6 Планы, необходимые для получения разрешения на строительство

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

Получите информацию о планах, необходимых для получения разрешения на проведение строительных работ в доме или дуплексе (жилых помещениях). Для вашего проекта могут также потребоваться другие детали. Пожалуйста, поговорите с одним из наших экспертов по планам для получения помощи с планами строительства. Вы можете:

- Посетить Центр строительных услуг (DSC)
- Позвонить эксперту по планам по номеру 503-823-1456
- Зарегистрироваться на 15-минутную встречу по телефону или на нашем сайте: www.portland.gov/bds/early-assistance/15-minute-appointments

Подготовка планов и минимальных требований для подачи документов

При оформлении заявления на разрешение на проведение строительных работ необходимы четыре (4) экземпляра планов. Один экземпляр будет проштампован как «утвержден» и возвращен вам для хранения на месте ведения строительных работ. Копия вашего утвержденного плана будет постоянно храниться в управлении города Портленд.

- Проверьте сведения о строительных работах, разрешения на которые были выданы ранее. Вы, вероятно, сможете получить сохраненные чертежи для строительных работ, выполненных после 1976 года.
- Любой желающий может подготовить планы для жилых помещений. Планы должны содержать прямые линии и точные замеры. Планы должны быть начерчены в масштабе.
- Вы можете получить список минимальных требований по представлению документации для проектов в жилых помещениях - что вам нужно включить в заполненное заявление - в Центре строительных услуг (DSC) и на нашем сайте: www.portland.gov/bds/development-permit-processes/step-3-what-you-need.

Детали, которые обычно требуются для полного заявления на разрешение строительства

Типичные планы включают в себя:

  - План участка застройки,
  - Планы этажей
  - Вид в вертикальном разрезе
  - Поперечные сечения и рабочие чертежи
- В ваших планах должны ясно отображаться все запланированные строительные работы.
- Планы должны отображать состояние на текущий момент. Четко обозначьте состояние на текущий момент и новое строительство в планах.
- Планы должны показывать месторасположение строения на вашем участке. Планы должны показывать расположение строения по отношению к границам земельного участка и другим строениям на участке.
- Планы должны быть выполнены на прочной бумаге. Сканированные копии должны быть высокого разрешения. Также:
  - Чертежи не должны быть цветными;
  - Чертежи выполняются несмывающимися черными чернилами.
  - Четкие черно-белые фотокопии - это самый лучший вариант.
  - Пожалуйста, не предоставляйте чертеж на прозрачной чертёжной бумаге.
  - Линии должны быть достаточно четкими и контрастными для чтения и сканирования.
  - Фотографии не следует включать в планы.
  - Используйте 12-точечный шрифт для всех размеров и заметок.

- Планы должны быть начерчены в масштабе.
  - Наиболее распространенный масштаб, используемый для планов жилых этажей и для видов в разрезе: 1/4 дюйма = 1 фут.
  - Минимальный допустимый масштаб предоставляемых планов строительного участка: 1 дюйм = 10 фут.
  - Используемый масштаб должен быть четко обозначен, причем план участка застройки должен отражать весь участок.
  - Вертикальные проекции зданий выполняются в масштабе, с указанием уклона поверхности земли на участке, прилегающем к зданию.

ТРЕБОВАНИЯ К ПЛАНУ УЧАСТКА ЗАСТРОЙКИ И КОНТРОЛЬНЫЙ СПИСОК

Требования к плану участка застройки

Хорошо подготовленный план участка застройки является наиболее важным документом, который следует включить в ваше заявление. Все основные экспертные группы должны утвердить ваш план участка застройки. Планы участков застройки должны быть четкими для чтения и копирования. Полный и точный план участка ускорит рассмотрение вашего заявления для получения разрешения на строительстов. Это также означает меньшее количество запросов на недостающую информацию, которые могут задерживать рассмотрение заявления. На следующей странице вы увидите разработанный нами образец плана участка застройки, который может помочь вам в подготовке окончательных планов застройки для вашего проекта. Удостоверьтесь, что ваш план участка застройки включает всю информацию, перечисленную в контрольном перечне данных для планов участка застройки.

