6 获得建筑许可证所需的计划

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

获取有关在独户房或双户房 (住宅) 上作业的大多数建筑许可所需的计划的一般信息。 您的项目可能还需要其他详细信息。 请与我们其中的一位计划审查员交谈，以获取有关建筑计划的帮助。您可以:

- 访问 Development Services Center (DSC)
- 致电 503-823-1456 联系计划审查员
- 通过电话或在我们的网站上预订一个15 分钟的面谈: www.portland.gov/bds/early-assistance/15-minute-appointments

准备您的计划和最低提交要求

申请建筑许可证时需要四 (4) 份计划书。一份计划书将被盖章批准并返回给您以保留在作业现场。一份被批准的计划书副本将成为波特兰市的永久记录。

- 检查过去获得许可证的的作业记录。您或许可以找到 1976 年之后完成的作业的绘图 。
- 任何人都可以绘制住宅平面图。计划必须包括直线和精确的测量。计划必须按比例绘制。
- 您可以在开发服务中心 (DSC) 和我们的网站上获取住宅项目的最低提交要求列表—完整申请必须包括的内容—: www.portland.gov/bds/development-permit-processes/step-3-what-you-need。

完整的建筑许可申请通常需要的项目

典型的计划包括:

  - 场地计划图，
  - 平面图
  - 立面图
  - 横截面和详细图
- 您的计划必须清楚地显示，您打算在建筑物上进行的所有作业。
- 计划必须显示实际状况。 在计划中明确定义现有状况和新建筑。
- 计划必须显示建筑物在您的房产上的位置。 计划需要显示建筑物与场地上的地界线和其他建筑物的关系。
- 计划必须写在大量的纸上。 扫描的计划图必须有高解析度。 还有:
  - 绘图可能非彩色;
  - 必须使用永久性黑色墨水。
  - 最好是清晰的黑白复印件。
  - 请不要上交描图纸原件。
  - 线条质量和对比度必须易于阅读且足够强度以进行扫描。
  - 照片不能作为计划的一部分。
  - 所有尺寸和注释皆使用 12 号字体。

- 计划图必须按比例绘制。
  - 1/4英寸 = 1 英尺是住宅平面图和剖面图最常用的比例。
  - 1 英寸 = 10 英尺是场地平面图可接受的最小比例。
  - 必须清楚地显示使用的比例，并且场地平面图必须显示整个地段。
  - 建筑物标高必须按比例显示并显示建筑物附近地面的坡度。

场地计划图要求

一份精心准备的场地计划图是您的申请中最重要的文件。您的场地计划图需要得到所有主要审查小组的批准。

场地计划图必须易于阅读和复制。完整而准确的场地计划图将加快您的许可证申请审查。这也意味着需要补充的缺失资料少了，缺失资料可能会延迟申请。

我们在下一页设计了示例场地计划图，以帮助您为项目准备完整的场地计划图。确保您的场地计划图包含场地计划图清单中的所有信息。

场地计划图清单 - 对于大多数场地计划图的要求

场地计划图必须按比例准确绘制。场地计划图必须显示用于您的项目的所有物品：

- □ 地块和建筑退移尺寸
- □ 结构和建筑地界线之间的尺寸距离
- □ 建筑角落标高（如果有超过 4 英尺的标高差异，场地计划图必须以 2 英尺的间隔显示现有的和建议的等高线。可能还需要单独的评分计划以清晰地显示评分更改）
- □ 地役权和车道的位置和尺寸
- □ 拟建和现有结构（包括阳台）的覆盖范围
- □ 水井/化粪池系统的位置
- □ 地块面积
- □ 建筑覆盖面积和覆盖百分比
- □ 指向北方的箭头
- □ 不透水区域（结构、铺路、屋顶悬垂等）
- □ 公用设施的位置（雨水和下水道、水、天然气等，包括服务规模和街道位置）
- □ 雨水设施的位置
- □ 地表排水
- □ 相邻路权的宽度和路缘高度
- □ 园景计划
- □ 所有直径 6 英寸或更大的树木：确定树木直径（英寸）、种类和位置。您的项目可能被要求树木保护和树木密度。在我们的网站上查找更多信息： www.portland.gov/trees/resources/trees-and-development
- □ 如果需要树木保护，您的场地计划图必须显示要保护的树木周围的根保护区
- □ 最小比例，1 英寸 = 10 英尺（在平面图上显示比例）
- □ 最小尺寸，11 x 17 英寸
- □ 足够容纳市府批准印章和记录的空白区域
- □ 任何特定于您的场地或项目的其他要求（如果需要，请联系我们以了解有关您的场地或项目所需的特定要求的更多信息）

