



Какие планы требуются для получения разрешения на проведение строительных работ?

Назначение этой брошюры — дать вам общие сведения о планах, требующихся для выдачи разрешений на проведение большинства строительных работ в отдельном доме или доме с двумя отдельными входами (т.н. дуплексе). Фактический объем предоставляемой документации зависит от конкретного проекта. За дополнительными сведениями следует обращаться к специалистам по проверке планов Центра оказания градостроительных услуг (DSC).

После начала работ может возникнуть необходимость внести изменения в уже утвержденные планы. Для пересмотра уже утвержденных планов нужно подать в Центр оказания градостроительных услуг измененные планы в трех экземплярах вместе с первоначальным пакетом документации, где их проверят наши специалисты. Запрещено отмечать изменения непосредственно на первоначально утвержденных документах! После утверждения изменений вам вернут один утвержденный экземпляр, который следует присовокупить к утвержденным ранее планам.

Подготовка планов

Для подачи заявления о выдаче разрешения на проведение строительных работ нужно подать четыре (4) экземпляра каждого плана. Один экземпляр будет проштампован и возвращен вам; его следует хранить на месте проведения работ. Кроме того, один экземпляр каждого утвержденного плана будет помещен в архив города Портленд.

- Проверьте, нет ли в архиве записей о работах, разрешенных в прошлом. Там могут храниться планы для работ, выполненных с 1976 года.
- Планы для жилых объектов разрешено чертить всем; для этого достаточно уметь проводить прямые линии, точно измерять расстояние и переносить результаты этих измерений на бумагу. Планы должны быть выполнены в масштабе.
- Минимальные требования по предоставлению документов для тех или иных типов проектов можно узнать в Центре оказания градостроительных услуг или на сайте www.portlandoregon.gov/bds/36658.
- Как правило, требуются такие планы:
 - план участка,
 - поэтажный план,
 - вертикальные проекции,
 - поперечные разрезы и детализированные чертежи.
- На планах нужно четко обозначить все планируемые работы на здании и все существующие элементы. Существующие элементы нужно четко разграничить с новыми конструкциями. На планах должно также быть показано относительное расположение здания с привязкой к границам участка и другим сооружениям в их пределах.
- Подавать планы нужно на плотной бумаге.
 - Запрещается добавлять на планы цветные элементы.
 - Следует использовать стойкие черные чернила.
 - Наилучший вариант — черно-белые фотокопии.
 - Не следует подавать подлинник на чертежной бумаге.
 - Качество линий и контрастность должны быть достаточны для простого чтения и сканирования. Запрещается включать в план фотографии.
 - Выполнять подлинники планов можно мягким темным карандашом на обычной белой бумаге. Допускается использовать бумагу в клетку из синих линий, считывающихся фотоаппаратурой.
 - Размеры и примечания нужно писать печатными буквами размером, как минимум соответствующим кеглю 12.
- Все планы необходимо выполнять в масштабе.
 - 1/4 дюйма = 1 фут — наиболее распространенный масштаб для поэтажных планов и видов в разрезе.
 - 1 дюйм = 10 футов — минимальный приемлемый масштаб планов участка.
 - Масштаб должен быть четко указан, а план участка должен показывать весь участок.
 - Вертикальные проекции зданий должны быть выполнены в масштаб и показывать уклон земли возле здания.



Образец плана участка

Аккуратно подготовленный план участка — важнейший из представляемых вами строительно-проектировочных документов. План участка утверждается всеми основными группами специалистов, проверяющих документы.

Планы участков должны быть хорошо разборчивы и легко поддаваться воспроизведению. Представление полного и точного плана участка будет способствовать ускорению рассмотрения вашего заявления о выдаче разрешения на проведение строительных работ и уменьшит вероятность получения вами контрольных перечней дополнительных вопросов.

Приведенный ниже образец чертежа поможет вам подготовить подробные планы участка для вашего проекта. Не забудьте указать на плане участка всю информацию, перечисленную в контрольном перечне данных, отображаемых на таких планах.

Контрольный перечень данных, отображаемых на плане участка

План участка застройки должен быть точно подготовлен в масштабе; на этом плане должны быть указаны перечисленные ниже данные.

