



# Требуется ли мне разрешение?

В данной брошюре содержится общая информация о видах работ, для проведения которых требуется разрешение, а также о тех видах работ, разрешение на проведение которых не требуется. Являясь владельцем жилища на одну-две семьи, вы можете нанять лицензированного подрядчика для получения соответствующих разрешений и выполнения работ или, в большинстве случаев, вы можете получить разрешение и выполнить работы самостоятельно.

## Зачем мне нужно разрешение на проведение работ?

- **Таково требование закона.** Строительные нормы штата требуют получать разрешения на определенные виды работ. Разрешение обеспечивает официальную регистрацию выполненных работ.
- **Разрешения** защищают вас, вашу семью и инвестиции. (Одна из их функций — обеспечивать, чтобы работы выполняли лицензированные подрядчики, когда этого требуют действующие нормы).
- **Инспекции** обеспечивают безопасное проведение работ в соответствии с минимальными нормативными требованиями.
- **Кроме того,** инспекции позволяют выявлять и своевременно устранять незначительные проблемы, которые могут приводить к большим затратам на ремонт и возникновению дополнительных обязательств, а также угрожать жизни и здоровью.
- **При заключении сделки** по купле-продаже недвижимости покупатель, риелтор или кредитор может требовать легализации и инспекции результатов работ, проведенных без разрешения.
- **Отсутствие разрешений** и утвердительных заключений инспекторов может привести к аннуляции страховки домовладельца.

## Где можно получить разрешение?

Посетите Центр оказания градостроительных услуг: 1900 SW 4th Avenue, первый этаж

**График работы можно узнать по телефону 503-823-7310**

Телефон для справок о планировании и зонировании ..... 503-823-7526

Узнать актуальный график работы можно на нашем сайте [www.portlandoregon.gov/bds](http://www.portlandoregon.gov/bds)

## Жилища на одну-две семьи

Разрешения требуются для проведения многих видов работ. В этой брошюре перечислены работы, для которых нужны или не нужны разрешения. Эта информация не является исчерпывающей; в случае сомнений по поводу необходимости в разрешении обратитесь к специалистам Центра оказания градостроительных услуг.

## Строительные работы, требующие разрешения

- Постройка жилища на одну-две семьи
- Постройка, разрушение или достройка комнаты, гаража, сарая и подобных закрытых сооружений, соединенных с домом
- Постройка, разрушение или перенос любых отдельных конструкций совокупной площадью более 200 квадратных футов или высотой более 10 футов от пола до среднего уровня крыши
- Пристройка или увеличение крыши крыльца, крыши патио, навеса для автомобиля или других сооружений, имеющих крышу, но не имеющих стен, совокупной площадью свыше 200 квадратных футов, соединенных с домом
- Обнесение крытого патио, крыльца или навеса для автомобиля стенками
- Доработка чердака, гаража или подвала для создания жилой площади
- Прорезание новых окон или дверей, расширение или уменьшение существующих проемов
- Перенос, удаление или добавление стен
- Постройка или замена наружной лестницы с высотой более 30 дюймов от поверхности земли
- Постройка подпорной стены высотой более 4 футов от низа фундамента до верха стены или любой подпорной стены, на которую воздействует вес соседнего склона, проезда или сооружения
- Постройка помоста высотой свыше 30 дюймов
- Возведение ограды высотой более 7 футов
- Перемещение более 10 кубических ярдов земли
- Заливка дорожек, площадок и проездов бетоном на уровне более 30 дюймов над соседним уровнем земли или выше уровня этажа либо подвала
- Установка ограды вокруг плавательного бассейна
- Замена кровли в пожароопасной зоне
- Замена кровли отдельного дома или дуплекса, предусматривающая снятие более 15% существующей драпки
- Согласно нормативному положению 11 (нормы охраны зеленых насаждений), к проекту могут предъявляться требования по посадке или сохранению деревьев и т.п. Чтобы узнать больше об этих правилах и их применимости к вашему проекту, посетите сайт [www.portlandoregon.gov/trees](http://www.portlandoregon.gov/trees), позвоните по телефону 503-823-TREE (8733) или обратитесь в Управление градостроения и проконсультируйтесь у планировщика.

## Работы, для проведения которых требуется разрешение, подтверждающее соответствие нормам зонирования

- Постройка или установка гаража или навеса для автомобиля площадью не более 200 квадратных футов и высотой от пола до среднего уровня крыши менее 10 футов; разрешение требуется, чтобы подтвердить соответствие местоположения на участке нормам зонирования
- Обустройство новой или расширение существующей автостоянки или проезда для автомобилей либо укладка твердого покрытия на автостоянку, ранее покрытую гравием
- Внесение каких-либо улучшений, требуемых по условиям пересмотра режима землепользования, для которых не нужно получать разрешение на проведение строительных работ
- Внесение каких-либо изменений в наружное обустройство, в том числе такие работы на участке, как сооружение патио или помоста, обрезка деревьев или установка элементов ландшафтного дизайна в зонах, где действуют ограничения по застройке

## Механические работы, требующие разрешения

- Установка или изменение каких-либо частей системы отопления или вентиляции, снабженной воздуховодом или требующей выхода в дымоход или вентиляционный канал
- Установка печи на дровах или камина
- Установка, изменение или ремонт газопровода между счетчиком и прибором (в помещениях и за их пределами)
- Установка топливного бака

