



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

П Р И К А З

15 августа 2023 г.

№ 455

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
"Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов",  
расположенного по адресу: ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1, в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта  
культурного наследия регионального значения (памятника),  
об утверждении границ его территории и предмета охраны**

В соответствии со статьями 3.1 и 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", постановлением Правительства Москвы от 27 октября 2015 г. № 700-ПП "Об утверждении Положения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения" **приказываю:**

1. Согласиться с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы от 1 августа 2023 г., выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы О.А.Свешниковой (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 9 ноября 2021 г. № 1809), содержащим вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника).

2. Включить выявленный объект культурного наследия "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", расположенный по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", 1905 г.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", 1905 г., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

4. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", 1905 г., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

5. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", 1905 г., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

6. Исключить выявленный объект культурного наследия "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов" из перечня выявленных объектов культурного наследия города Москвы.

7. Признать утратившими силу пункты 2 и 3 приказа Департамента культурного наследия города Москвы от 15 августа 2022 г. № 273 "О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1, в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории".

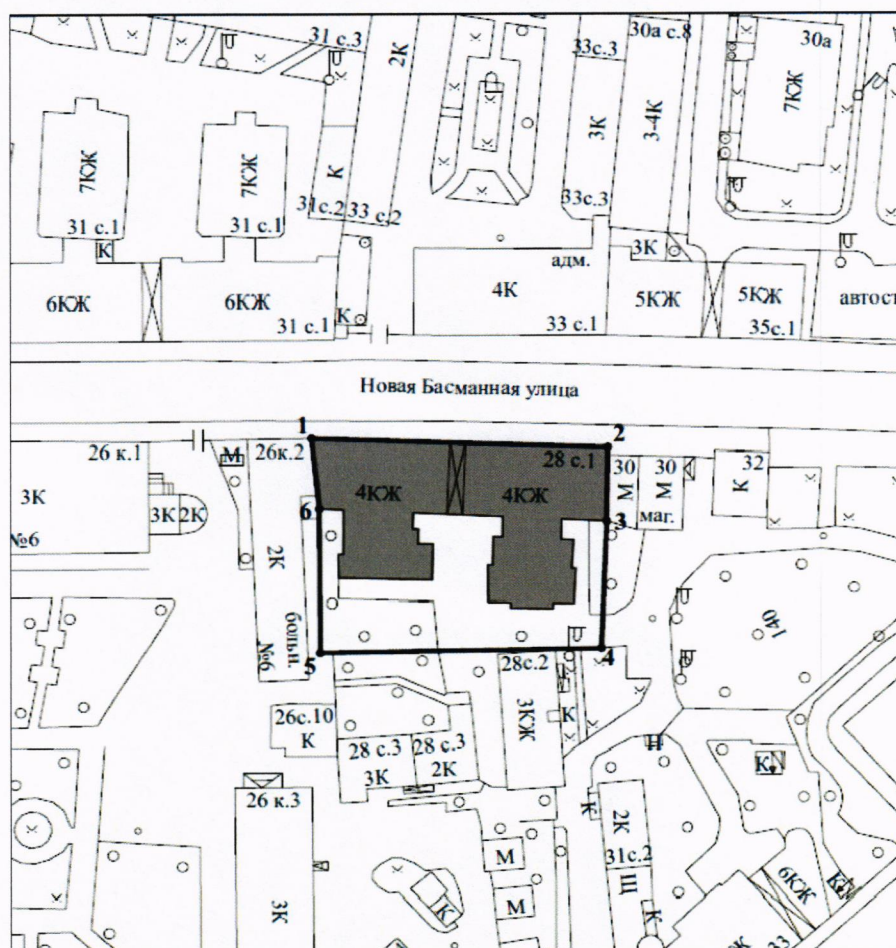
8. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя руководителя Департамента культурного наследия города Москвы – главного археолога города Москвы Л.В.Кондрашева.

Руководитель

А.А.Емельянов

**Границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения (памятника)  
"Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор  
Н.Н.Жерихов", 1905 г., расположенного по адресу:  
г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1**

**1. Графическое описание местоположения границ  
территории объекта культурного наследия**



**Условные обозначения:**

- - границы территории объекта культурного наследия;
- 1** - характерные точки границ территории объекта культурного наследия;

█ - объект культурного наследия (памятник) "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", 1905 г.