- Размеры участка и отступы от здания до границ участка
- Расстояния между строениями, находящимися на участке, и расстояния между этими строениями и границами участка
- Высотные отметки углов участка (если перепад высоты между углами составляет более 4 футов, на плане участка застройки должны быть показаны существующие и предлагаемые контуры с интервалом в 2 фута. Может потребоваться также отдельный высотный план участка застройки с четким указанием перепадов высоты),
- Расположение и размеры полос отвода и проездов
- Площадь, занимаемая планируемыми и существующими сооружениями (включая помосты)
- Расположение колодцев / систем очистки
- Площадь участка
- Покрытие участка зданием с указанием процента
- Стрелка, указывающая на север
- Непроницаемые участки (сооружения, твердое покрытие, свес крыши и т.п.)
- Размещение линий инженерной инфраструктуры (ливневой и штатной канализации, линий водоснабжения, газоснабжения и т.п. с указанием пропускной способности и расположения с привязкой к улице)
- Расположение ливневой дренажной системы
- Расположение поверхностных дождевых стоков
- Ширина прилегающего общедоступного проезда (прохода) и высота бордюра
- Планы ландшафта
- Все деревья диаметром от 6 дюймов: следует указать диаметр дерева (в дюймах), вид и местонахождение. К проекту могут применяться требования по охране и густоте зеленых насаждений См. www.portlandoregon.gov/trees.
- Минимальный масштаб: 1 дюйм = 10 футов (масштаб нужно указать на плане)
- Минимальный размер: 11 x 17 дюймов
- Размер полей должен быть достаточен для утвердительных штампов и примечаний городской администрации.
- В зависимости от конкретного участка или проекта могут потребоваться дополнительные данные (уточнить требования можно в Центре оказания градостроительных услуг)

A Sample Site Plan

For Successful New Single Family Residential (NSFR) Project Submittals

Instructions: This sample site plan provides an example of how to prepare a site plan. Your submittal must include a site plan that includes all of the existing and proposed conditions included on this sample site plan.

Your site plan must be drawn on 11"x17" or larger paper and drawn to a scale of 1" = 10'.

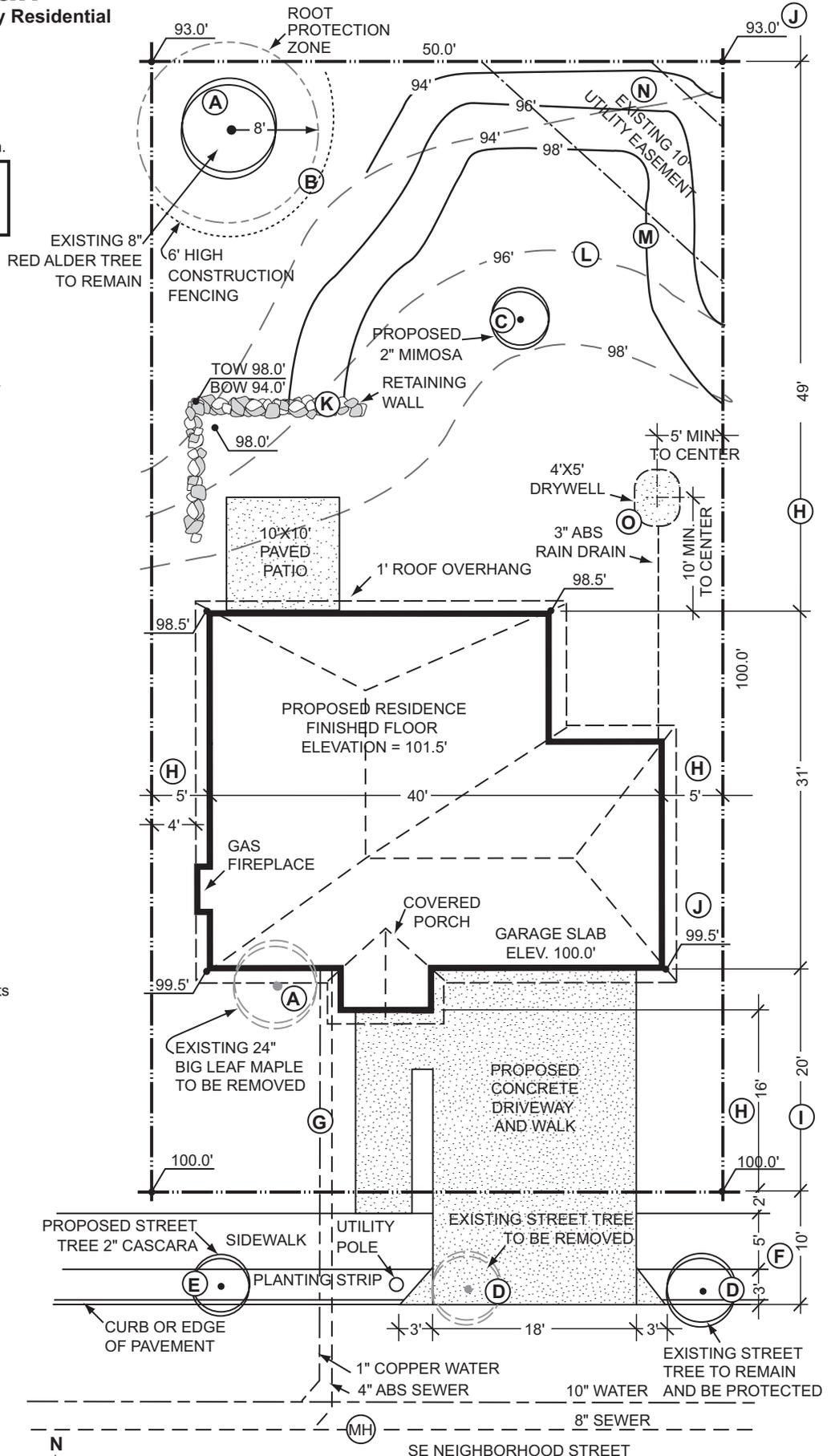
Please be aware that since every project is unique there may be some situations where you will be asked to provide additional information.