Контрольный перечень для плана участка застройки - требования для большинства планов участка застройки

План участка застройки должен быть аккуратно начерчен в масштабе. В плане участка застройки должны быть указаны следующие данные, относящейся к вашему проекту:

- ☐ Замеры участка и отступов здания от границ земельного участка
- ☐ Пространственные размеры между строениями и границами земельного участка
- ☐ Вертикальная проекция углов участка (Если разница высот превышает 4 фута, план участка застройки должен показывать существующие и предлагаемые контурные линии с интервалом в 2 фута. Может потребоваться также отдельный план стройплощадки с четким указанием изменений вертикальной планировки участка).
- ☐ Расположение и размеры сервитута и подъездной дороги
- ☐ Периметры предлагаемых и существующих строений (включая веранды)
- ☐ Расположение колодцев и септических систем
- ☐ Площадь всего участка
- ☐ Площадь собственно застройки и процентная доля застраиваемой площади по отношению к площади всего участка
- ☐ Стрелка, указывающая в северном направлении
- ☐ Непроницаемая площадь (конструкции, мощение, свес крыши и т.д.)
- ☐ Расположение коммунальных систем (дренажных и канализационных линий, водопроводных линий, газопроводных линий и т.д., включая размер коммунальных сооружений и расположение улицы)
- ☐ Расположение сооружений для ливневых стоков
- ☐ Расположение поверхностного дренажа
- ☐ Ширина прилегающей полосы отвода и высота бордюра
- ☐ Ландшафтные планы
- ☐ Все деревья диаметром 6 дюймов и более: Укажите диаметр дерева (в дюймах), вид и местоположение. К вашему проекту могут применяться требования по сохранению деревьев и плотности насаждения деревьев. Дополнительная информация на нашем сайте: www.portland.gov/trees/resources/trees-and-development.
- ☐ Если применяются правила по сохранению деревьев, на плане вашего участка должны быть указаны зоны защиты корней вокруг деревьев, которые необходимо сохранить
- ☐ Минимальный масштаб: 1 дюйм = 10 фут (укажите масштаб в плане)
- ☐ Минимальный размер чертежа: 11X17 дюймов
- ☐ Оставьте достаточно места для того, чтобы городские служащие могли ставить штампы «утверждено» и оставлять примечания
- ☐ Любые дополнительные требования, относящиеся к вашему участку или проекту (при необходимости свяжитесь с нами, чтобы узнать больше о конкретных требованиях, необходимых для вашего участка или проекта)

ПЛАН УЧАСТКА ЗАСТРОЙКИ – МИНИМАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ ЗАЯВЛЕНИЯ НА РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Образец плана участка застройки

Для успешной подачи заявления на разрешение строительства для проекта нового односемейного жилого дома (NSFR)

Инструкции. Образец плана участка застройки является примером того, как подготовить план участка застройки. Ваше заявление должно содержать план участка застройки, включающий все существующие и предлагаемые условия, указанные в данном образце плана участка застройки.

Ваш план участка застройки должен быть начерчен на листе бумаге размером 11 x 17 дюймов или больше и выполнен в масштабе 1 дюйм = 10 футам.

Учтите, пожалуйста, что, ввиду индивидуальных особенностей каждого отдельного проекта, в некоторых случаях у вас могут запросить дополнительную информацию.

- (A) Существующее дерево на участке застройки, подлежащее сохранению или удалению
- (B) Зона защиты корней/ограждение - обычно радиусом 1 фут на дюйм диаметра дерева (измеряется на высоте 4 ½ фута над землей)
- (C) Предлагаемое новое дерево на участке застройки с указанием породы и размера
- (D) Существующее дерево на участке застройки, подлежащее сохранению или удалению
- (E) Предлагаемое дерево на улице
- (F) Конфигурация участка с правом общественного проезда (тротуар, полоса для посадки растений, бордюр и название улицы)
- (G) Существующее и предлагаемое расположение подземных коммунальных сооружений
- (H) Расстояние от здания до границ
- (I) Расстояние от въезда в гараж до границы земельного участка
- (J) Высотные отметки уровня земли на углах земельного участка и углах здания
- (K) Подпорная стена с указанием высотной отметки верхней части стены (TOW) и высотной отметки нижней части стены (BOW)
- (L) Двухфутовые контуры существующих высотных отметок
- (M) Двухфутовые контуры предлагаемых высотных отметок
- (N) Расположение и размер существующих участков с ограниченным правом пользования
- (O) Тип и размер сооружений для отвода ливневых вод
- (P) Пустое место для печатей города

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА …….5000 КВ. ФУТОВ

ВОДОНЕПРОНИЦАЕМЫЙ УЧАСТОК

ПРОЕЗД ДЛЯ АВТОМОБИЛЯ.....360 КВ. ФУТОВ
ПАТИО.....100 КВ. ФУТОВ
ПЕШЕХОДНАЯ ДОРОЖКА.....90 КВ. ФУТОВ
ПЛОЩАДЬ КРЫШИ (ВКЛЮЧАЯ СВЕС).....1334 КВ. ФУТА