场地规划样板

对于项目提交成功的新单户住宅 (NSFR)

说明：场地规划样板提供了如何准备场地规划的示例。您提交的文件必须包含一份场地规划，其中包含此样板场地规划中包含的所有现有和拟议条件。

您的场地规划图必须绘制在 11 英寸 x17 英寸 或更大的纸上，并按 1英寸 = 10 英尺的比例绘制。

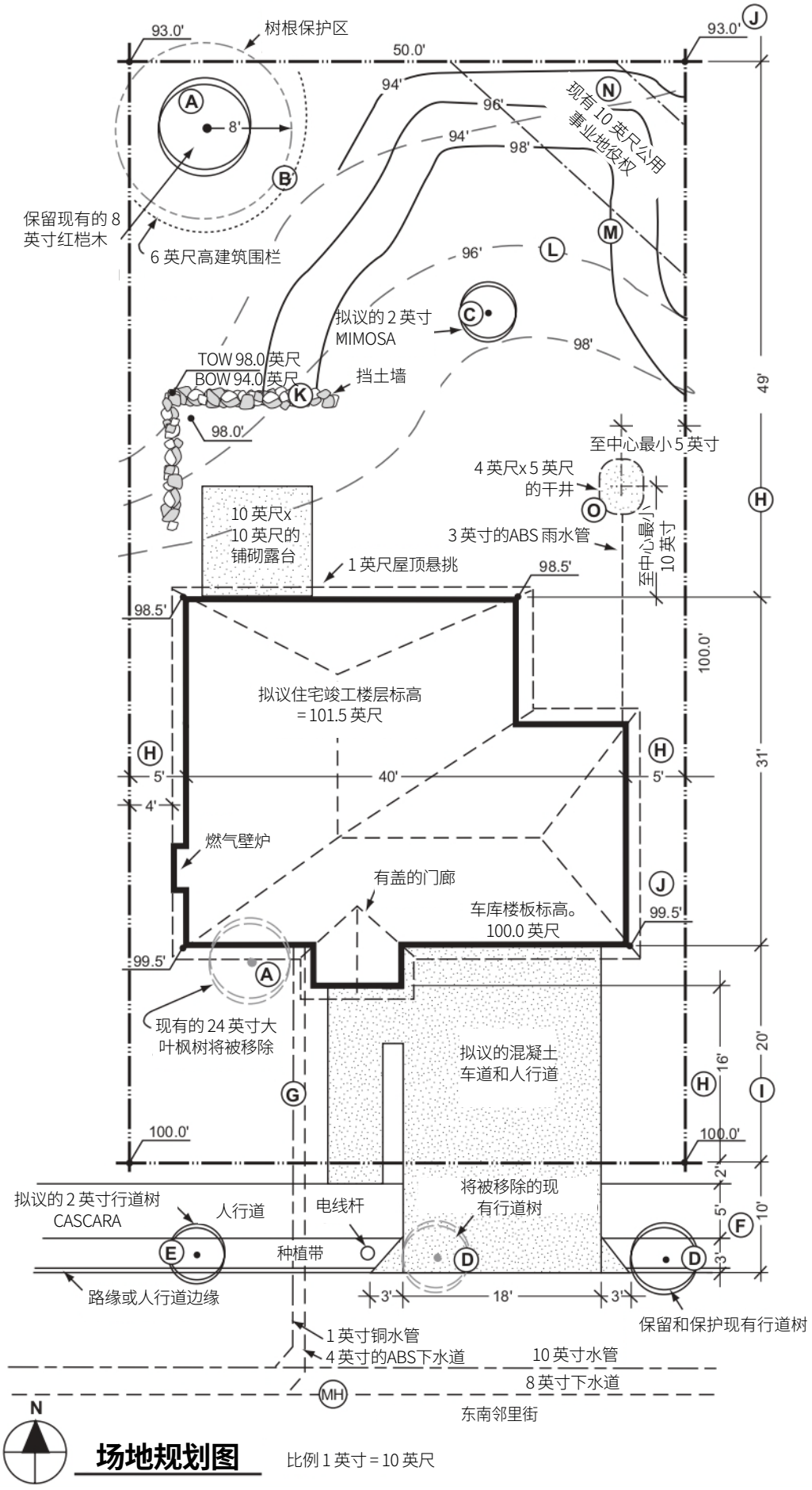
请注意，由于每个项目都是独一无二的，在某些情况下可能会要求您提供额外信息。

- (A) 保留或移除现场的树木
- (B) 根保护区/围栏—通常每英寸树木直径需要 1 英尺半径（在离地面 4 ½ 英尺处测量）
- (C) 拟议的现场新树的种类和大小
- (D) 保留或移除现有行道树
- (E) 拟议的行道树
- (F) 通行权配置（人行道、种植带、路缘和街道名称）
- (G) 地下公用设施的现有和拟议位置
- (H) 从建筑物到物业界线的距离
- (I) 车库入口到物业界线的距离
- (J) 物业拐角处和建筑物拐角处的完工坡度标高
- (K) 具有墙顶 (TOW) 标高和墙底 (BOW) 标高的挡土墙
- (L) 现有的两英尺高程等高线
- (M) 拟议的两英尺坡度等高线
- (N) 现有地役权的位置和规模
- (O) 雨水处理类型和规模
- (P) 留给市府盖章的空白处

地块面积 .....5,000 平方英尺
不透水面积
车道.....360 平方英尺
露台 .....100 平方英尺
走道.....90 平方英尺
屋顶面积
（包括悬垂）.....1,334 平方英尺
总计.....1,884 平方英尺
建筑物覆盖
建筑物
占地面积.....1,196 平方英尺