- (A) Existing on-site tree to be retained or removed
- (B) Root protection zone/fencing - typically 1 foot radius per inch of tree diameter (measured 4 1/2 feet above the ground)
- (C) Proposed on-site new tree with species and size
- (D) Existing street tree to be retained or removed
- (E) Proposed street tree
- (F) Right-of-way configuration (sidewalk, planting strip, curb and street name)
- (G) Existing and proposed locations of underground utilities
- (H) Distance from building to property lines
- (I) Distance from garage entry to property line
- (J) Finished grade elevations at property corners and building corners
- (K) Retaining wall with top of wall (TOW) elevation and bottom of wall (BOW) elevations
- (L) Two foot grade elevation contours, existing
- (M) Two foot foot grade elevation contours, proposed
- (N) Location and size of existing easements
- (O) Stormwater disposal type and size
- (P) White space for City stamps

LOT AREA	5,000 SQ FT
IMPERVIOUS AREA	
DRIVEWAY	360 SQ FT
PATIO	100 SQ FT
WALK	90 SQ FT
ROOF AREA (INCL. OVERHANG)	1,334 SQ FT
TOTAL	1,884 SQ FT
BUILDING COVERAGE	
BUILDING FOOTPRINT	1,196 SQ FT

LEGAL DESCRIPTION
 PARCEL 1,
 PARTITION PLAT 1992-X,
 R-12345X

PROJECT ADDRESS
 3030 SE NEIGHBORHOOD STREET
 PORTLAND, OR 97207



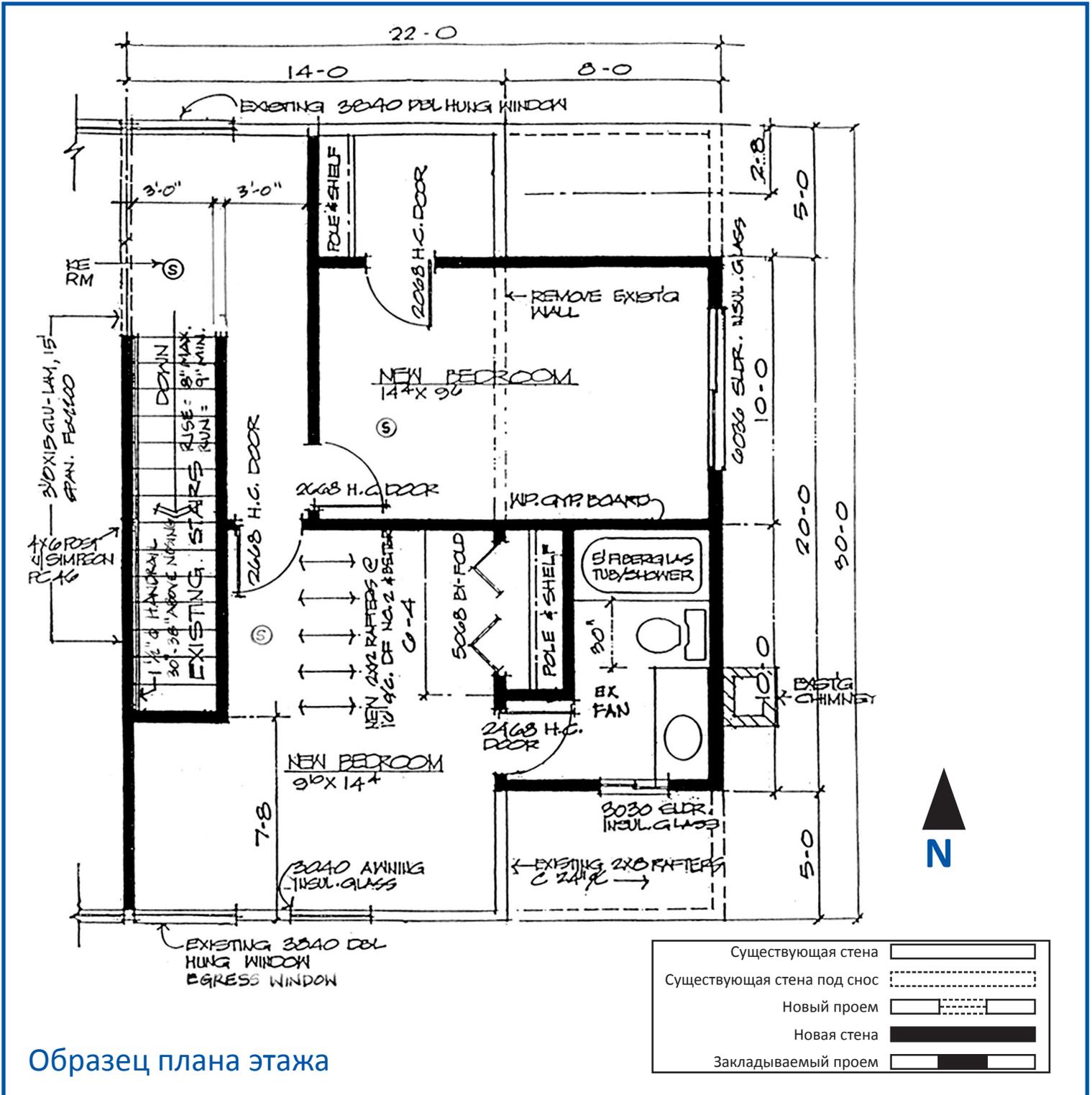
SITE PLAN

SCALE 1" = 10'

