



Ограждения, помосты и наружные сооружения



Для жилищ на одну-две семьи

- Информация по требованиям для разрешения на проведение строительных работ и инспекции

В каких случаях требуется разрешение на проведение строительных работ

Если ваш участок находится в зоне наложения или в плановом районе, могут быть актуальны альтернативные стандарты и иметься необходимость разрешения на зонирование.

Проект	Требование
Заборы высотой до семи футов	Разрешение на проведение строительных работ не требуется, за исключением ограждений бассейнов
Заборы высотой выше семи футов	Разрешение на проведение строительных работ и инспекция
Помосты и веранды с настилом выше 30 дюймов над землей	Разрешение на проведение строительных работ и инспекция
Помосты и веранды с настилом высотой 30 дюймов или ниже	Разрешение на проведение строительных работ не требуется
Крытые веранды, не описанные в данной публикации	Имеются дополнительные требования: обратитесь к сотрудникам Центра оказания градостроительных услуг
Сараи или отдельно стоящие нежилые вспом. постройки с общей площадью пола меньшей или равной 200 кв. футов и менее 10 футов в высоту, измеряемые от пола до средней высоты крыши	Разрешение на проведение строительных работ не требуется, хотя разрешение на зонирование может потребоваться, если ваш участок находится в зоне наложения или районе планирования
Отдельно стоящий гараж с площадью пола не более 200 кв. футов и не более 10 футов в высоту, измеряемой от пола до средней высоты крыши	Разрешение на зонирование
Крыши внутреннего двора, покрывающие не более 200 кв. футов, поддерживаемые стеной здания и расположенные не ближе 3 футов от границы участка	Разрешение на проведение строительных работ не требуется
Крыши внутреннего двора/крыльца, покрывающие более 200 квадратных футов	Разрешение на проведение строительных работ и инспекция
Отдельно стоящие крыши внутреннего двора/крыльца любых размеров	Разрешение на проведение строительных работ и инспекция
Подпорные стены высотой выше четырех футов (замеряемой от низа фундамента до верха стены) или со смежным откосом или строением	Разрешение на проведение строительных работ и инспекция Проверьте зонирование вашего участка: находится ли он в зоне наложения или районе планирования
Пруды/водные объекты, автономные	Разрешение на проведение электромонтажных работ и инспекция насоса
Пруды/водные объекты, подключенные к канализации или водопроводу	Разрешение на проведение сантехнических работ и инспекция, а также разрешение на проведение электромонтажных работ и инспекция насоса
Плавательный бассейн (с выемкой грунта)	Разрешения на проведение строительных, электромонтажных и механических работ и инспекция
Ограждения плавательных бассейнов	Требования см. на стр. 7
Гидромассажная ванна с прямым подключением к водопроводной системе	Разрешение на проведение сантехнических работ и инспекция
Гидромассажная ванна, с газовым обогревателем	Разрешение на проведение механических работ и инспекция
Гидромассажная ванна, с электрическим обогревателем	Разрешение на проведение электромонтажных работ и инспекция
Ограждения гидромассажных ванн/спа	Разрешение на проведение строительных работ не требуется, если гидромассажная ванна/спа имеет официально сертифицированную крышку

Общая информация о зонировании

Если на вашем участке находится зона наложения или плановый район, могут быть актуальны альтернативные стандарты и иметься необходимость разрешения на зонирование. Позвоните в службу по вопросам планирования и зонирования по телефону 503-823-7526 и выясните, какие требования зонирования применяются к вашему конкретному участку.

Требования к отступу

- Отступ - это расстояние от границы вашего участка до точки внутри участка, создающее буфер внутри границ вашего участка. Отступы предназначены для доступа света, воздуха и для противопожарной безопасности.
- Отступ перед фасадом здания граничит с улицей и обычно глубже, чем боковые и задние отступы. На угловом участке передняя сторона земельного участка - самая короткая сторона участка, граничащая с улицей. Если две граничащие с улицей стороны участка равны по длине, вы можете выбрать, которую из них считать фронтальной. На сквозном участке обе стороны участка, граничащие с улицей, считаются фронтальными.
- В каждой жилой зоне отступы различны. Сотрудники по зонированию могут сообщить вам, в какой зоне находится ваш участок, и помочь вам выяснить требования к отступу или использовать схему отступа, чтобы определить необходимые параметры отступа, если вам известна ваша зона.

Руководство по отступам

Зона землепользования	RF	R20	R10	R7	R5	R2.5
Передний отступ	20 футов	20 футов	20 футов	15 футов	10 футов	10 футов
Боковой/задний отступ*	10 футов	10 футов	10 футов	5 футов	5 футов	5 футов

* Отступ от переулка не требуется.