法律说明
包裹 1
隔板 1992-X
R-12345X

项目地址
3030 SE NEIGHBORHOOD STREET
Portland, OR 97207



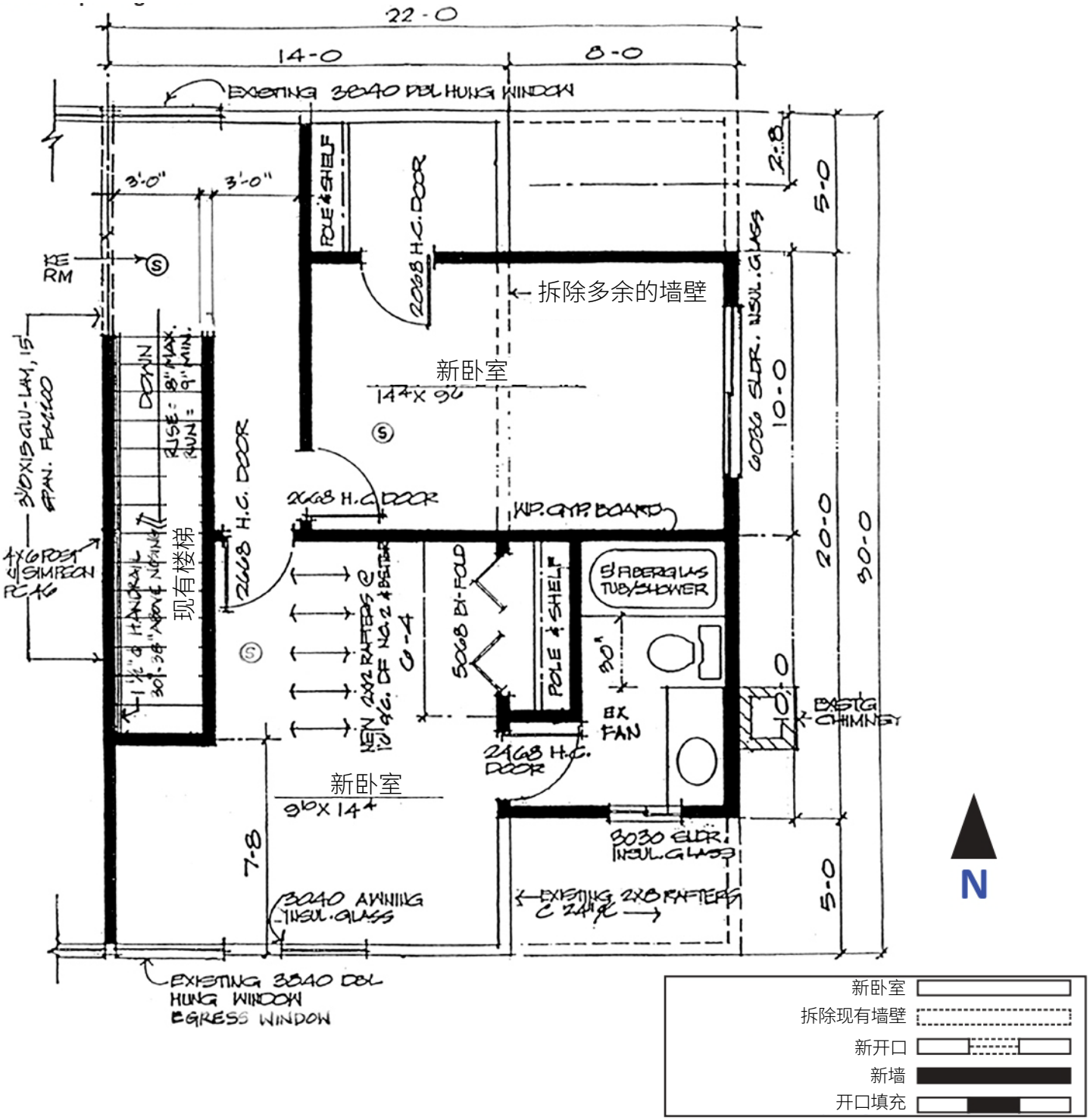
场地规划图 比例 1 英寸 = 10 英尺

楼层平面图和地基平面图的要求

平面图，也称为俯视图，是您在移除屋顶或上方的地板后直视地板或地下室时所看到的。您需要为正在进行工作的建筑物的每一层提供屋顶平面图和一个平面图，清楚地显示现有和拟议的工作。