Поэтажные планы и планы фундаментов

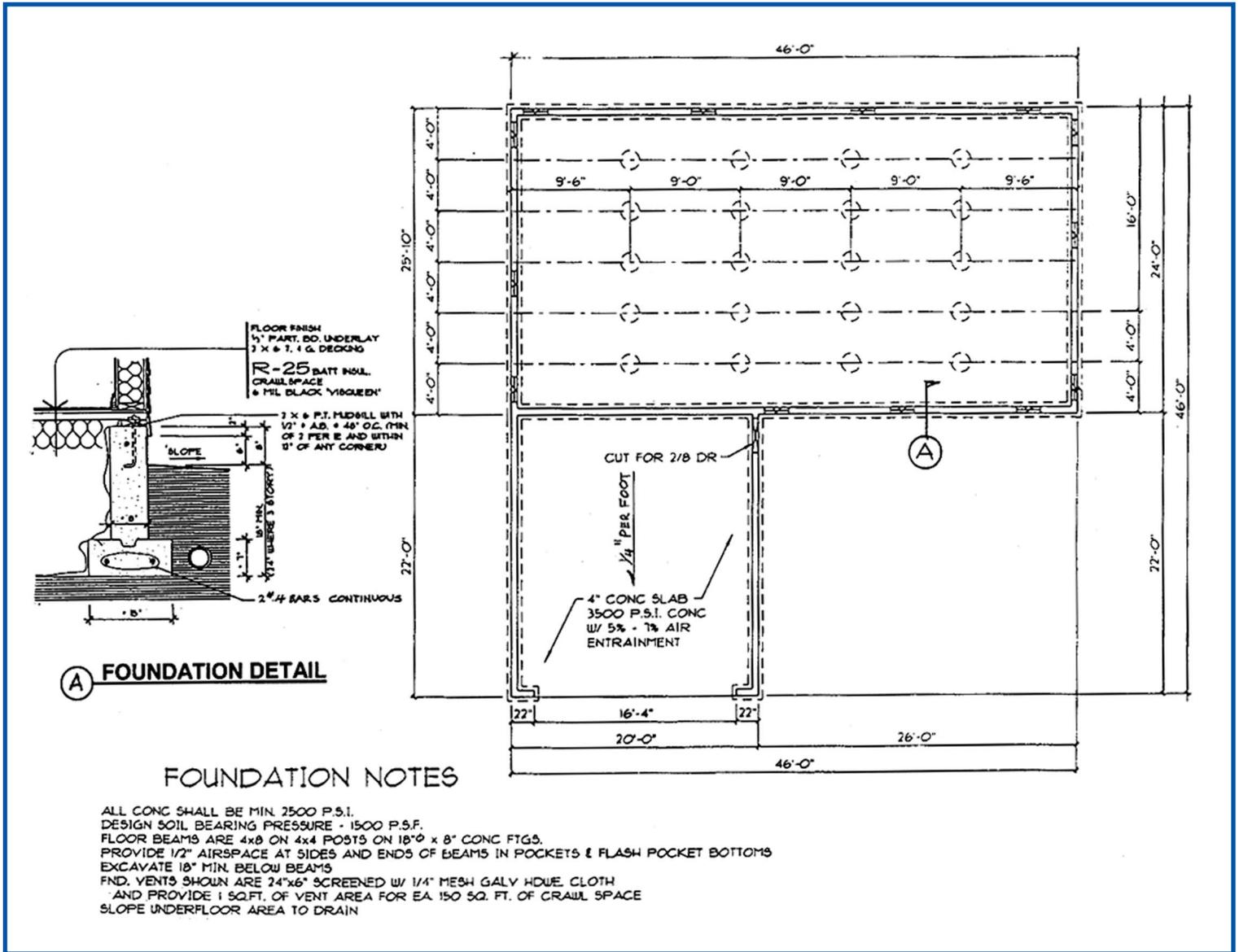
План этажа или вид в плане — это вид пола или фундамента сверху без расположенного выше перекрытия или крыши. Нужно предоставить план крыши здания и план каждого этажа, где будут проводиться работы; на плане должны быть четко показаны существующие элементы и планируемые результаты работ.

- Если вы сооружаете новое здание или пристройку, нужно также предоставить план фундамента. На этом плане должны быть показаны компоновка, размеры и детализация сплошных бетонных плит, опор, армирующие стальные элементы и прочность планируемого к использованию бетона. Нужно также показать место доступа в подпол (на технический этаж) и каналы вентиляции фундамента.
- План каждого этажа строящегося или перестраиваемого здания должен содержать расположение всех стен полной или частичной высоты, размер и предполагаемое назначение всех помещений, затронутых работами, а также стрелку на север.



