị Hỏng

Tập tài liệu #8
Cầu thang

Tập tài liệu #9
Chuyển đổi Tầng Áp mái, Tầng hầm và Nhà để xe thành Không gian Sống

Tập tài liệu #10
Cửa sổ

Tập tài liệu #11
Các Công trình Dân cư và Cảnh quan trong các Khu vực Nguy hiểm Cháy rừng

Tập tài liệu #12
Gia cố Địa chấn Khu dân cư

Nhà Phụ - Hướng dẫn Chương trình

Liên hệ chúng tôi

Cục Dịch vụ Phát triển
Thành phố Portland, Oregon
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
www.portland.gov/bds

Giờ Làm việc:

Thứ hai đến Thứ Sáu, 8 giờ sáng đến 5 giờ chiều
Số chính của BDS: 503-823-7300

Thông tin về Giấy phép được cung cấp tại địa điểm sau:

- Giấy phép Xây dựng:
  www.portland.gov/permits/building-permits
- Giấy phép Thương mại:
  www.portland.gov/permits/trade-permits
- Trung tâm Dịch vụ Phát triển (Tầng Một)
  Để biết Giờ Làm việc Gọi số 503-823-7310 hoặc truy cập
  www.portland.gov/bds
- Dịch vụ Cấp Phép (Tầng Hai)
  Để biết Giờ Làm việc Gọi số 503-823-7310 hoặc truy cập
  www.portland.gov/bds

Các Số Điện thoại Quan trọng

Đường dây thông tin Trung tâm Dịch vụ Phát triển	503-823-7310
Thông tin về quy chuẩn xây dựng	503-823-1456
Giấy phép cấm đỗ xe, vỉa hè, ngõ và phố	503-823-7365
Cắt trên lề đường lái xe	503-823-7002
Thông tin Quy hoạch và Phân vùng	503-823-7526
Thông tin giấy phép cho các thiết bị điện, cơ khí, hệ thống ống nước, ống thoát nước thải và biển báo	503-823-7363
Quy trình cấp phép và thông tin về lệ phí	503-823-7357
Các nguồn trợ giúp và hồ sơ	503-823-7660
Đường dây yêu cầu kiểm tra BDS 24 giờ (yêu cầu số IVR và mã kiểm tra ba chữ số)	503-823-7000
Thông tin về nhà ở cho nơi ở dành cho một và hai gia đình	503-823-7388
Dịch vụ Tiếp âm của Oregon	711
Thuế & Đánh giá Quận Multnomah	503-988-3326
Sở Kế hoạch Quận Multnomah	503-988-3043
Đường dây Nóng về Cây xanh	503-823-8733

Để biết thêm thông tin chi tiết về giờ hoạt động của văn phòng và các dịch vụ hiện có:

TRUY CẬP TRANG WEB CỦA CHÚNG TÔI: WWW.PORTLAND.GOV/BDS

Lưu ý: Tất cả thông tin trong tập tài liệu này có thể thay đổi.

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

503-823-7300 | BDS@PortlandOregon.gov | www.portland.gov/bds/brochures-forms/translated-brochures-forms

Thành phố Portland cam kết cung cấp khả năng tiếp cận có ý nghĩa. Đối với các điều chỉnh, sửa đổi, dịch thuật, phiên dịch hoặc các dịch vụ khác, vui lòng gọi số **503-823-7300** hoặc **Dịch vụ Chuyển tiếp Thông tin của Oregon** tại **711**.

1_res_guide Tháng Một 2022