## 2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	10540,168	11438,110	Фотограмметрический метод	Mt = 0,2
2	10597,547	11436,196		
3	10597,301	11421,509		
4	10596,879	11396,234		
5	10541,783	11395,355		
6	10541,641	11424,169		
1	10540,168	11438,110		

**Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
"Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор  
Н.Н.Жерихов", 1905 г., расположенного по адресу:  
г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1**

На территории объекта культурного наследия:

1. Разрешается:

1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок откосов и ограждений.

1.2. Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность.

1.3. Озеленение и благоустройство территории.

1.4. Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.

1.5. Проведение археологических полевых работ.

1.6. Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

1.7. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Обеспечивается:

2.1. Запрет или ограничение движения транспортных средств на территории объектов культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности объекта культурного наследия.

2.2. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок.

2.3. Реализация мер пожарной безопасности.

2.4. Реализация мер экологической безопасности.

2.5. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

3. Запрещается:

3.1. Снос объекта культурного наследия.

3.2. Строительство объектов капитального строительства.

3.3. Проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или их отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3.4. Искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения.

3.5. Искажение характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

3.6. Увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.

---

Приложение 3  
к приказу Департамента  
культурного наследия города Москвы  
от "15" августа 2023 г. № 455

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
"Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор  
Н.Н.Жерихов", 1905 г., расположенного по адресу:  
г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1**

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", 1905 г. являются:

местоположение и градостроительные характеристики здания 1905 года, участвующего в формировании фронта застройки Новой Басманной улицы, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

объемно-пространственная композиция четырехэтажного с цокольным этажом здания 1905 года, сложной формы в плане, включая эркеры, дворовые ризалиты, балконы, аттик, парапет и парапетные тумбы (согласно приложению к настоящему предмету охраны), в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и аттику;

крыша, купольные завершения эркеров начала XX века, их конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, в том числе высотные отметки по конькам и купольным завершениям, печные трубы;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1905 года, включая местоположение, форму, размер, оформление оконных и дверных проемов, в том числе: рамочные наличники с замковыми камнями, подоконные полочки, барельефы с лепным декором, пилястры, картуши, маскароны, междуэтажный и венчающий карнизы, фигурные капители (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

материал и характер отделки фасадных поверхностей 1905 года, в том числе руст, гладкая штукатурка, штукатурка "под шубу", плитка;

колористическое решение фасадов 1905 года;

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перекрытий 1905 года (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

капитальные стены 1905 года, в том числе сводчатые перекрытия, их конструкция, материал (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

лестницы 1905 года, их местоположение, конструкции, декоративное оформление, включая металлический балясник с орнаментом, тянутый декор лестничных клеток, падуго, потолочные витражи (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

характер оформления столярных заполнений оконных и дверных проемов на начало XX века, включая материал и колористическое решение.

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.

