

Местоположение автомойки – один из наиболее важных критериев успеха начинающего бизнесмена. Определите место, где будет располагаться ваша автомойка. Очень выгодно располагать **автомойку** на трассе, соединяющей близлежащие города, население которых постоянно курсирует между ними. Расположите **автомойку** недалеко от автосервиса, автозаправки или автостоянки. Согласуйте местоположение автомойки с Госавтоинспекцией. Действуйте быстро, потому что такие места быстро занимают конкуренты.

Получите разрешение на постройку помещения для автомойки. Учитывая волокиту чиновников, поручите это дело какой-нибудь проектной фирме. Она четко пройдет все необходимые инстанции, а вам останется только отнести готовый пакет документов градоначальнику, чтобы он дал разрешение на получение участка земли под строительство.

Определитесь, **автомойку** какого вида вы собираетесь открывать: мойку, оснащенную аппаратом высокого давления или портативную мойку.

Приготовьтесь к постоянному контролю со стороны государственных органов за состоянием системы очистки воды. Проверяющие следят за соблюдением норм сбрасывания воды в систему канализации. Во избежание столь пристального внимания контролирующих органов установите замкнутую систему водоснабжения.

Условия:

Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м.

Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5.

Класс V - санитарно-защитная зона 50 м.

Мойка автомобилей до двух постов.

Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании:

- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.);
- систематических натурных исследований и измерений загрязнения атмосферного воздуха (тридцать дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке), уровней физического воздействия на атмосферный воздух.

техусловия и проект: гаи, дрсу, электричество, вода, канализация, пожарные, сэс, газ, отопление

техпаспорт бти
проект благоустройства
проект строительства
разрешение на строительство
строительный паспорт
радиационный контроль
кадастровый план
св-во о собственности
договор купли-продажи
градостроительный план
земля переведена под предпринимательскую деятельность
заявление на разрешение о строительстве

Изыскания для строительства

Перед началом проектирования капитального строительства необходимо не только собрать исходно-разрешительную документацию, но и выполнить инженерные изыскания такие как:

- Топографическая съемка земельного участка
- Геологические изыскания
- Санитарно-эпидемиологическое обследование земельных участков
- Материалы ПИБ по окружающей застройке
- Данные о фоновых концентрациях загрязняющих веществ и климатические характеристики

Документы на согласование стационарной автомойки:

Для начала необходим следующий пакет документов:

1. Свидетельство на землю (в собственности или договор долгосрочной аренды) - ксерокопия. оригинал или нотариальная копия (сразу делать не надо, после нотариальной доверенности будет видно)
2. ФИО, паспортные данные владельца участка.
3. Нотариальная доверенность от владельца на проведения интересов в БТИ, земельном комитете, архитектуре и тп. (есть установленная форма)
4. Геоподоснова участка (если есть) желательно в электронном виде
5. Генплан участка (если есть) тоже желательно в электронном виде - сейчас называется ГПЗУ - градостроительный план земельного участка.
6. Копии договоров с водоканалом, электросетями, теплосетями. (Пока просто ксерокопии)
7. План БТИ (если есть)
8. Копия кадастрового плана (если есть)

В общем, надо ознакомиться со всем, что есть, собрать хотя бы ксерокопии всех вышеперечисленных документов (конечно из тех, что есть), и сделать нотариальную доверенность на представление интересов собственника или арендатора.

План действия - создать все условия для получения нового паспорта БТИ на земельный участок и регистрация здания в рег. палате с нанесением в градостроительный план города (области) здания Параллельно получить все необходимые согласования для выделения мощностей на подключение внешних инженерных сетей к зданию.

Документы на согласование мобильной автомойки:

- Наша компания занимается согласованием быстровозводимых автомоек (модульных и мобильных). Быстровозводимые здания автомоек – не являются капитальным строением. Быстровозводимые здания – это категория зданий, не имеющих фундамента и которые можно разобрать в короткие сроки без привлечения тяжелой строительной техники.
- Процедура согласования быстровозводимых автомоек намного проще, чем капитальных автомоек и капитальных зданий.
- Для согласования быстровозводимой автомойки требуются следующие документы:
 - договор аренды участка или свидетельство о праве собственности и т.п.;
 - документы Вашей компании: Свидетельство о постановке на налоговый учёт,
 - Свидетельство о государственной регистрации, учредительные документы;
 - эскизный проект (визуализация объекта автомойки, с привязкой к местности, с кратким техническим описанием);
 - типовой проект: «Оценка воздействия на окружающую среду».

Процедура согласования модульных или быстровозводимых автомоек выглядит примерно таким образом:

- Получение разрешения на установку быстровозводимого здания автомойки на участке. Разрешение выдает Префектура - для г. Москва, Управа района или Администрация - для области; *Разрешение на строительство модульных автомоек НЕ ТРЕБУЕТСЯ;
- Согласование Эскизного проекта в местном управлении Архитектуры;
- Согласование в Роспотребнадзоре (Типовой проект). Согласования для Московской области проводятся в Роспотребнадзоре Московской области, расположенном в г. Мытищи. (*При обременениях по СанПину (санзона) потребуется сделать дополнительный проект и получить заключение).
- Согласование с Минприроды (Типовой проект) - Получение договора на утилизацию использованной воды, сухого остатка от деятельности автомойки, твёрдых бытовых отходов.
- Согласование с ГАИ – въездные и выездные пути, препятствия пешеходной зоне и т.п.
- Получение Технических Условий и согласование с Мосэнерго;
- Заключение договора на подключение к электросетям;
- Заключение договора на подсоединение к сетям водоснабжения (либо на приобретение воды).

Вся процедура согласования составляет 2-3 месяца. При выявленных обременениях по участку срок может увеличиться. Процедура согласования Автомоек по Москве и Московской области начинается от 150 000 рублей.