Определение границ участка

- Если вы планируете строить на своем дворе или в других частях своего участка, примыкающих к общедоступному тротуару, позвоните в инженерное управление отдела транспорта Портленда по телефону 503-823-7002, где вам помогут определить границы смежного с улицей участка. Они смогут определить ширину общедоступного тротуара от края бордюра до края вашего участка. Между тротуаром и фактической границей участка часто резервируется запасная полоса. Для улиц без бордюров и тротуаров они смогут вам сообщить только общую ширину общедоступного тротуара.
- Может быть трудно определить границы, отделяющие ваш участок от участка ваших соседей. Возможно, вам потребуется нанять профессионального геодезиста, чтобы определить точные границы участка. Управление градостроения не хранит информацию о границах участков.

Кто может выполнять работу

Для работы, требующей разрешения, владелец дома для одной семьи или дуплекса может нанять лицензированного подрядчика или, в некоторых случаях, выполнить работу самостоятельно. Это означает, что вы, владелец, будете нести ответственность за выполнение работы: не друг, сосед, арендатор или родственник, если они не имеют соответствующей лицензии подрядчика. Электротехнические и сантехнические работы в домах для аренды, продажи или обмена должны выполняться лицензированным подрядчиком. Требования разрешения для владельца, выполняющего работу самостоятельно, совпадают с требованиями для подрядчика, выполняющего эту работу.