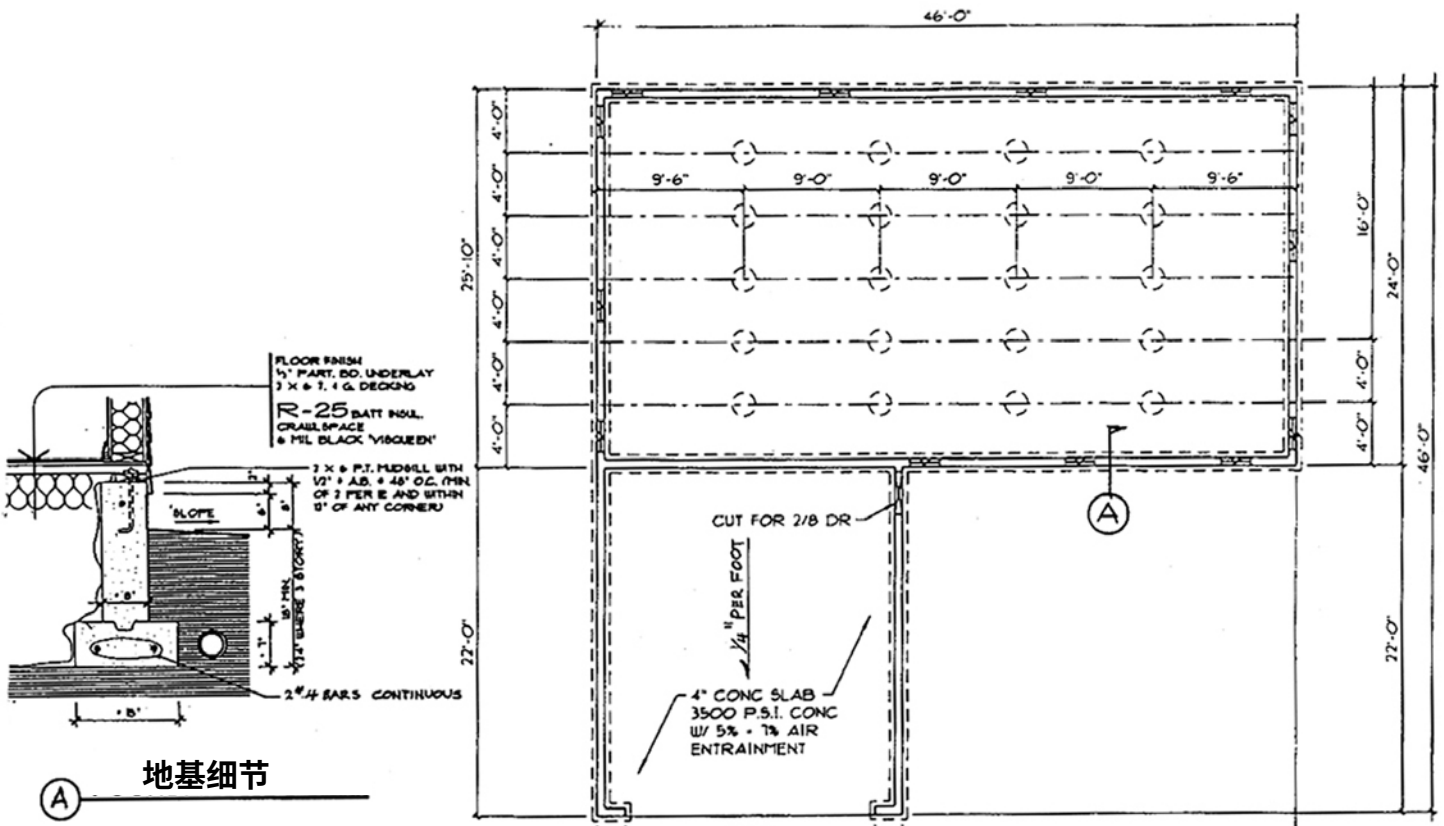
- 如果您正在建造新建筑物或增建，您还需要向我们提供地基平面图。 此平面图 应显示连续混凝土板、基础、钢筋的布局、尺寸和细节，以及 要使用的混凝土强度。 还必须显示爬行空间入口和基础通风口的位置。
- 正在建造或改建的建筑物的每一层的平面图，必须显示所有全高和部分高墙的位置、受工程影响的所有房间的大小和建议用途以及指北针。

平面图示例



- 每个窗户的位置、大小和类型必须显示在平面图上。
- 承重墙、集管、梁和其他从上方支撑载荷的结构构件的位置也必须显示在平面图或单独的框架图上。 平面图必须显示所有台阶和楼梯。
- 管道装置、加热和冷却设备、电源插座、开关等通常显示在平面图上，但也可以显示在单独的平面图上。
- 平面图还必须显示所有烟雾探测器的位置。

