

Кадастровый инженер — физическое лицо, осуществляющее кадастровую деятельность, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, который выдаётся физическому лицу на основании сдачи им квалификационного экзамена.

Кадастровые работы – это работы по сбору и воспроизведению в документальном виде сведений об объектах недвижимости, либо об их частях, необходимых для дальнейшего их кадастрового учета с последующей государственной регистрацией прав на объект недвижимости с целью образования, изменения или прекращения объектов недвижимости.

Результатом кадастровых работ служат межевой план, технический план, которые являются основанием для постановки объектов недвижимости на кадастровый учёт и регистрации прав на них.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" сведения об объекте недвижимости.

Межевание земель представляет собой комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади участка, а также юридическому оформлению полученных материалов.

Установление и закрепление границ на местности выполняют при получении гражданами и юридическими лицами новых земельных участков, разделе и объединении существующих земельных участков, при купле-продаже, мене, дарении всего или части земельного участка, а также по просьбе граждан и юридических лиц, если документы, удостоверяющие их права на земельный участок, были выданы без

установления и закрепления границ на местности.

Восстановление границ земельного участка выполняют при наличии межевых споров, а также по просьбе граждан и юридических лиц в случае полной или частичной утраты на местности межевых знаков и других признаков границ принадлежащих им земельных участков.

В случаях, когда осуществляется раздел или объединение существующих земельных участков межевание необходимо.

Если же собственник хочет просто заменить старое свидетельство на новое, то процедура межевания остаётся на его усмотрение, однако в полученных документах будет указан не точный, а приблизительный размер земельного участка. Кроме того, будет неясно, как должна проходить граница между смежными участками.

Процедура межевания земельного участка:

- формируется схема границ участка;**
- производится сбор и анализ, необходимой для проведения межевания информации (заказ сведений на участок и его смежников из государственного земельного кадастра, рекогносцировка местности и сбор исходных пунктов геодезической привязки (реперов) и др.);**
- извещение лиц, чьи права могут быть затронуты при проведении межевания;**
- проведение геодезической съёмки земельного участка;**
- обработка полученных результатов межевания;**
- подготовка межевого плана;**
- сдача межевого плана в проверяющий государственный орган для вынесения решения о выдаче кадастрового паспорта и присваивания кадастрового номера земельному участку;**
- выдача кадастрового паспорта участка по установленной форме.**

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) — вид документации по планировке территории.

Подготовка ГПЗУ осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

ГПЗУ является основополагающим документом для последующих этапов получения разрешения на строительство и ввода объекта в эксплуатацию.

Компания Интеграл-Гео имеет всё необходимое для качественной подготовки ГПЗУ.

Топографическая съёмка — совокупность работ по созданию топографических карт или планов местности посредством измерений расстояний, высот, углов и т. п. с помощью различных инструментов (наземная съёмка), а также получение изображений земной поверхности с летательных аппаратов (аэрофотосъёмка, космическая съёмка).

Топосъёмка земельного участка необходима во многих случаях:

- для получения документации, разрешающей строительство;
- при проектировании объектов жилой недвижимости;
- при возведении жилых строений;
- при сдаче отстроенных объектов недвижимости в эксплуатацию;
- в момент проведения проектировочных работ по проведению коммуникаций (водопроводов, кабелей, газопроводов и т.д.)