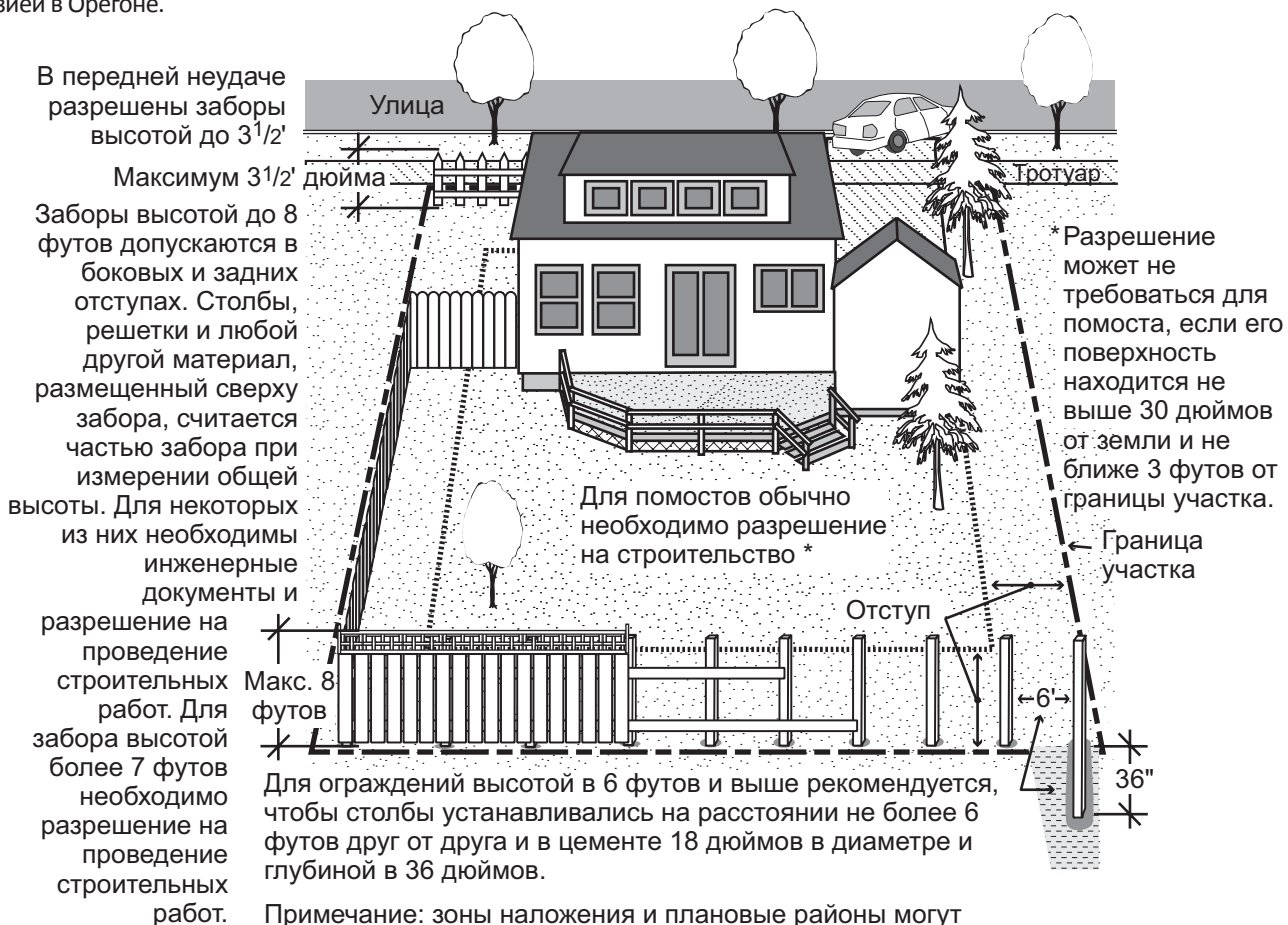
Ограждения

Заборы могут быть построены на частной собственности, при условии, что они отвечают определенным требованиям по высоте и отступу. Для забора высотой семь футов или ниже разрешение на проведение строительных работ не требуется. Для забора высотой более семи футов необходимо разрешение на проведение строительных работ. Высота ограждения измеряется от уровня земли непосредственно под ограждением. Столбы, решетки и любой другой материал, размещенный сверху забора, считается частью забора при измерении общей высоты. Подпорные стены и заборы сверху подпорных стен измеряются от уровня земли на высокой стороне подпорной стенки.

- Стандарты ограждения применяются к ограждениям и экранам всех типов, будь то открытые, твердые, деревянные, металлические, проволочные, каменные или другие материалы.
- Высота ограждения, которое может быть построено в переднем отступе здания, ограничена 3 1/2 футами. Ограждения высотой до 8 футов могут быть построены в боковых и задних отступах здания. За пределами передних, боковых и задних отступов здания допускаются ограждения высотой более 8 футов. (См. макс. высоту зоны). Угловые участки с главным входом на боковую улицу имеют другие варианты высоты ограждения.
- Зоны наложения и плановые районы могут подчиняться альтернативным требованиям: проверьте зонирование вашего участка.
- Информацию о требованиях к ограждению бассейнов см. в разделе «Плавательный бассейн».

Требования к строительству ограждений

- Любая часть деревянного ограждения, касающаяся бетона или находящаяся в пределах 6 дюймов от земли, должна быть из обработанной давлением древесины или древесины, которая естественно устойчива к гниению, например, из кедра или красного дерева. Обработанная под давлением древесина, установленная ниже уровня земли, должна быть проштампована как утвержденная для контакта с грунтом.
- Все части ограждения, включая фундаменты, должны оставаться в пределах границ участка.
- Ограждения, превышающие семь футов, изготовленные из материала, не являющегося древесиной, металлом или проволокой, должны быть спроектированы и детализированы для сопротивления окружающей среде инженером, лицензированным для практики в Орегоне.
- Для деревянных, металлических или проволочных ограждений высотой более 6 футов, но не более 8 футов, рекомендуем, чтобы столбы были не дальше 6 футов друг от друга и чтобы бетонная опора столба была не менее 18 дюймов в диаметре и на глубине не менее 3 футов.
- Деревянные, металлические или проволочные ограждения высотой выше 8 футов должны быть спроектированы инженером с лицензией в Орегоне.



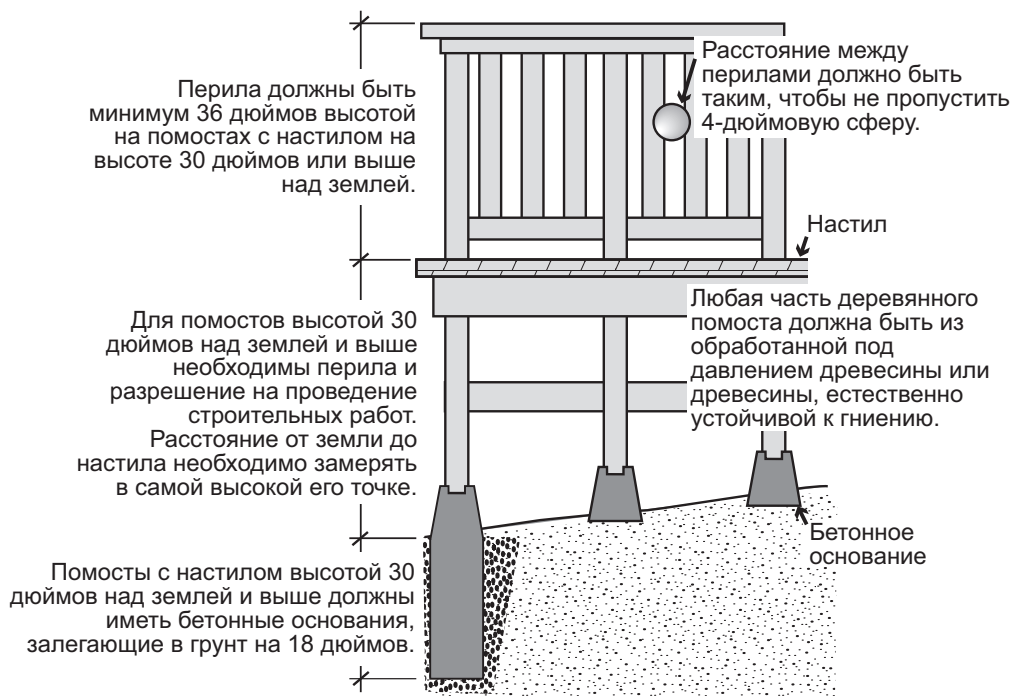
Примечание: зоны наложения и плановые районы могут соответствовать альтернативным стандартам для ограждений и помостов; пожалуйста, сверьтесь с «Планированием и зонированием».