基础细节示例



地基细节

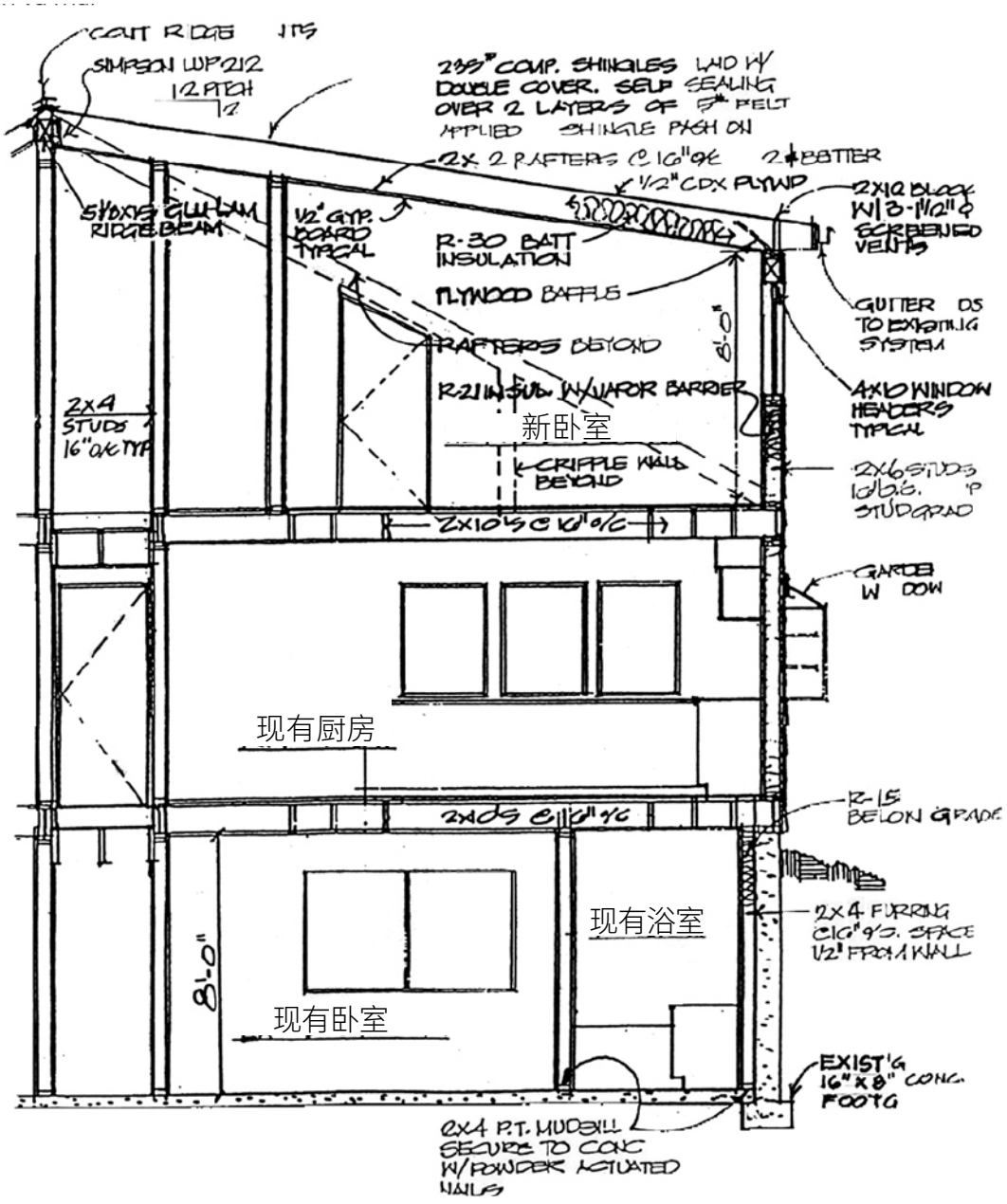
地基注释

所有混凝土承载能力均不得低于 2500 P.S.I.
设计土壤承载压力 1500 P.S.F.
10 英尺x 8 英寸混凝土配件上的 4x4 柱子上的地板梁是 4x6。
在梁袋和闪光梁袋底部的横梁的侧面和末端提供 ½ 英寸空隙
在横梁下方至少挖掘 18 英寸
FND，显示的通风孔为 24 英寸 x 6 英寸 筛选宽/1/4英寸网状钢丝布
并为 EA ISO 平方英尺提供 1 平方英尺的通风区域。需要排水的爬行空间斜坡面积