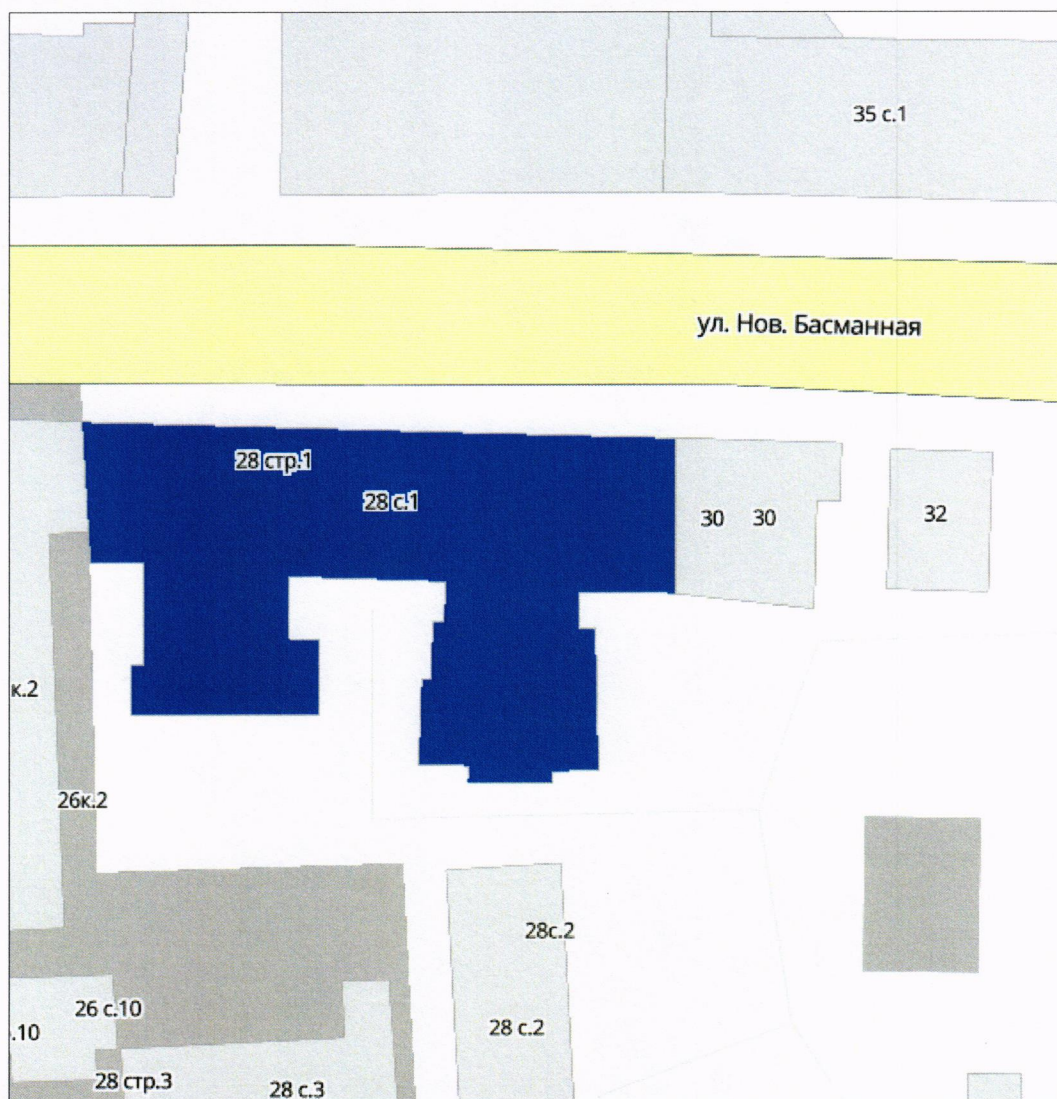
---



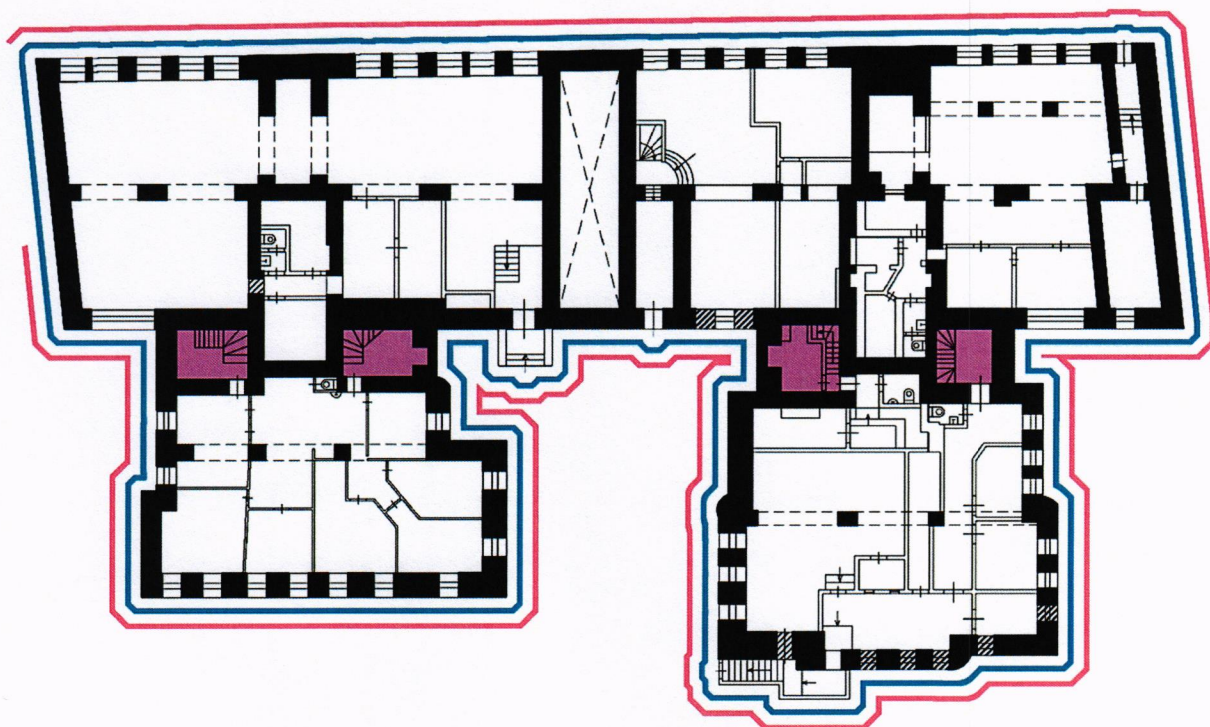
Приложение  
к предмету охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
(памятника) "Доходный дом М.А.Мальцева,  
1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", 1905 г.,  
расположенного по адресу: г. Москва,  
ул. Новая Басманная, д. 28, стр. 1