Помосты

Для большинства помостов необходимо разрешение на проведение строительных работ. Однако разрешения на проведение строительных работ не требуются для помостов, где ни одна часть настила не расположена выше 30 дюймов над землей и ни одна часть помоста не расположена ближе трех футов от границы участка. В некоторых случаях может потребоваться разрешение на зонирование, например, в зоне наложения или в плановом районе.

Обратите внимание, что следующая информация применима только к непокрытым помостам. Если на вашем помосте будет крыша, мы рекомендуем обратиться к сотрудникам Центра оказания градостроительных услуг (DSC), чтобы обсудить вопросы зонирования и строительства на ранней стадии планирования вашего проекта.

- С точки зрения требований разрешения на проведение строительных работ высота помоста определяется путем измерения расстояния от поверхности грунта до верхней части настила. В случаях, когда перила открыты менее чем на 50 процентов, по требованию норм зонирования высота измеряется до верхней части перил.
- Помосты высотой не более 30 дюймов над землей могут быть построены в любом месте на вашем участке вплоть до границ участка.
- Помосты высотой более 30 дюймов, прикрепленные к дому, могут располагаться над 20 процентами требуемого отступа здания. Отдельно стоящие помосты должны соответствовать требованиям, перечисленным в руководстве по отступам.
- Ограждения, встроенные скамьи или контейнеры с растениями, прикрепленные к помосту и высотой более трех с половиной футов, не могут находиться в пределах переднего отступа здания.



Примечание: зоны наложения и плановые районы могут соответствовать альтернативным стандартам

Требования к перилам для помостов

- Помосты высотой более 30 дюймов должны иметь перила высотой не менее 36 дюймов от настила помоста.
- Проемы в перилах должны быть такими, чтобы четырехдюймовая сфера не могла пройти ни через какой проем.
- Перила должны быть спроектированы таким образом, чтобы выдерживать горизонтальную нагрузку в 200 фунтов, приложенную к верхней части поручня в любом его месте.
- Если планируемый помост будет включать ступени, пожалуйста, ознакомьтесь с нашей публикацией по ступеням.

