

Plat of Survey



WHAT IS A PLAT OF SURVEY?

A *Plat of Survey* is a map document of a piece of land that identifies the property's boundaries and any existing improvements or easements on the property. The Plat of Survey will also include the legal description of the property.

In other words, it is a drawing that represents a property that has been surveyed in the field and certified by an Illinois licensed land surveyor.

WHY DO I NEED A PLAT OF SURVEY?

A current Plat of Survey is required in order for the City's Community Development Department to review building permits for projects such as:

- Additions to the House
- Stoops or Stairs
- Detached garages or sheds
- Fences
- Driveways
- Pools
- Decks, Patios and Porches
- Pergolas

The City's Zoning Code limits the amount of built-environment on your property and by having a Plat of Survey we can determine the following:

- Property line setbacks
- Total lot area
- Total impervious surface
- Identify the area and location of existing property improvements

The absence of a Plat of Survey makes it difficult to issue building permits when property information is unknown.

WHERE DO I GET A PLAT OF SURVEY?

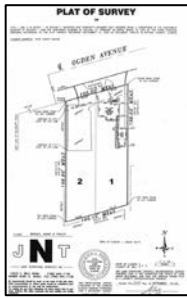
You typically receive a Plat of Survey when you purchase property. Check your mortgage documents or check with your mortgage holder to see if they have one.

If you cannot find one, you can submit a Freedom of Information Act (FOIA) request and City Staff will review the City's records to see if a Plat of Survey is on file with the City. Please visit <https://westchicago.nextrequest.com> to submit a FOIA request. Please note that there is no guarantee that the City will have your property's Plat of Survey on file.

If you still can't locate your Plat of Survey, consult the phone book or search the internet for "Land Surveyor" to have a new survey prepared for you. The City does not recommend companies to perform survey work.

Please note: Plats of survey are like bread, they get stale after a while. So even if you can locate an old Plat of Survey, odds are it is obsolete and you will still have to hire a surveyor to prepare a new Plat of Survey.

Questions or concerns? Visit www.westchicago.org/departments/community-development or contact (630)293-2200 extension 131 or 141 or email CommunityDev@westchicago.org.



Plano Catastral



¿QUÉ ES UN PLANO CATASTRAL?

Un *Plano Catastral* es un documento de mapa de un terreno que identifica los límites de la propiedad y cualquier mejora o servidumbre que existe en la propiedad. El Plano Catastral también incluirá la descripción legal de la propiedad.

En otras palabras, es un dibujo que representa una propiedad que ha sido inspeccionada en el campo y certificada por un agrimensor de terrenos con licencia de Illinois

¿POR QUÉ NECESITO UN PLANO CATASTRAL?

Se requiere un Plano Catastral de encuesta actual para que el Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad pueda revisar los permisos de construcción para proyectos tales como:

- Adiciones al hogar
- Escalones
- Garajes o Casitas
- Cercas
- Entradas
- Piscinas
- Patios y Terrazas
- Pérgolas
- Porches

El Código de Zonificación de la Ciudad limita la cantidad de ambiente construido en su propiedad y al tener un Plano Catastral podemos determinar lo siguiente:

- Requisitos de distancia de los límites de la propiedad
- Superficie total del terreno
- Superficie total impermeable
- Identificar el área y ubicación de las mejoras de la propiedad existente

La ausencia de un Plano Catastral hace que sea difícil emitir permisos de construcción cuando se desconoce la información de la propiedad.

¿DÓNDE PUEDO OBTENER UN PLANO CATASTRAL?

Por lo general, uno recibe un Plano Catastral cuando compra una propiedad. Verifique los documentos de su hipoteca o consulte con su titular de la hipoteca para ver si tienen uno.

Si no puede encontrarlo, presente una solicitud por la Ley de Libertad de Información (FOIA, por sus siglas en inglés) y el personal de la Ciudad revisará los registros para ver si uno está archivado. Visite www.westchicago.nextrequest.com para enviar una solicitud de FOIA. Tenga en cuenta que no hay garantía de que la Ciudad tenga archivado el Plano Catastral de su propiedad.

Si todavía no puede localizarlo, consulte la guía telefónica o busque en internet por un "Land Surveyor" (en inglés) y pida que otro plano sea preparado para usted. La Ciudad no recomienda a compañías o negocios que realicen trabajos.

Tenga en cuenta: Planos catastrales son como el pan, se quedan rancios después de un tiempo. Así que aunque pueda localizar un plano antiguo, es probable que sea obsoleto y todavía tendrá que contratar a un agrimensor profesional con licencia de Illinois para crear un plano actualizado.

¿Preguntas o inquietudes? Comuníquese al (630)293-2200 extensión 131 o 141 o mande un correo electrónico a CommunityDev@westchicago.org

Departamento de Desarrollo Comunitario