Образец плана этажа

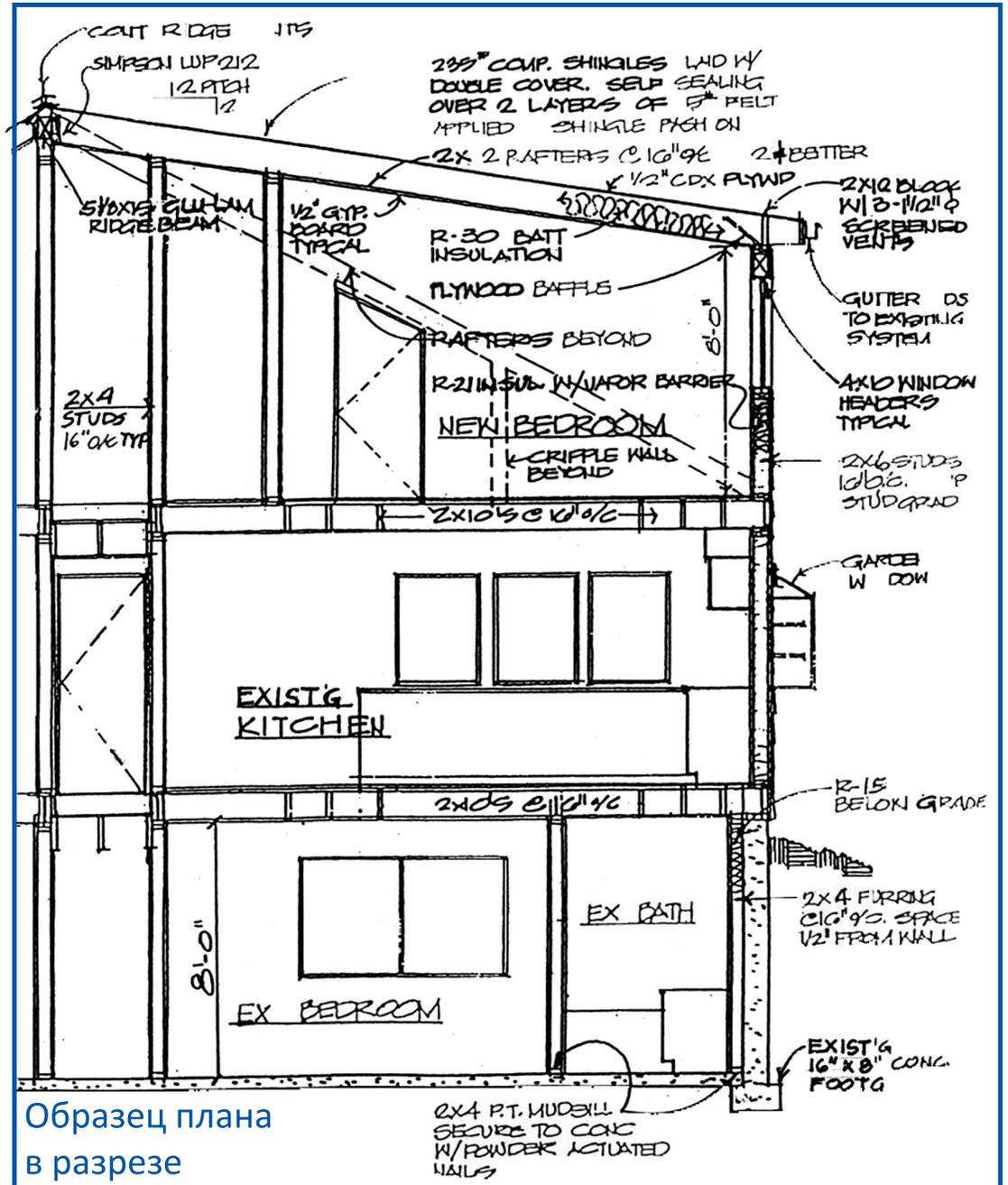
- На плане этажа должно быть показано расположение всех окон с указанием размеров и типов.
- Расположение несущих стен, перемычек, балок и других конструктивных элементов, на которые сверху воздействует нагрузка, должно быть показано на плане этажа или на отдельных планах каркаса. На планах этажей должны быть показаны все лестницы и ступени.
- Сантехника, отопительная и холодильная техника, розетки, выключатели и т.п., как правило, отображаются на планах этажей, но могут также быть представлены на отдельных планах.
- На планах этажей нужно также обозначить расположение всех сигнализаторов дыма.



Планы в разрезе

- Планы в разрезе, иногда называемые поперечниками, — то, что можно было бы увидеть, разрезав здание по вертикали от верха крыши до земли. Следует обозначить желоба и водосточные трубы
- Планы в разрезе полезны для отображения информации о конструкциях и строительных материалах, на основании которой мы проверяем соответствие нормам. Полные разрезы жилых строений, как правило, выполняются в масштабе не менее 1/4 дюйма = 1 фут, а разрезы стен и деталильные чертежи — в масштабе не менее 1/2 дюйма = 1 фут. Частичные разрезы можно чертить в большем масштабе, чтобы показать какие-либо элементы (фундаментные опоры, свесы и лестницы) в деталях.
- Для получения разрешения на проведение работ по строительству нового сооружения или пристройки нужно предоставить планы в разрезе, на которых показаны характерные для здания условия.
- Для простых проектов предоставляется один план в разрезе с такими данными:

- размер фундамента и расстояние от уровня земли до нижнего края фундамента;
- размер фундаментной стены и ее возвышение над уровнем земли;
- размер конструктивных элементов, таких как балки, лаги, стойки и стропила, не показанных на других планах;
- покрытия и отделочные материалы на стенах, потолке и крыше;
- изоляция стен, пола и потолка;
- высота потолков;
- карнизы, веранды и другие выступы.
- Для полного пояснения работ на более сложных зданиях или сооружении пристроек могут потребоваться полные планы в разрезе в нескольких направлениях и разных местах. В дополнение к строительным или архитектурным разрезам могут потребоваться отдельные конструктивные чертежи или деталильные представления структурных соединений.



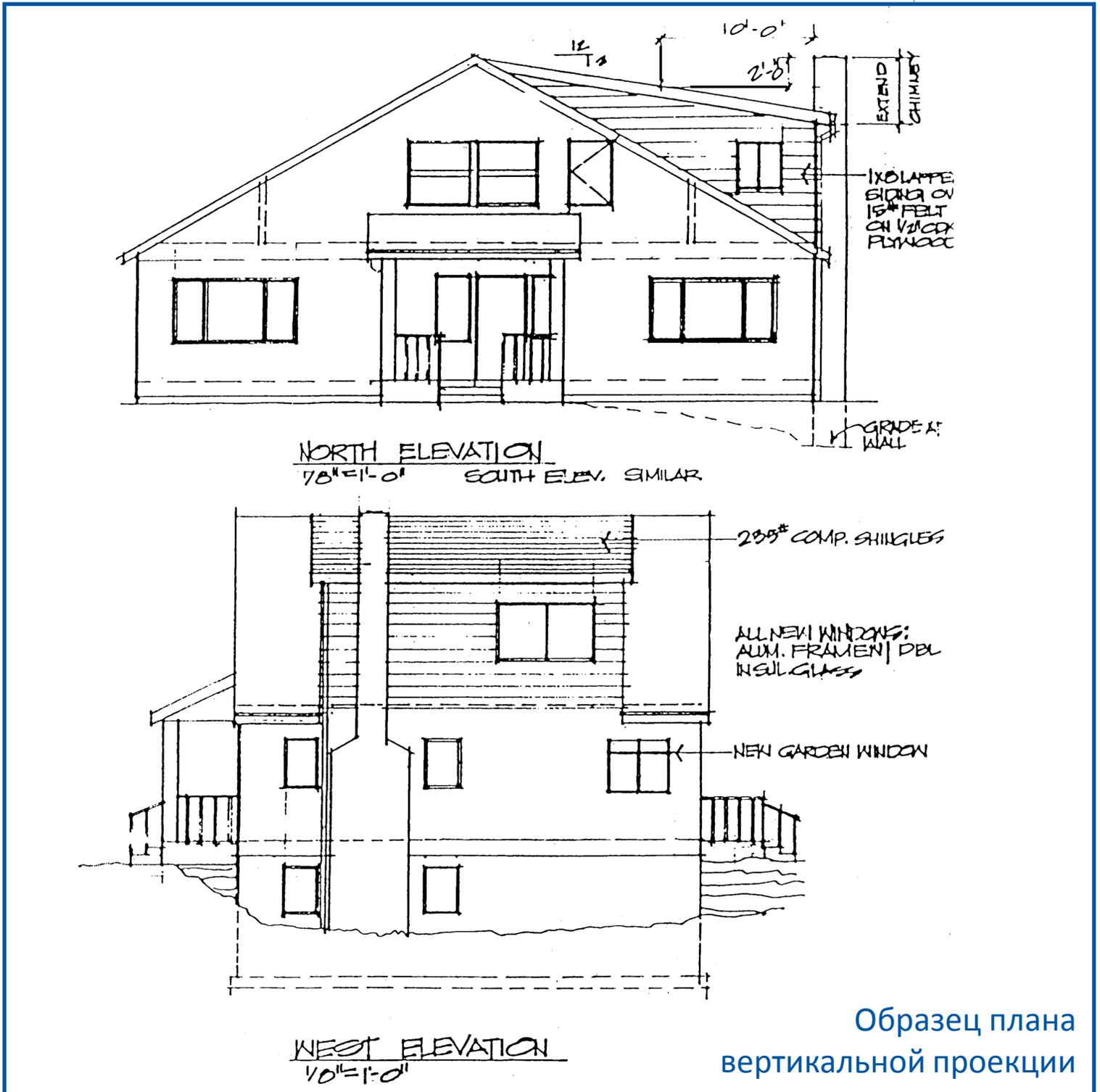
- Для зданий, содержащих новые или переделанные лестницы, нужно предоставлять деталильные сведения о лестницах с указанием строительного материала, структурной опоры и габаритных привязок к соседним конструкциям.
- Назначение строительных планов — предоставить Портлендской городской администрации полное и точное описание предлагаемого проекта. Если, по вашему мнению, при посещении Центра оказания градостроительных услуг вам нужно будет что-то дополнительно пояснить, обозначьте это на планах.