Требования к строительству помостов

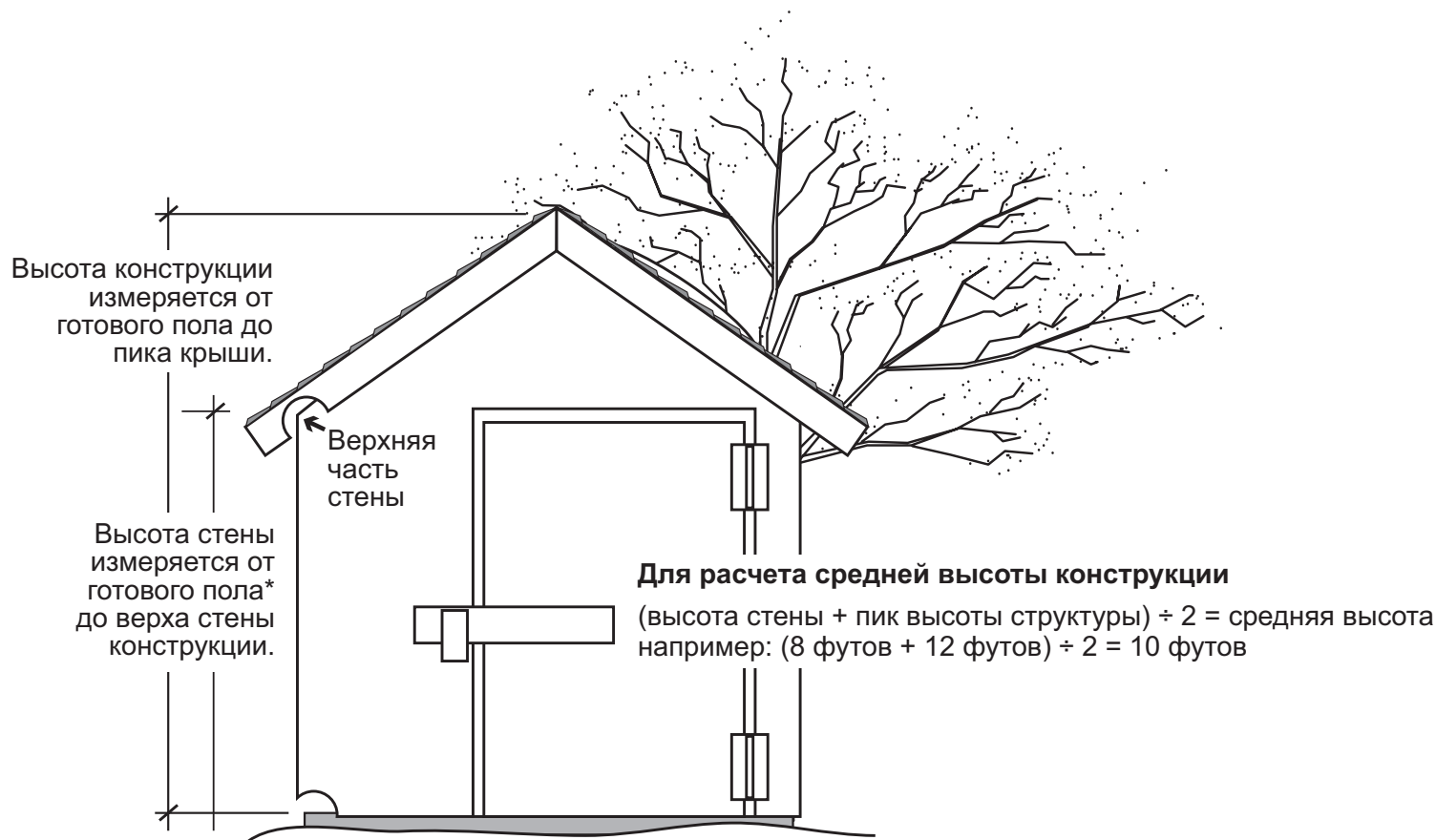
- Помосты высотой более 30 дюймов, прикрепленные к дому, должны иметь бетонные основания, залегающие в грунт на 18 дюймов. Основания для отдельно стоящих помостов могут устанавливаться на любой глубине на твердой, нетронутой местной почве.
- Все части деревянного помоста должны быть из обработанной под давлением древесины или древесины, которая естественно устойчива к гниению, например, из кедра или красного дерева.
- Все стойки и опоры, которые соприкасаются с грунтом или бетоном, должны быть проштампованы и утверждены для контакта с грунтом.

Брошюра 3а - руководство по проектированию помостов

- В этой онлайн-брошюре приведены стандарты проектирования и подробные сведения, которые помогут вам спроектировать помост, получить разрешение на проведение строительных работ и пройти инспекции.

Сараи или отдельно стоящие нежилые вспомогательные постройки

- Для строительства сарая или другой отдельно стоящей нежилой вспомогательной постройки, например, теплицы или сарая для пересадки растений площадью менее 200 квадратных футов и высотой менее 10 футов, измеряемой от пола до средней высоты крыши, разрешение на проведение строительных работ не требуется. Если ваш участок находится в зоне наложения или в плановом районе, может потребоваться разрешение на зонирование. Для жилых построек необходимо разрешение на проведение строительных работ.
- Для отдельно стоящего гаража с площадью пола не более 200 квадратных футов и не более 10 футов в высоту, измеряемой от готового пола до средней высоты крыши, разрешение на проведение строительных работ не требуется, однако требуется **разрешение на зонирование**, чтобы подтвердить, что местоположение и покрытие земельного участка на объекте соответствуют требованиям, предъявляемым к нормам зонирования.
- Отдельно стоящее означает, что здание является структурно независимым и физически не прикреплено к какой-либо соседней конструкции.



* По нормам зонирования замеры необходимо выполнять от уровня земли

Примечание: зоны наложения и плановые районы могут соответствовать альтернативным стандартам

