



Нужно ли разрешение для моего проекта?

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. Как владелец частного жилого помещения на одну или 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?

- **Этого требует закон.** Строительный кодекс штата обязывает получать разрешения для выполнения определенных видов работ.
- **Разрешение поможет защитить вас, вашу семью и ваши вложения.** (Оно предназначено для того, чтобы обеспечить выполнение определенных видов работ, если требуется, лицензированными подрядчиками).
- **Проведение инспекции** гарантирует безопасное выполнение работ и их соответствие минимальным требованиям кодекса.
- **Небольшие проблемы,** которые могут привести к дорогостоящим ремонтным работам, ответственности, а также угрожать безопасности/жизни, обычно выявляются в ходе инспекции и доводятся до вашего сведения до того, как ситуация ухудшится.
- **При продаже недвижимости,** покупатель, агент по продаже недвижимости и/или застройщик могут потребовать исправить работу, выполненную без разрешения, получить необходимое разрешение и пройти инспекцию до завершения сделки продажи данной недвижимости.
- **Страховка домовладельца** может потерять юридическую силу, если отсутствуют необходимые разрешения на проведение работ и утверждение их инспекцией.

Где я могу получить разрешение?

Посетите Бюро услуг по вопросам проектирования и застройки, которое находится по адресу 1900 SW 4th Ave, первый этаж.

Чтобы узнать о часах работы, звоните по телефону503-823-7310, опция номер 1.

Информация о планировании и зонировании 503-823-7526

Посетите наш веб-сайт
www.portlandoregon.gov/bds, чтобы
 узнать о часах работы

Жилые помещения на одну и две семьи

Наличие разрешения обязательно для проведения многих видов работ, которые вы хотели бы выполнить на своем участке. В данной брошюре вы найдете информацию о работах, требующих получения разрешений и не требующих их. Данная брошюра не содержит полной информации, поэтому, если вы сомневаетесь, необходимо ли получение разрешения для выполнения конкретного вида работ, обратитесь за консультацией к сотрудникам Бюро услуг по вопросам проектирования и застройки.

Получение строительного разрешения требуется для следующих видов работ:

- Строительство жилого помещения на одну или две семьи
 - Строительство, разрушение или пристройка комнаты, гаража, сарая или иного закрытого помещения, присоединенного к дому
 - Строительство, разрушение или перенос любых неприсоединенных к дому сооружений, площадь которых превышает 200 кв. футов или высота которых превышает 10 футов (от пола до средней высоты крыши)
 - Пристройка или увеличение крыши крыльца, крыши патио, навеса для автомобиля или других построек, имеющих крышу, но не имеющих стен, присоединенных к дому, площадь которых превышает 200 кв. футов
 - Пристройка крытого патио, крыльца или навеса для автомобиля
 - Отделочные работы на чердаке, в гараже или подвале для создания жилого помещения
 - Вырез новых проемов для окон и дверей, увеличение или уменьшение размеров существующих проемов
 - Перемещение, разрушение или возведение стен
 - Строительство или замена внешних лестниц высотой более 30 дюймов
 - Возведение подпорной стены высотой более 4 футов от основания стены до ее верха, или любой подпорной стены, на которую воздействует вес прилегающего возвышения, подъездного пути или сооружения
 - Строительство террасы, высота которой превышает 30 дюймов
 - Строительство забора высотой более семи футов
 - Перемещение более 10 кубических ярдов земли.
 - Отлив цементных тротуаров, плит или подъездных путей выше 30 дюймов от уровня земли, выше любого этажа или подвала
 - Установка ограждения вокруг плавательного бассейна
 - Замена крыши в зоне опасности возникновения лесных пожаров
- В соответствии с Разделом 11 «Деревья» Кодекса о деревьях, к вашему проекту могут применяться правила посадки деревьев, их сохранения или другие требования. Чтобы узнать больше о данных правилах и о том, как они могут отразиться на вашем проекте, посетите сайт www.portlandoregon.gov/trees или позвоните по телефону 503-823-TREE (8733); вы также можете посетить Бюро услуг по вопросам проектирования и застройки и обсудить этот вопрос с проектировщиком городского управления.

Получение зонального разрешения требуется для следующих видов работ:

- Строительство или установка гаража или навеса для автомобиля, площадь которого не превышает 200 кв. футов, высотой менее 10 футов от пола до средней высоты крыши для подтверждения соответствия местонахождения строения требованиям кодекса зонирования
- Строительство новой или увеличение существующей парковки или подъездного пути, или асфальтирование парковки, покрытой гравием
- Предполагаемые улучшения являются обязательным условием проверки и последующего утверждения использования земельных угодий, для которого не требуется получение строительного разрешения
- Любые наружные изменения, включая постройку патио или террасы, расчистку территории от деревьев, ландшафтный дизайн в любой зоне, имеющей ограничения для застройки

Получение механического разрешения требуется для следующих видов работ:

- Установка или замена какого-либо компонента системы обогрева или охлаждения, имеющей систему воздуховодов или выхлопы, которые должны выводиться в вентиляционную шахту или трубу
- Установка дровяной печи или камина
- Установка, модификация или ремонт газопровода между счетчиком и прибором, внутри или снаружи дома
- Установка топливного резервуара