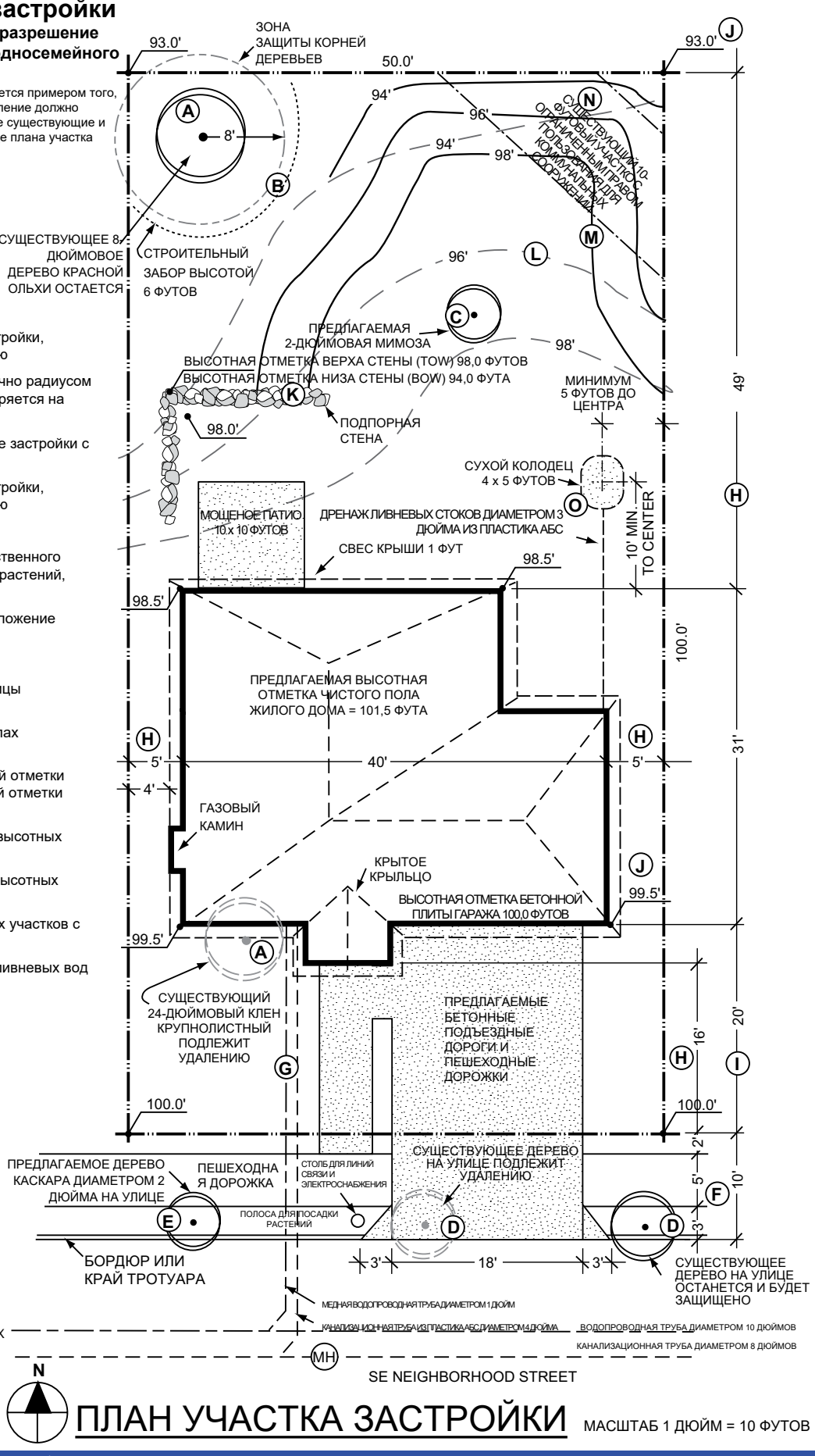
ВСЕГО.....1884 КВ. ФУТОВ

СООТНОШЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ И ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ.....1196 КВ. ФУТОВ

ЮРИДИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
УЧАСТОК 1
ПЛАН УЧАСТКА В ГОРИЗОНТАЛЬНОЙ ПРОЕКЦИИ 1992-X R-12345X