剖面图要求

- 剖面图，有时也称为横截面图，如同你从屋顶的顶端向下穿过地面垂直切割建筑物时所看到的，然后查看切割处暴露的地方。包括排水沟和落水管。
- 剖面图是显示结构资料和建筑材料信息的有用方式，这些信息是我们进行施工代码审查所需的。住宅建设的完整剖面通常至少以1/4 英寸 = 1 英尺的比例绘制，墙壁截面和细节的比例至少为1/2 英寸 = 1 英尺。部分剖面可能会以更大的比例绘制，以详细显示一些东西，例如基础、悬垂和楼梯。
- 要获得新建筑或增建建筑的建筑许可，您必须提供显示典型建筑条件的剖面图。
- 对于简单的项目，显示这些项目的单个剖面图：
  - 地基的大小以及地面与地基底部之间的距离
  - 地基墙的大小以及它在地面上的高度
  - 其他绘图上未显示的结构构件的尺寸和间距，例如梁、托梁、螺柱和椽子
  - 墙壁、天花板和屋顶覆盖物和饰面
  - 墙壁、地板和天花板隔热绝缘
  - 天花板高度
  - 屋檐、阳台和其他凸出物
- 对于更复杂的建筑物或附加物，可能需要从多个方向和不同位置完整地剖析工作，以充分解释工作内容。除了建筑或建筑剖面之外，可能还需要单独的结构剖面图或细节来显示结构连接。
- 对于包含新楼梯或改建楼梯的建筑物，必须提供楼梯详细信息，说明建筑材料、结构支撑和与周围建筑的尺寸关系。
- 建筑计划的目的是为波特兰市提供对您拟建项目的完整和准确的描述。如果您认为来开发服务中心时需要说明的事情，请在绘图上注明。

剖面图示例

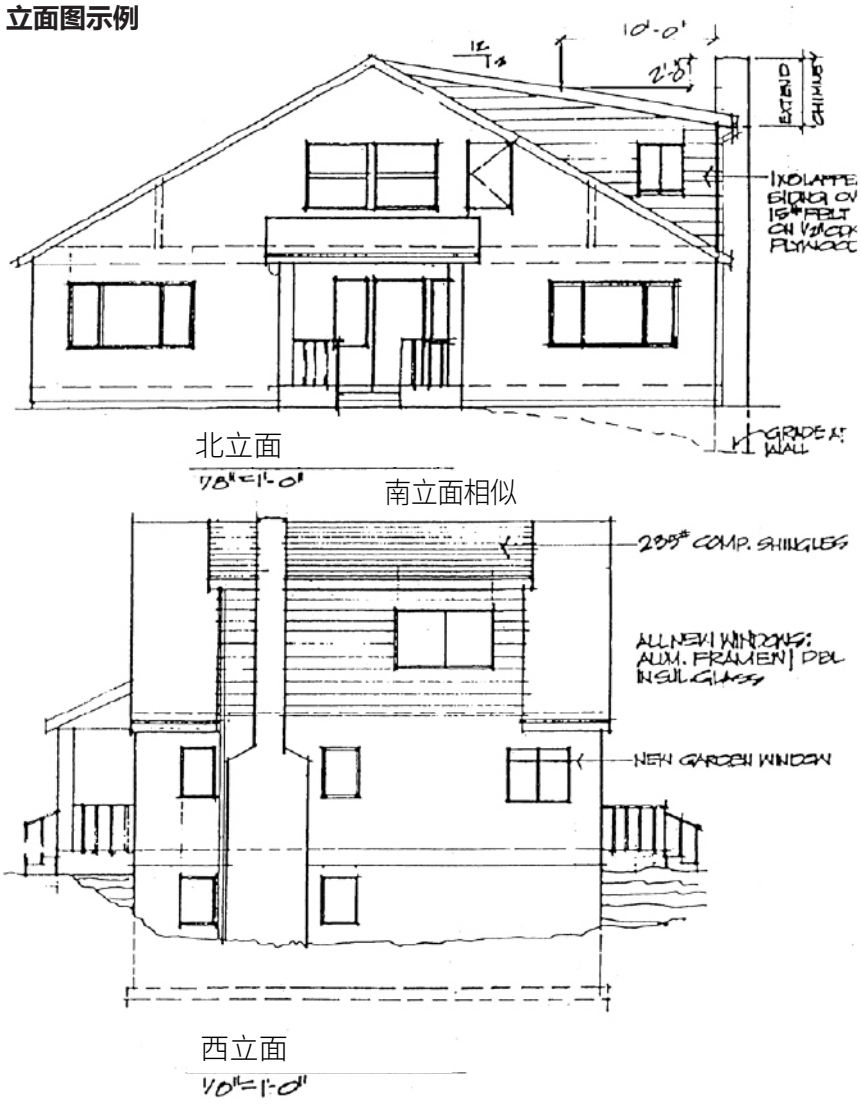


建筑立面图的要求

建筑物立面图是建筑物的外部视图，有时被标识为前、后、左、右；或北，南，东，西。 任何需要改变建筑外观的项目都必须有建筑立面图。标高必须按比例绘制，1/4英寸 = 1 英尺是正常比例。