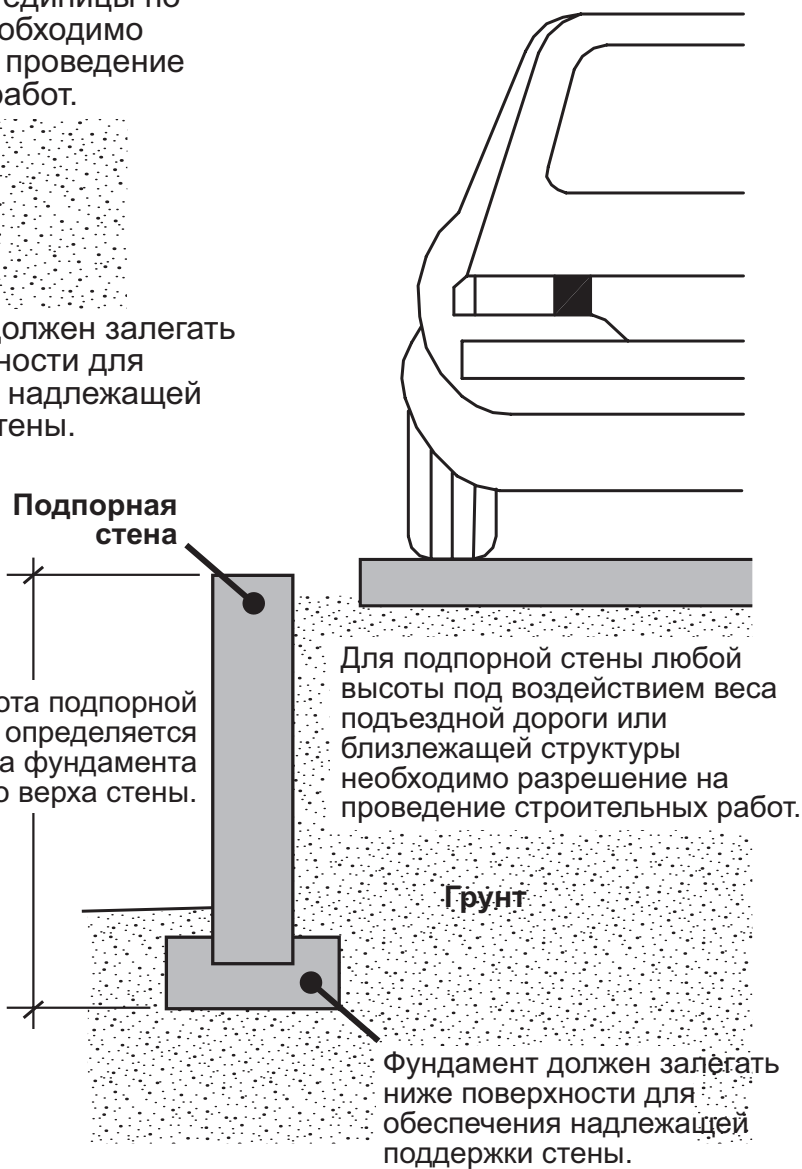
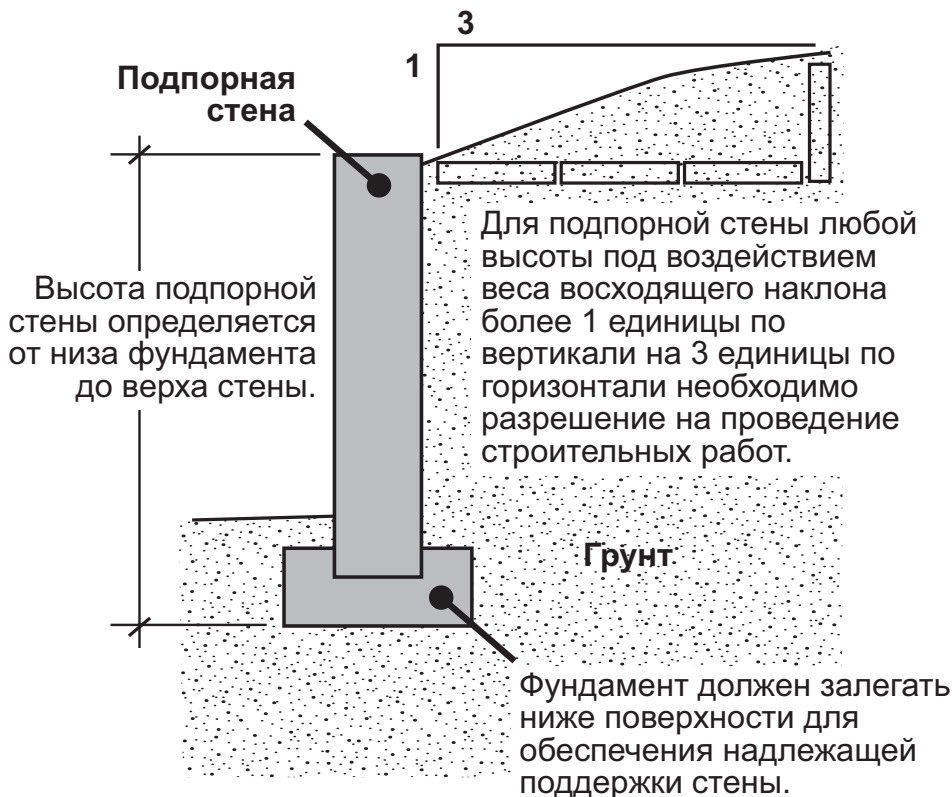
Крыши внутреннего двора/крыльца