АДРЕС ПРОЕКТА
3030 SE NEIGHBORHOOD STREET
PORTLAND, OR 97207

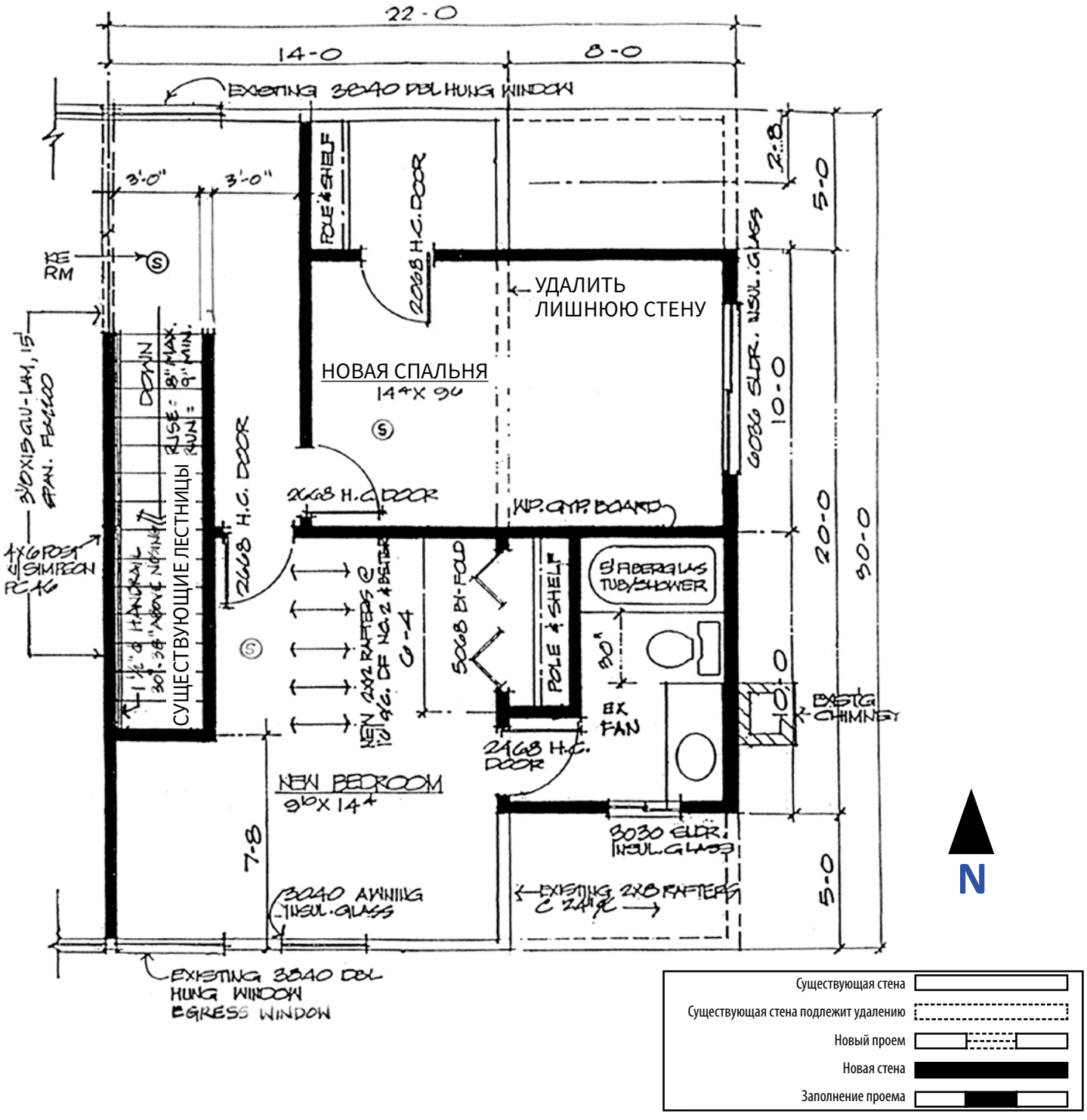


ТРЕБОВАНИЯ К ПЛАНАМ ЭТАЖЕЙ И ПЛАНАМ ФУНДАМЕНТА

План этажей или горизонтальная проекция - это то, что вы бы увидели, если бы посмотрели прямо вниз на этаж или подвал с высоты при удалении крыши или расположенных выше этажей. Вам нужно будет предоставить план крыши и поэтажный план для каждого уровня здания, на котором ведутся строительные работы, на которых четко показаны существующие и предполагаемые строительные работы.

