

ВОПРОС

Добрый день! Скажите, пожалуйста, является блочно-модульная котельная объектом капитального строительства? Если да, то распространяется ли на нее все требования по документации, строительству, сдаче и вводу в эксплуатацию в соответствии Градостроительным Кодексом РФ?

ОТВЕТ

Блочно-модульная котельная не является объектом капитального строительства. При рассмотрении вопроса об отнесении блочно-модульной котельной к объекту капитального строительства необходимо учитывать его особенности, в том числе технические характеристики, длительность использования, связь с землей (возможность свободного перемещения данной котельной без нанесения несоразмерного ущерба её назначения).

Согласно Градостроительному кодексу, объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

У блочно-модульной котельной отсутствуют признаки капитальности, а именно отсутствует прочная связь с землей и заглубленный фундамент, при возведении блочно-модульной котельной не требуется проведение существенных земляных работ (рытье котлованов). Блочно-модульная котельная является легковозводимой, сборно-разборной конструкцией, для которой возможен неоднократный демонтаж, перемещение на другое место с последующей установкой при сохранении эксплуатационных качеств и проектных характеристик конструктивных элементов, без потери технических свойств и технологических функций.