## Электромонтажные работы, требующие разрешения

Проводить электромонтажные работы самостоятельно можно только домовладельцам, проживающим по месту выполнения работ. Если жилище в ближайшем будущем будет продаваться, сдаваться в аренду или обмениваться, то работы должен выполнять лицензированный подрядчик-электрик. Разрешение требуется для таких работ:

- Установка, изменение или ремонт любых жестко смонтированных электрических систем
- Прокладка дополнительной проводки, установка дополнительных розеток или осветительных приборов, а также замена плавких предохранителей автоматическими выключателями
- Установка или изменение низковольтных систем, таких как сигнализация, встроенные пылесосы или осветительные приборы
- Добавление или замена стальных или плитусных электрических нагревателей

## Сантехнические работы, требующие разрешения

- Ремонт, замена, перенос или дополнение трубопроводных систем в вашем жилище
- Установка новой сантехнической арматуры и приборов, таких как унитазы, раковины, душевые кабинки, ванны, посудомоечные машины и т.д.
- Замена водонагревателя
- Замена существующей сантехнической арматуры, предполагающая доступ к скрытым соединениям
- Обустройство ливневого дренажа, выгребных ям, систем очистки стоков, дренажных колодцев, линий водоснабжения и канализации, обратных клапанов для систем полива газонов или канализационных люков

Примечание: для пристройки санузла, помимо разрешения на проведение сантехнических работ, могут потребоваться разрешения на проведение строительных, электромонтажных и/или механических работ.

## Строительные работы, для которых разрешение не требуется

Для проведения некоторых незначительных строительных работ по ремонту и техническому обслуживанию жилищ на одну-две семьи разрешение не требуется. Даже если разрешение на проведение строительных работ не требуется, проект должен соответствовать нормам зонирования.

Дополнительные требования по зонированию могут предъявляться к участкам, подлежащим пересмотру землепользования, участкам на территории накладывающихся зон — например, зон охраны окружающей среды, сохранения дизайна и охраны памятников старины — и участков на территории планировочных районов. Например, проверка специалистами по памятникам старины может потребоваться перед покраской фасада исторического здания, специалистами по дизайну — перед заменой наружной облицовки (сайдинга), специалистами по экологии — при постройке патио или помоста. К сараям и другим вспомогательным сооружениям может применяться требование по минимальному отступу в 5 футов от границ участка. Чтобы узнать, какие правила зонирования применимы к вашему участку и проекту, обратитесь по телефону 503-823-7526.

Приведенная здесь информация может быть изменена.

## Фасадные работы

- Покраска зданий
- Установка теплоизоляции на существующие дома
- Установка штормовых окон
- Установка навесов над окнами не более 54 дюймов в глубину (если речь не идет о зоне с особыми требованиями к дизайну), опирающихся на наружную стену и не выступающих за границу участка
- Установка желобов и водосточных труб (для оборудования систем ливневого дренажа может потребоваться разрешение на проведение сантехнических работ)
- Замена или ремонт сайдинга
- Замена или ремонт кровли, при которой снимается не более 15% существующей дранки (допускается не более трех уровней кровельного материала, за исключением объектов в пожароопасных зонах)
- Замена дверей или окон без расширения или сужения существующих проемов
- Установка качелей и других игровых конструкций
- Постройка ограды высотой до 7 футов (если речь не идет о зонах отступа от передней границы участка — см. руководство по оградкам)
- Нанесение твердого покрытия на пешеходную дорожку
- Постройка лестницы, патио или помоста высотой не более 30 дюймов над уровнем земли
- Постройка сарая, гаража или другого отдельного нежилого вспомогательного сооружения площадью не более 200 квадратных футов и высотой от пола до среднего уровня крыши не более 10 футов на расстоянии не менее 3 футов от границы участка
- Ремонт твердого покрытия автомобильных дорожек без их расширения
- Постройка навеса над патио или крыльцом, а также автомобильного навеса площадью не более 200 квадратных футов, опирающегося на наружную стену здания

### Обратите внимание:

если ваш участок находится в зоне, подверженной затоплению, могут действовать дополнительные требования; обсудите ваш проект со специалистами по застройке участков (503-823-6892).

## Внутренние работы

- Замена внутреннего покрытия стены, пола или потолка (облицовочного картона или листового винила и т.п.).
- Установка полок и шкафов
- Удаление и повторная установка унитаза при замене покрытия пола
- Замена открытой сантехнической арматуры в случае аварийного ремонта или замены поврежденных морозом либо протекающих скрытых труб длиной не более 5 футов

## Планирование инспекции

- Позвоните на номер 503-823-7000, круглосуточную линию Управления градостроения для подачи заявок на инспекцию
- Укажите свой номер IVR или номер разрешения
- Укажите трехзначный код нужного вам вида инспекции
- Укажите номер телефона, по которому с вами можно связаться в рабочие дни; сообщите удобное для вас время инспекции (до или после обеда); можно также записать сообщение, пояснив, где расположен ваш объект или сообщив код замка.
- Инспектора должно впустить лицо старше 18 лет