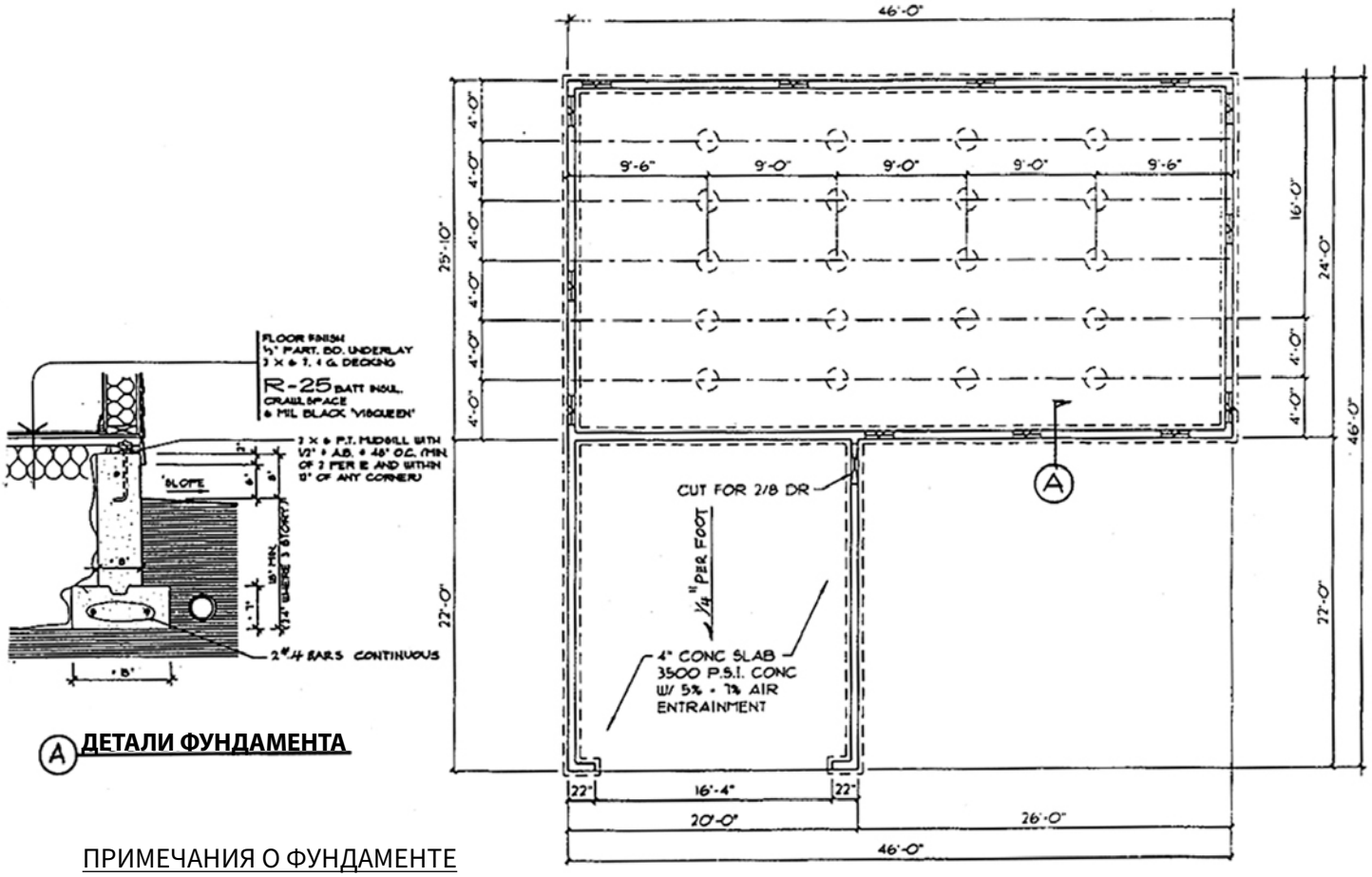
- Если вы строите новое здание или пристройку, вам также необходимо предоставить план фундамента. На чертеже фундамента должны быть указаны расположение, размеры и детали цельных бетонных плит, фундаментных блоков и стальной арматуры, а также прочность используемого бетона. Также должно быть показано расположение доступа в подвал и вентиляционных отверстий фундамента.
- План этажа для каждого уровня строящегося или ремонтируемого здания должен показывать расположение всех стен полной и частичной высоты, размер и предполагаемое использование всех комнат, затронутых строительными работами, а также стрелку севера.

Образец плана этажей



- Расположение, размеры и тип каждого из окон должны быть показаны на плане этажа.
- Расположение несущих стен, перемычек, балок и других элементов конструкции, воспринимающих нагрузку сверху, также должно быть указано на планах этажей или на отдельных планах каркаса здания. На планах этажей должны быть показаны все ступеньки и лестницы.
- Сантехника, отопительное и охладительное оборудование, электрические розетки, выключатели и т. д. обычно отображаются на плане этажа, но могут быть показаны и на отдельных планах.
- На плане этажа также должно быть указано расположение всех детекторов дыма.