Получение электротехнического разрешения требуется для следующих видов работ:

Чтобы выполнять электромонтажные работы самостоятельно, вы должны быть как владельцем, так и жильцом данного жилого помещения. Если жилое помещение предназначено для продажи, сдачи внаем, аренды или обмена в ближайшем будущем, то электромонтажные работы должны производиться лицензированным подрядчиком. Разрешение необходимо для следующих видов работ:

- Установка, изменение или ремонт любой встроенной электропроводки
- Проведение дополнительной электропроводки, монтаж дополнительной розетки или осветительного прибора, замена блока плавких предохранителей на автоматический прерыватель цепи
- Установка или изменение низковольтных систем, таких как сигнализация, система центрального пылесоса или низковольтное освещение

Получение слесарно-водопроводного разрешения требуется для следующих видов работ:

- Ремонт, замена, добавление или перестановка существующей системы труб в вашем доме
- Установка новых сантехнических узлов, например, унитазов, раковин, душевых кабин, ванн, посудомоечных машин и т.д.
- Замена водонагревателей
- Замена существующих сантехнических узлов, если меняются скрытые сантехнические соединения
- Установка дождевых сливов, сточных колодцев, канализационных цистерн, сухих колодцев, канализационных труб, водопровода, приспособлений предотвращения противотока для систем полива газонов или канализационных крышек

Примечание: добавление ванной комнаты потребует не только слесарно-водопроводного разрешения, может также потребоваться строительное, электромонтажное и/или механическое разрешение.

Получение строительного разрешения не требуется для следующих видов работ:

Некоторые мелкие ремонтные работы в жилых помещениях на одну или две семьи не требуют получения строительного разрешения. Проект должен соответствовать требованиям Кодекса о зонировании, даже если не требуется строительное разрешение.

Дополнительные правила зонирования могут применяться к объектам при условии проверки правил землепользования, к объектам на территориях с наложением зон, таких как зоны защиты экологических, дизайнерских и исторических ресурсов, а также к объектам в планируемых районах. Например, историческая проверка может быть необходима для покраски наружной части здания, представляющего собой историческую ценность; дизайнерская проверка может быть необходима для замены наружной обшивки здания; экологическая проверка может потребоваться для постройки патио или террасы. Минимальное отступление не менее 5

футов от границ участка может потребоваться для постройки сарая или других вспомогательных сооружений. Звоните на информационную линию о зонировании по телефону 503-823-7526, чтобы подтвердить правила зонирования для вашего участка и проекта.

Внешние работы

- Покраска зданий
 - Монтаж изоляции в уже построенных домах
 - Установка штормовых окон
 - Установка навесов над окнами не более 54 дюймов глубиной и не в зоне дизайнера, поддерживаемых наружной стеной и не выдающихся за границы участка
 - Установка желобов и стоков (при строительстве сооружений для стока ливневой воды может потребоваться слесарно-водопроводное разрешение)
 - Замена или ремонт наружной обшивки стен
 - Замена или ремонт крыши. Если без замены покрытия, то разрешено максимум три слоя покрытия крыши, за исключением районов опасностью лесных пожаров
 - Замена дверей или окон без увеличения или уменьшения размеров существующих проемов
 - Установка качелей или других игровых сооружений
 - Строительство забора высотой до семи футов (за исключением площадей перед фасадом здания – обратитесь к Руководству по постройке заборов)
 - Асфальтирование дорожки
 - Строительство патио или террасы высотой не более 30 дюймов от земли
 - Строительство подсобного помещения, гаража или другого неприсоединенного к дому нежилого помещения, площадью не более 200 квадратных футов и высотой менее 10 футов от пола до средней высоты крыши и на расстоянии не менее 3 футов от границ участка
 - Повторное асфальтирование подъездных путей без их расширения
 - Строительство патио, крыши крыльца или навеса для автомобиля площадью менее 200 кв. футов, поддерживаемого внешней стеной здания
- Учтите:**
если ваш участок находится в зоне возможного затопления, то могут применяться дополнительные требования. Чтобы обсудить свой проект, свяжитесь с отделом застройки по телефону 503-823-6892.

Внутренние работы

- Замена внутренних стен, пола или потолочного покрытия (например, стеновые плиты или виниловые листы)
- Установка полок и шкафов
- Снятие и повторная установка унитаза во время установки нового полового покрытия
- Замена доступного сантехнического оборудования для проведения экстренных ремонтных работ или замены поврежденных морозом или протекающих встроенных труб, длиной не более 3 футов

Как назначить инспекцию

- Позвоните по телефону 503-823-7000, круглосуточная линия для запросов по проведению инспекций
- Введите ваш IVR или номер разрешения
- Введите трехзначный код инспекции, чтобы обозначить вид необходимой вам инспекции
- Введите номер вашего телефона, по которому с вами можно будет связаться в рабочие дни, а также время для проведения инспекции (утро или послеобеденное время)
- Лицо старше 18 лет должно находиться в здании, чтобы впустить инспектора

Данная информация может меняться