**Схема предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения (памятника)  
"Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор  
Н.Н.Жерихов", 1905 г.**

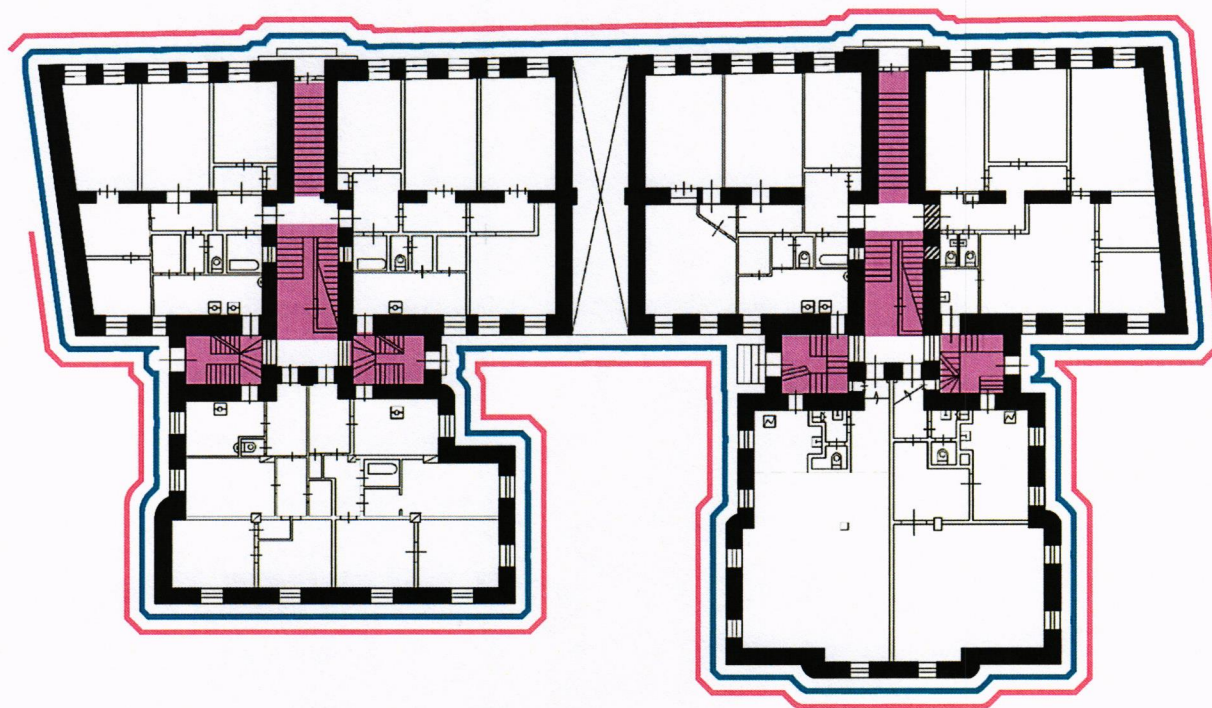
**1. Местоположение и градостроительная роль памятника**