- Крыши внутреннего двора/крыльца, покрывающие 200 квадратных футов или менее, независимо от высоты, и поддерживаемые (или смежные со) стеной здания, не требуют разрешения на проведение строительных работ.
- Крыша внутреннего двора или крыша крыльца не может располагаться на установленных отступах вашего участка или выступать за пределы крыши здания. Если у вас есть вопросы относительно планируемого места для крыши внутреннего двора или крыльца, позвоните в отдел планирования и зонирования по телефону 503-823-7526. Кроме того, если ваш участок находится в зоне наложения или в плановом районе, могут быть актуальны альтернативные стандарты.
- Для отдельно стоящей крыши внутреннего двора требуется разрешение на проведение строительных работ. Разрешение на проведение строительных работ не требуется для пола внутреннего двора ниже 30 дюймов над землей.

Подпорные стены

Для подпорной стены необходимо разрешение на проведение строительных работ, если:

- Подпорная стена превышает четыре фута в высоту, измеряемую от нижнего края основания до верхней части стены.
- Подпорная стена находится под воздействием веса склона или близлежащей подъездной дороги. Подпорная стена считается находящейся под воздействием веса склона при наличии восходящего наклона в направлении от подпорной стены в более трех единиц по горизонтали на одну единицу по вертикали.
- Подпорные стены в пределах передних отступов здания регулируются нормами зонирования. Зоны наложения и плановые районы могут подчиняться альтернативным стандартам для ограждений и помостов; пожалуйста, сверьтесь с «Планированием и зонированием».



Примечание: зоны наложения и плановые районы могут подчиняться альтернативным стандартам

Пруды и водные объекты

- Пруды в жилых домах, водные объекты и фонтаны, как правило, не требуют разрешения на проведение строительных или сантехнических работ, если они автономны. При подключении к канализации или водопроводу необходимо разрешение на проведение сантехнических работ. При прямом подключении насоса к электрической системе необходимо разрешение на проведение электромонтажных работ.
- Зоны наложения и плановые районы могут подчиняться альтернативным стандартам; пожалуйста, сверьтесь с «Планированием и зонированием».
- Хотя строительные нормы не регулируют автономные жилые пруды, водные объекты и фонтаны, важно знать, что как домовладелец вы несёте ответственность за несчастные случаи или травмы, происходящие на вашей недвижимости в результате установки этих аксессуаров. Перед их установкой мы рекомендуем проконсультироваться с вашей страховой компанией, чтобы обсудить все подробности.



Плавательные бассейны

Плавательный бассейн определяется как любая конструкция, предназначенная для плавания или рекреационного купания, наполненная водой на глубину более 24 дюймов. Это включает как бассейны, построенные с выемкой грунта, так и надземные бассейны, гидромассажные ванны и спа (Oregon Residential Speciality Code; ORSC Sec. AG102).

- Разрешение на строительство требуется для установки плавательного бассейна, если он не является сборным и его стены не выше уровня земли на всю свою высоту. Независимо от того, требуется разрешение или нет, установка должна соответствовать следующим требованиям строительных норм, которые предназначены для защиты от утопления и снижения риска утопления путем ограничения доступа к плавательным бассейнам, спа и гидромассажным ваннам.
- Любой плавательный бассейн, не полностью закрытый строением, должен быть огражден существенным барьером или ограждением высотой не менее четырех футов. Максимальный вертикальный зазор между полом и низом барьера составляет два дюйма. В отверстия барьера не должна проходить сфера диаметром в четыре дюйма.
- Барьер должен быть оборудован автоматически закрывающейся и самозапирающейся калиткой, за исключением тех случаев, когда он граничит со стеной соседней постройки высотой не менее четырех футов. Калитка для пешеходного доступа должна открыться наружу, в направлении от бассейна, автоматически закрываться и иметь самозапирающееся устройство.
- В случаях, когда стена жилого помещения используется в качестве барьера, все дверные проемы через стену должны быть оборудованы официально утвержденными самозакрывающимися и самозапирающимися устройствами или оснащены официально утвержденной защитной крышкой.
- Расположение наземного плавательного бассейна не регулируется нормами зонирования, но для участка в зоне наложения или плановом районе могут быть актуальны альтернативные стандарты. Стандарты для отступов и покрытий зданий применяются к наземным плавательным бассейнам.
- Плавательные бассейны должны быть установлены с отступом от смежных склонов круче, чем 33 процента. Отступ от нисходящих склонов должен составлять не менее $H/6$, но не должен превышать 20 футов. Отступ от восходящих склонов должен составлять $H/4$, но не должен превышать семи с половиной футов. H равна вертикальной высоте склона.
- Любой плавательный бассейн должен иметь либо песочную, либо картриджную систему фильтрации. Обратная промывка из песочной системы фильтрации должна поступать либо в общую канализацию, либо в систему в месте, одобренную Управлением градостроения, отдельно от дренажного поля. Если у вас есть вопросы относительно системы фильтрации плавательного бассейна, позвоните в Управление градостроения (отдел почвоведения) по телефону 503-823-6892.
- Перед установкой плавательного бассейна рекомендуем проконсультироваться с вашей страховой компанией и определить, какую ответственность вы будете нести в результате установки.
- Для плавательного бассейна необходимо разрешение на проведение электромонтажных работ.