Образец деталей фундамента



A **ДЕТАЛИ ФУНДАМЕНТА**

ПРИМЕЧАНИЯ О ФУНДАМЕНТЕ

ВСЕ БЕТОННЫЕ СООРУЖЕНИЯ ДОЛЖНЫ ВЫДЕРЖИВАТЬ ДАВЛЕНИЕ 2500 ФУНТОВ НА КВ. ДЮЙМ.

РАСЧЕТНОЕ ИЗБЫТОЧНОЕ ДАВЛЕНИЕ НА ГРУНТ 1500 ФУНТОВ НА КВ. ДЮЙМ.

БАЛКИ ПОКРЫТИЯ ПОЛА 4x6 НА СТОЙКАХ 4x4 НА БЕТОННЫХ ОПОРАХ 10 ФУТОВ 0 ДЮЙМОВ x 8 ДЮЙМОВ.

ОБЕСПЕЧИТЬ ВОЗДУШНОЕ ПРОСТРАНСТВО ½ ДЮЙМА ПО БОКАМ И ТОРЦАМ БАЛОК В ГНЕЗДАХ И ВЫПОЛНИТЬ ГИДРОИЗОЛЯЦИЮ ДНА ГНЕЗД

ВЫЕМКА ГРУНТА НЕ МЕНЕЕ 18 ДЮЙМОВ ПОД БАЛКАМИ ФУНДАМЕНТА.

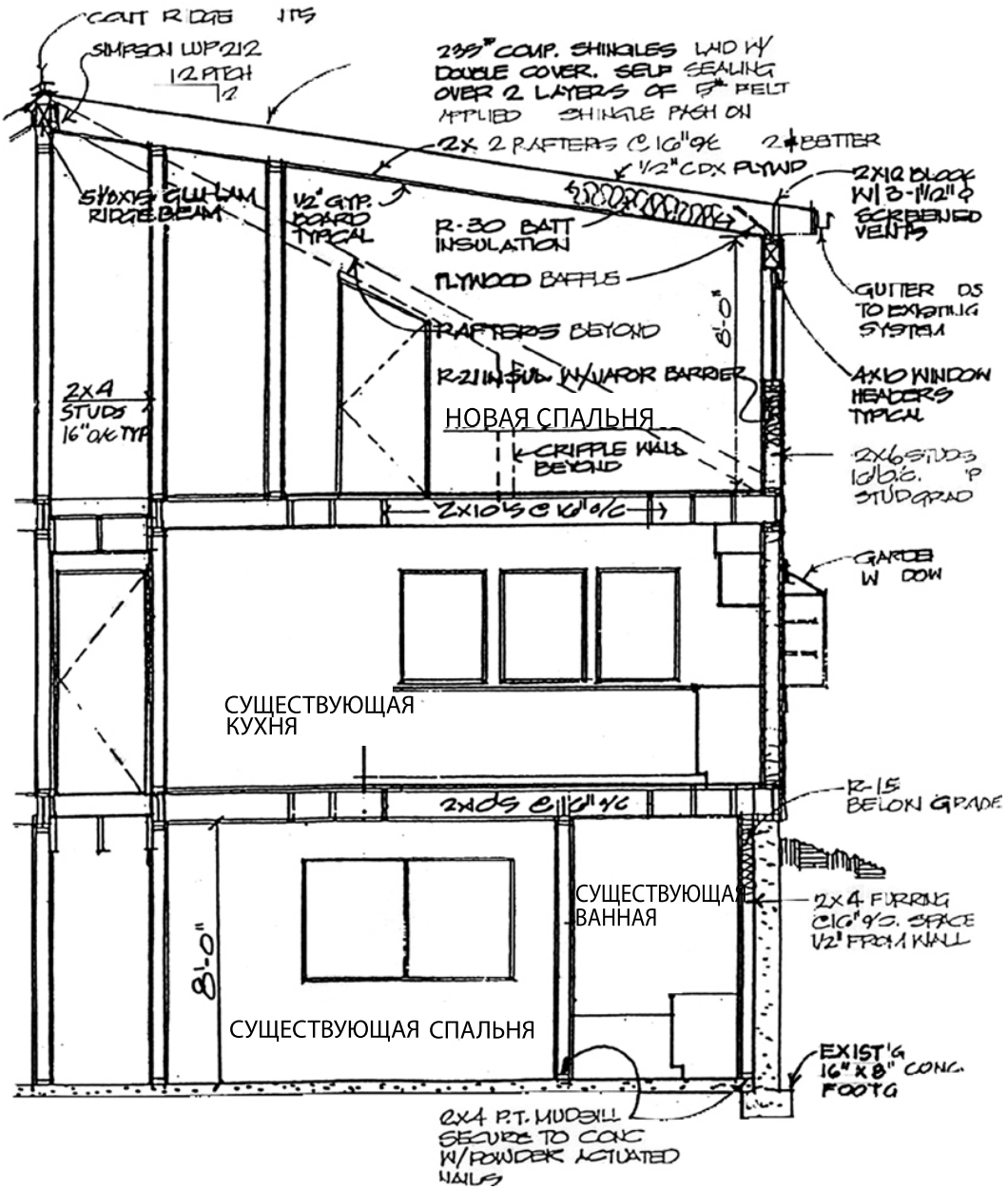
ПОКАЗАННЫЕ ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ ОТВЕРСТИЯ РАЗМЕРОМ 24 x 6 ДЮЙМОВ ЗАКРЫТЫ СЕТКОЙ С ПРОМЕЖУТКАМИ 1/4 ДЮЙМА ИЗ ОЦИНКОВАННОЙ ПРОВОЛОЧНОЙ ТКАНИ