立面图显示了地面与建筑物相接的高度、地面与建筑物相接处的坡度、垂直位置、门窗尺寸、壁板和屋顶的类型、护栏的高度和配置以及类似的特征建筑物的外部。

立面图示例



更改已批准的计划

工作开始后，您可能需要对已批准的计划进行更改。要更改已批准的计划，您需要在一份新计划上显示更改。使用 DevHub 在线提交新计划，或者亲自携带三份新计划以及已盖章/批准的原始计划书。然后，计划审查员和城市规划师将审查您更改的新计划

请不要标记最初批准的计划书。如果我们批准更改，我们将退还一份已盖章的计划，以与原始计划一起保存。

有关完整场地和建筑计划的更多提示

- 在将它们绘制在计划中之前，确认公用事业位置的信息与服务连接的实际位置。
- 许可过程将随着完整和准确准备的计划更有效地进行。
- 可以逐一查询每种类型的住宅项目最新的提交要求
- 所有绘图/计划必须按指定比例执行，比例必须显示在绘图/计划上。
- 计划必须用大量纸张和黑色墨水书写。 清晰的复印件是可以接受的。
- 使用清单以确保您在施工计划中包含所有必需的项目。
- 简单的项目可能只需要一张剖面图；更复杂的项目将需要完整的部分和多个视图。
- 如果您有任何问题、疑虑或需要帮助，请访问或致电 Development Services Center (发展服务中心)的工作人员。

安排检查

1. 请致电申请检查 (Requests for Inspection) 的 24 小时电话号码: 503-823-7000
2. 请输入您的 IVR 或许可证号
3. 请输入您要求的检验类型的三位检验代码:
4. 请输入在工作日可以联系到您的电话号码。说明您想在上午或下午进行检查。留下带有计划地点或密码锁代码的语音邮件。
5. 必须有 18 岁以上的成年人才能让检查员进入
6. 了解有关住宅管道许可证的更多信息: www.portland.gov/bds/residential-permitting/residential-plumbing-permits

重要电话号码

DSC 自动信息热线.....503-823-7310
建筑规范信息.....503-823-1456
规划和分区信息.....503-823-7526
电气、机械、管道、
下水道和标志的许可证信息.....503-823-7363
许可流程和费用信息.....503-823-7357
资源和记录.....503-823-7660
BDS 24 小时申请检查专线
(需要 IVR 号码和三位数字检验代码).....503-823-7000
一户和两户家庭寓所的住宅信息.....503-823-7388
Oregon Relay Service (俄勒冈州中继服务).....711
树木热线.....503-823-8733

联系我们

发展服务局 Portland, Oregon (俄勒冈州波特兰市)
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
www.portland.gov/bds

一般工作时间:

星期一至星期五, 上午 8 时至下午 5 时。
BDS 总机号码: 503-823-7300

许可证信息可在以下地方查阅:

- Development Services Center (一楼)
  询问工作时间, 请致电 503-823-7310 或访问网站
  www.portland.gov/bds
- Permitting Services (二楼)
  询问工作时间, 请致电 503-823-7310 或访问网站
  www.portland.gov/bds

更多有关局方的营业时间和可用服务的详细信息:

访问我们的网站:
WWW.PORTLAND.GOV/BDS

注意: 本小册子中的所有信息可能会有变化。

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 أو الشفوية
ການແປພາສາ ຫຼື ການອະທິບາຍ | Письмовий або усний переклад

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

波特兰市致力于提供有意义的访问。
如需安排便利设施、修改、翻译、口译或其他服务, 请致电 **503-823-7300** 或 **Oregon Relay Service 711**。