Виды здания в вертикальной проекции

Виды здания в вертикальной проекции — это виды снаружи, спереди, сзади, слева и справа или же с севера, юга, запада и востока. Предоставлять виды в вертикальной проекции нужно, если проект предполагает изменения в экстерьере здания.

Виды в вертикальной проекции следует чертить в масштабе, как правило, 1/4 дюйма = 1 фут.

На вертикальных проекциях показывается уровень земли в месте соприкосновения со зданием, угол уклона поверхности земли при здании, расположение и размер окон и дверей, тип облицовки (сайдинга) и кровли, высота и конфигурация перил и т.п. элементов экстерьера здания.



Полезные сведения

Управление градостроения

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

Обычный график работы:

понедельник — пятница, 8:00—17:00

Основной номер телефона Управления градостроения: 503-823-7300

Получить сведения о разрешениях можно здесь:

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

Служба выдачи разрешений (второй этаж)

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

Важные номера телефонов

Основной номер телефона Управления градостроения 503-823-7300

Информационный автоответчик Центра
оказания градостроительных услуг503-823-7310

Телефон для справок о строительных нормах503-823-1456

Телефон для справок о нормах зонирования.....503-823-7526

Телефон для справок о разрешениях на проведение
электромонтажных, механических, сантехнических и
канализационных работ, а также размещение вывесок.503-823-7363

Телефон службы выдачи разрешений503-823-7357

Телефон для справок о ресурсах и архивах503-823-7660

Круглосуточная линия Управления градостроения для подачи
заявок на инспекцию (требуется номер IVR и
трехзначный код вида инспекции).....503-823-7000

Телефон для справок о нормах для жилищ на
одну-две семьи503-823-7388

Телетайп Портлендской городской администрации ...503-823-6868

Горячая линия по вопросам деревьев503-823-8733

Чтобы получить более подробные сведения
о графике работы и доступных услугах,

посетите наш сайт
www.portlandoregon.gov/bds

Вся информация, приведенная в этой
публикации, может быть изменена.

Советы

- Прежде чем наносить на план расположение инженерных коммуникаций, убедитесь, что они действительно проходят в предполагаемых местах.
- Процедура оформления разрешений пройдет быстрее, если планы будут содержать всю необходимую информацию и будут точными.
- Для каждого проекта, связанного со строительством или переоборудованием жилой недвижимости, рекомендуется уточнять актуальные требования по предоставлению документации.
- Все чертежи/планы должны быть выполнены в указанном масштабе, а масштаб должен быть обозначен на чертеже/плане.
- Планы должны быть выполнены на плотной бумаге черными чернилами. Допускается фотокопия с достаточной резкостью.
- Используйте приведенный на второй странице контрольный перечень, чтобы проверить, всю ли необходимую информацию содержит ваш план участка.
- Для простых проектов может потребоваться только один план в разрезе, для сложных — полный комплект планов в разрезе в разных плоскостях.
- Если у вас возникли вопросы, опасения или потребность в помощи, обратитесь к специалистам Центра оказания градостроительных услуг.

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)
- Инспектора должно впустить лицо старше 18 лет
- Инспектор проверит пакет утвержденных планов на месте выполнения работ. Позаботьтесь о том, чтобы они были доступны, как и все ваши инспекционные карточки.