И ОБЕСПЕЧИВАЮТ 1 КВ. ФУТ ВЕНТИЛЯЦИОННОЙ ПОВЕРХНОСТИ НА КАЖДЫЕ 150 КВ. ФУТОВ ПОДПОЛА УКЛОН В ПОДПОЛЬНОМ ПРОСТРАНСТВЕ К ДРЕНАЖУ

ТРЕБОВАНИЯ К ЧЕРТЕЖАМ ПОПЕРЕЧНОГО СЕЧЕНИЯ

- Чертежи сечения, иногда называемые чертежами поперечного сечения, - это то, что вы увидите, если «разрежете» здание вертикально от верха крыши вниз к земле, а затем посмотрите, что видно в разрезе. Указывайте водосточные желоба и отводящие стояки.
- Чертежи в поперечном сечении полезны для получения представления о конструкции здания и строительных материалах, необходимых в процессе проверки соответствия проекта строительным нормам. Полные сечения для жилищного строительства обычно рисуются в масштабе не менее ¼ дюйма = 1 фут, а сечения стены и детали - в масштабе не менее ½ дюйма = 1 фут. Детали поперечных сечений можно показывать в более крупном масштабе, подробно отражающем такие элементы, как фундаментные блоки, свесы и лестницы.
- Для того, чтобы получить разрешение на строительство нового здания или пристройки, вы должны представить чертежи поперечного сечения, отражающие типичные условия строительства.
- Для простых проектов необходим чертеж с одним сечением, показывающий каждый из следующих элементов:
  - размер фундаментного блока и расстояние между уровнем земли и нижней частью фундаментного блока
  - размер фундаментной стены и насколько высоко она будет возвышаться над уровнем земли
  - размер и расстояние между конструктивными элементами, такими как балки, брусья, стойки каркаса стены и стропила, которые не показаны на других чертежах
  - стены , потолки и кровля с указанием покрытий.
  - теплоизоляция стен, пола и потолка
  - высота потолков
  - карнизы, веранды и другие выступающие элементы
- Для более сложных зданий или пристроек могут потребоваться полные сечения строительных работ в нескольких направлениях и в разных местах, чтобы полностью объяснить характер работ. В дополнение к строительным или архитектурным сечениям могут потребоваться отдельные чертежи сечений конструкции или детали, показывающие соединения конструкций.
- Для зданий, содержащих новые или отремонтированные лестницы, должны быть предоставлены сведения о лестницах с указанием строительных материалов, опорных конструкций и размерных соотношений с окружающей конструкцией.
- Целью планов застройки является предоставление городской администрации Портленда полного и точного описания предлагаемого вами проекта. Если есть что-то, что, по вашему мнению, вам нужно будет объяснить, когда вы придете в Центр строительных услуг, укажите это на чертежах.

Образец чертежа поперечного сечения



ТРЕБОВАНИЯ К ЧЕРТЕЖАМ ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПРОЕКЦИИ

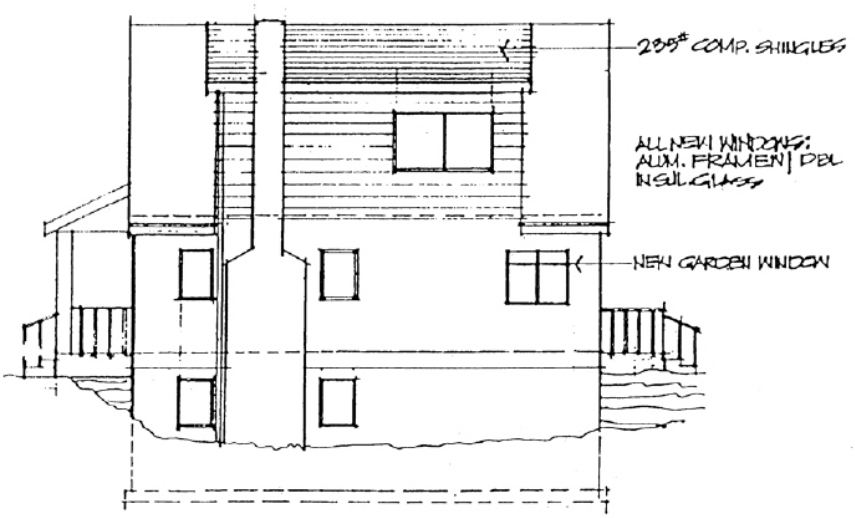
Вертикальные проекции зданий представляют собой наружный вид здания, иногда обозначаемые как спереди, сзади, слева, справа; или север, юг, восток, запад. Любой проект, который требует изменения наружного вида здания, должен сопровождаться вертикальными проекциями зданий.

Вертикальные проекции должны быть начерчены в масштабе, 1/4 дюйма = 1 фут - это обычный масштаб.

Вертикальные проекции зданий показывают уровень, на котором земля соприкасается со зданием, уклон земли, где она соприкасается со зданием, вертикальное расположение, размер окон и дверей, тип обшивки стен и кровли, высоту и конфигурацию ограждений и похожие характеристики на наружной стороне здания.

Образец вертикальной проекции

СЕВЕРНЫЙ ФАСАД ЗДАНИЯ
3/8"=1'-0" ЮЖНЫЙ ФАСАД ЗДАНИЯ АНАЛОГИЧЕН



ЗАПАДНЫЙ ФАСАД ЗДАНИЯ
3/8"=1'-0"

Внесение изменений в утвержденные планы

После начала работы вам может потребоваться внести изменения в утвержденные планы. Чтобы изменить утвержденные планы, необходимо показать изменения в новых экземплярах планов. Отправьте их по Интернету с помощью DevHub или лично принесите три новых экземпляра вместе с проштампованным/утвержденным набором исходных планов. Затем инспектор планов и планировщик города рассмотрят ваши измененные планы.

Пожалуйста, не оставляйте пометки на изначально утвержденных копиях! Если мы одобрим изменения, один экземпляр планов с печатью будет возвращен вам, чтобы вы хранили их вместе с первоначальными планами.

Дополнительные советы для полного завершения планов участков застройки и архитектурных планов

- Перед нанесением на план сверьте информацию о местонахождении инженерных коммуникаций с фактическим местоположением соединений коммуникаций.
- Процесс получения разрешения на строительство будет проходить более эффективно при наличии полных и точно подготовленных планов.
- Будет замечательно, если вы запросите самые последние требования к представлению информации для каждого типа проекта жилых помещений.
- Все чертежи/планы должны быть выполнены в установленном масштабе, и масштаб должен быть указан на чертеже/плане.
- Планы должны быть на плотной бумаге и выполнены черными чернилами. Допускается четкая фотокопия.
- Используйте контрольный список, чтобы убедиться, что вы включили все необходимые элементы в свой план участка.
- Для простых проектов может потребоваться чертеж только одного сечения; более сложные проекты потребуют полных планов сечений и многочисленные виды.
- Если у вас есть вопросы, сомнения или вам нужна помощь, посетите Центр строительных услуг или позвоните его сотрудникам.

Назначьте инспекцию

1. Позвоните на круглосуточную линию запроса инспекции по телефону 503-823-7000
2. Введите свой номер IVR или номер разрешения на строительство
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 об инспекциях в жилых домах: www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-permit-inspections

Номера важных телефонов

Автоматическая информационная линия Центра строительных услуг..... 503-823-7310
Информация о строительных нормах и правилах 503-823-1456
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 стротительных услуг (требуется номер IVR и трехзначный код инспекции) 503-823-7000
Информация для одно- и двухсемейных жилых помещений..... 503-823-7388
Служба коммутируемых сообщений штата Орегон 711
Горячая линия по вопросам сохранения деревьев 503-823-8733

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
Главный номер телефона Бюро строительных услуг (BDS): 503-823-7300

Информацию о разрешении на строительство можно получить здесь:

- Центр строительных услуг (первый этаж). О часах работы звоните по телефону: 503-823-7310 или посетите веб-сайт www.portland.gov/bds
- Отдел разрешений на строительство (второй этаж). О часах работы звоните по телефону: 503-823-7310 или посетите веб

Для получения более подробной информации о часах работы бюро и доступных услугах:

ПОСЕТИТЕ НАШ ВЕБ-САЙТ:
WWW.PORTLAND.GOV/BDS

Примечание: любая информация в этой брошюре может быть изменена.

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**.