Гидромассажные ванны

- В большинстве случаев установка гидромассажной ванны не требует разрешения на проведение сантехнических работ из-за отсутствия прямого подключения к водопроводной системе. Если ваша гидромассажная ванна имеет прямое подключение к водопроводной системе, нужно разрешение на проведение сантехнических работ.
- Проверьте зонирование вашего участка, так как зоны наложения и плановые районы могут подчиняться альтернативным стандартам.
- Основной проблемой, с точки зрения строительных норм, является нагревание воды в гидромассажной ванне. Для установки ванны с газовым обогревателем нужно разрешение на проведение механических работ, с электрическим обогревателем - разрешение на проведение электромонтажных работ.
- Если ваша гидромассажная ванна будет находиться на помосте высотой более 30 дюймов, имеются требования, связанные со структурным дизайном помоста. Обратитесь в Центр оказания градостроительных услуг за более подробной информацией.
- Гидромассажная ванна должна иметь либо песочную, либо картриджную систему фильтрации. Обратная промывка из песочной системы фильтрации должна идти либо в общую канализацию, либо в систему в месте, одобренном Управлением градостроения. На вопросы о системе фильтрации гидромассажной ванны ответит Управление градостроения (отдел почвоведения) по тел. 503-823-6892.



Как назначить инспекцию

- Позвоните по круглосуточному телефону 503-823-7000 Управления градостроения, чтобы подать заявку на проведение инспекции.
- Введите свой номер IVR или номер разрешения
- Введите трехзначный код запрашиваемого типа инспекции
- Введите номер телефона, по которому с вами можно связаться по будним дням, и выберите, хотите ли вы провести инспекцию утром или днем
- На инспектируемый участок инспектора должен впустить взрослый человек в возрасте старше 18 лет

Вся информация может быть изменена.

Полезные сведения

Управление градостроения

Портлендская городская администрация штата Орегон
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
www.portlandoregon.gov/bds

Общие часы работы офиса:

понедельник — пятница, 8:00—17:00

Основной номер Управления градостроения: 503-823-7300

Информацию о разрешениях можно получить здесь:

Центр оказания градостроительных услуг (первый этаж)
Узнать график работы можно по телефону 503-823-7310 или на сайте www.PortlandOregon.gov/BDS

Отдел оформления разрешений (второй этаж)

Узнать график работы можно по телефону 503-823-7310 или на сайте www.portlandoregon.gov/bds

Важные номера телефонов

Основной номер Управления градостроения	503-823-7300
Автоответчик Центра оказания градостроительных услуг	503-823-7310
Телефон для справок о строительных нормах	503-823-1456
Телефон для справок о нормах зонирования.....	503-823-7526
Телефон для справок о разрешениях (электромонтажные, механические, сантехнические работы, вывески).....	503-823-7363
Телефон для справок об оформлении разрешений и тарифах	503-823-7357
Телефон для справок о ресурсах и архивах, связанных с разрешениями	503-823-7660
Круглосуточная линия Управления градостроения для подачи заявок на проведение инспекций требуется номер IVR и трехзначный код инспекции.....	503-823-7000
Телефон для справок о нормах для жилья на одну-две семьи	503-823-7388
Отдел почвоведения.....	503-823-6892
Транспортное бюро Портленда	503-823-7002
Телетайп Портлендской городской администрации.....	503-823-6868
Горячая линия по вопросам деревьев	503-823-8733
«Позвони, прежде чем копать!»	503-246-6699

- ✓ В целях безопасности, прежде чем копать, не забудьте позвонить и выяснить точное местонахождение подземных коммуникаций.
- ✓ Узнайте у Департамента транспорта Портленда о ширине общественного тротуара, если вы строите в переднем дворе.
- ✓ В зависимости от вашего местонахождения и особенностей вашего проекта может потребоваться разрешение на проведение строительных работ и/или разрешение на зонирование.
- ✓ Некоторые зоны подчиняются особым требованиям, которые могут повлиять на ваш проект во дворе.
- ✓ Если у вас есть какие-либо вопросы или опасения по поводу вашего проекта, обратитесь к сотрудникам Центра оказания градостроительных услуг по вопросам зонирования и строительства.

Посетите наш веб-сайт
www.portlandoregon.gov/bds