

## Строительство мойки шаг за шагом

**ЧУП «БКФ СЕРВИС»**  
220036 г. Минск, ул. Волоха, 9/1-37  
тел. +375 29 11 079 11  
факс +375 17 220 21 12  
e-mail: s.shyrej@bkfcarwash.pl,  
www.bkfcarwash.pl

**Контактное лицо:**  
Сергей Ширей

### Поиск участка

Участок под постройку бесконтактной мойки должен соответствовать двум основным критериям:

- Привлекательное местоположение,
- Достаточная площадь для постройки объекта

#### Привлекательное местоположение

Чтобы участок, предназначенный для постройки бесконтактной мойки, считался привлекательным, он должен соответствовать максимальному количеству перечисленных ниже критериев:

- Расположение в местах с большим населением, таких как центр города, коттеджные посёлки, микрорайоны, населенные пункты, насчитывающие более 50 тысяч жителей.
- Расположение при главных улицах и транзитных дорогах, перекрёстках, круговых перекрёстках.
- Рядом с привлекательными объектами, такими как: заправочные станции, газовые станции, торговые центры, гипермаркеты, магазины, диагностические станции и т.п.
- Хорошая видимость объекта.
- Удобный проезд, возможность поворота, как с правой, так и с левой стороны.
- Соответственная площадь участка, чтобы можно было расположить мойку с возможностью проезда, что увеличивает комфорт клиентов.

#### Достаточная площадь для постройки объекта

Таблица, указанная ниже, показывает перечень минимальной площади для постройки бесконтактной мойки, в зависимости от количества моечных мест и пылесосов.

Вид мойки	Площадь объекта	Площадь участка вместе с подъездными дорогами
Двухпостовая	60 м <sup>2</sup>	270 м <sup>2</sup>
Трехпостовая	90 м <sup>2</sup>	360 м <sup>2</sup>
Четырехпостовая	120 м <sup>2</sup>	450 м <sup>2</sup>
Четырехпостовая контейнерная	150 м <sup>2</sup>	540 м <sup>2</sup>
Пятипостовая	150 м <sup>2</sup>	540 м <sup>2</sup>
Пятипостовая контейнерная	180 м <sup>2</sup>	630 м <sup>2</sup>
Шестипостовая	180 м <sup>2</sup>	630 м <sup>2</sup>
Шестипостовая контейнерная	210 м <sup>2</sup>	720 м <sup>2</sup>
Восьмипостовая	240 м <sup>2</sup>	810 м <sup>2</sup>

Существует возможность установления пылесоса на территории мойки.

Предположительно, одно место для чистки салона автомобиля занимает 20 м<sup>2</sup>, то есть для каждого места данного вида досчитываем 20 м<sup>2</sup> плюс подъездные дороги к ним.

## Заключение договора покупки или аренды

Постройка бесконтактной мойки может осуществляться на купленной или арендованной земле. Однако при заключении договора стоит помнить о том, что на постройку мойки должен согласиться орган, отвечающий за градостроительство. Поэтому стоит заключить с владельцем участка предварительный договор на покупку или аренду, вступающий в силу только после получения условий застройки или после проверки, существует ли для данной территории градостроительный план и предусматривает ли он постройку данного вида.

### Срок договора аренды

Договор аренды стоит заключить на максимально длительный срок, чтобы можно было спокойно действовать и пользоваться увеличивающейся популярностью объекта.

Договоры данного типа заключаются на срок от 5 до 20 лет.

## Кто регулирует формальности?

Существуют два варианта улаживания будущих формальностей. Можно нанять архитектора, который решит все вопросы, или можно самостоятельно заниматься урегулированием формальностей, а архитектору поручить только выполнение адаптации. В следующей части пособия мы будем информировать, какие действия можно выполнять самостоятельно, а какие – с помощью архитектора. После принятия решения следует подписать договор с архитектором, определяющий график работы, чтобы предотвратить затягивание хода строительно-проектных работ.

## Можно ли здесь построить мойку?

*Условия застройки или градостроительный план местности.*

Как написано выше, для того, чтобы начать реализацию проекта постройки бесконтактной мойки на данной территории, необходимо получить разрешение в соответствующем органе. Если данный участок включен в местный градостроительный план, то решение об условиях застройки и благоустройства местности выдается на основании плана. Это самая выгодная ситуация, т.к. решение выдается в относительно короткий срок. Если территория не включена в местный градостроительный план, ситуация усложняется, так как в таком случае следует подать заявление на выдачу условий застройки.

## Разрешение на строительство

Если выданы условия застройки, или план благоустройства предполагает постройку мойки, тогда архитектор может начать подготовку документации для разрешения на строительство. В рамках такой документации следует сделать проекты подвода воды, электричества, газа или масляного топлива. Дополнительно следует получить градостроительный план местности. В зависимости от требований, может появиться необходимость составления отчета о воздействии на окружающую среду. Следует также подписать условия поставки воды, электричества, газа или масляного топлива с поставщиками. После подачи заявления на выдачу разрешения на строительство, у администрации есть один месяц на его рассмотрение. В случае, когда появится необходимость дополнения заявления, это время может продлиться до двух месяцев. После рассмотрения заявление должно легализоваться. После этого можно приступить к постройке мойки.

## Строительство мойки

Строительные работы по подготовке площадки под бесконтактную мойку продолжаются приблизительно 1-2 месяца. Объем работ включает в себя подготовку бетонной плиты, проведение электричества, газа и воды. В то время, когда пол готов, приступаем к установлению навеса и оборудования. Это продолжается, в зависимости от вида мойки и количества постов, от двух дней до одной недели.

## Приемка мойки

По окончании строительства мойки, ее следует подать на приемку. Разрешение на строительство определяет, какие органы следует уведомить о приемке. Только после решения всех формальностей и получения решения о приемке мы можем запустить мойку и начать зарабатывать деньги.