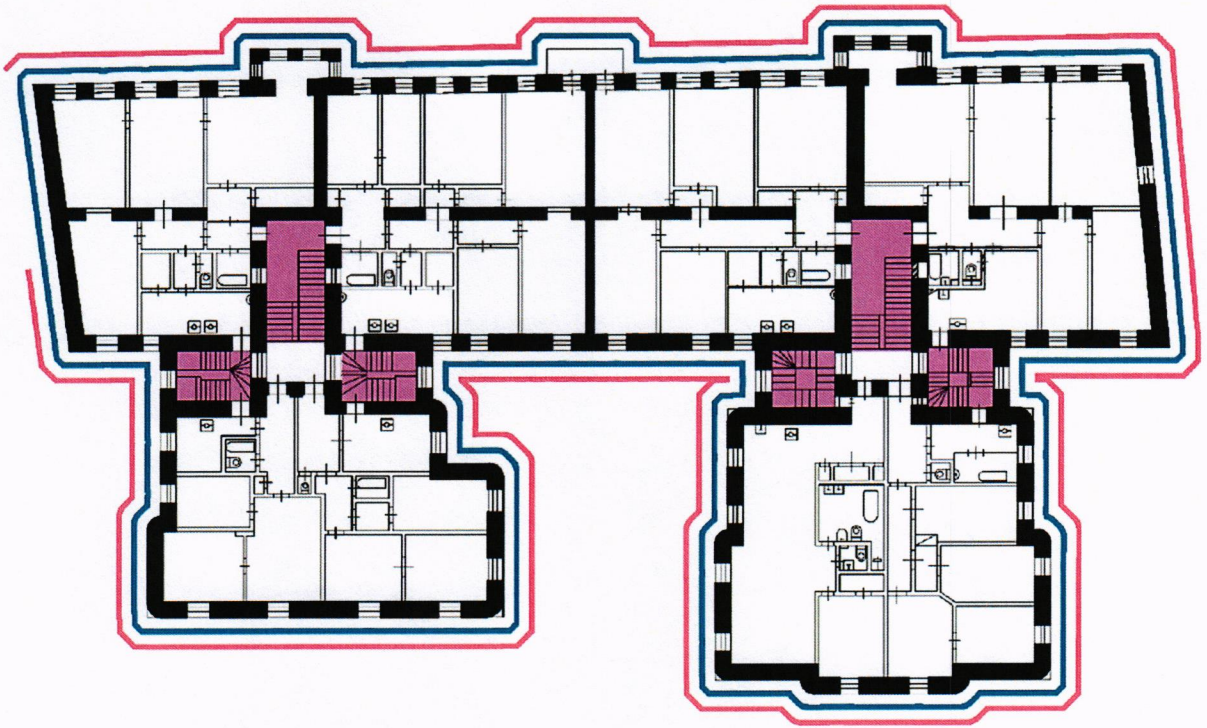
## 2. Цокольный этаж



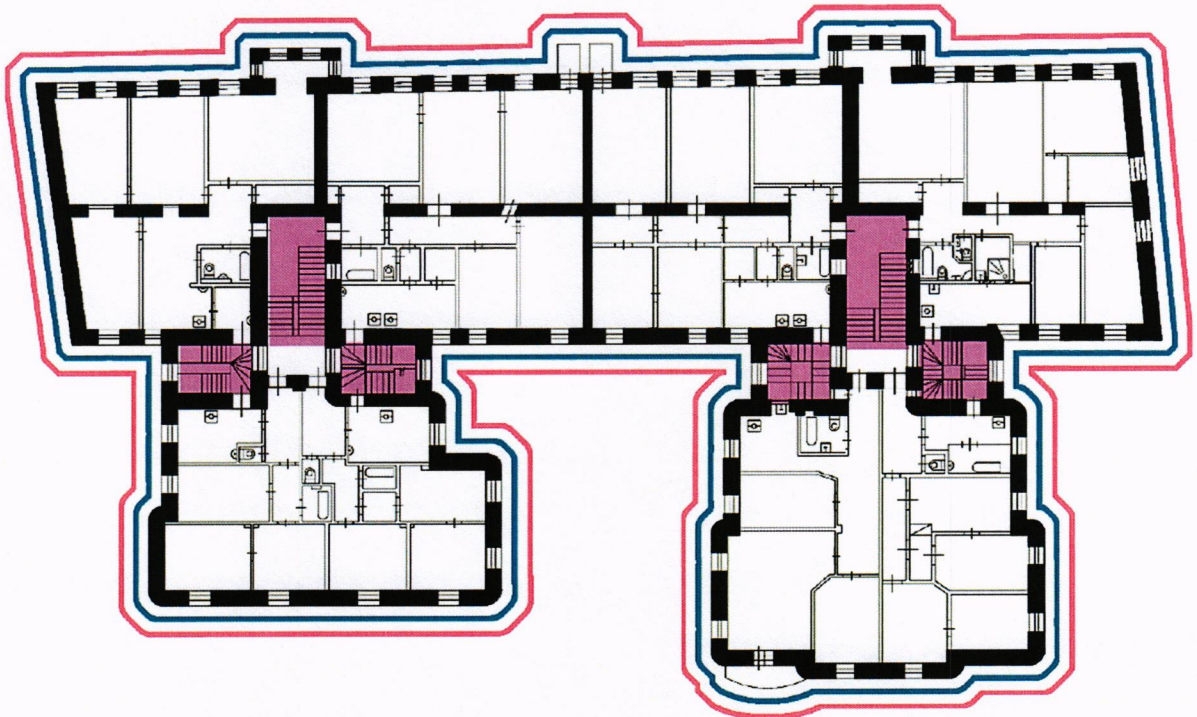
## 3. Первый этаж



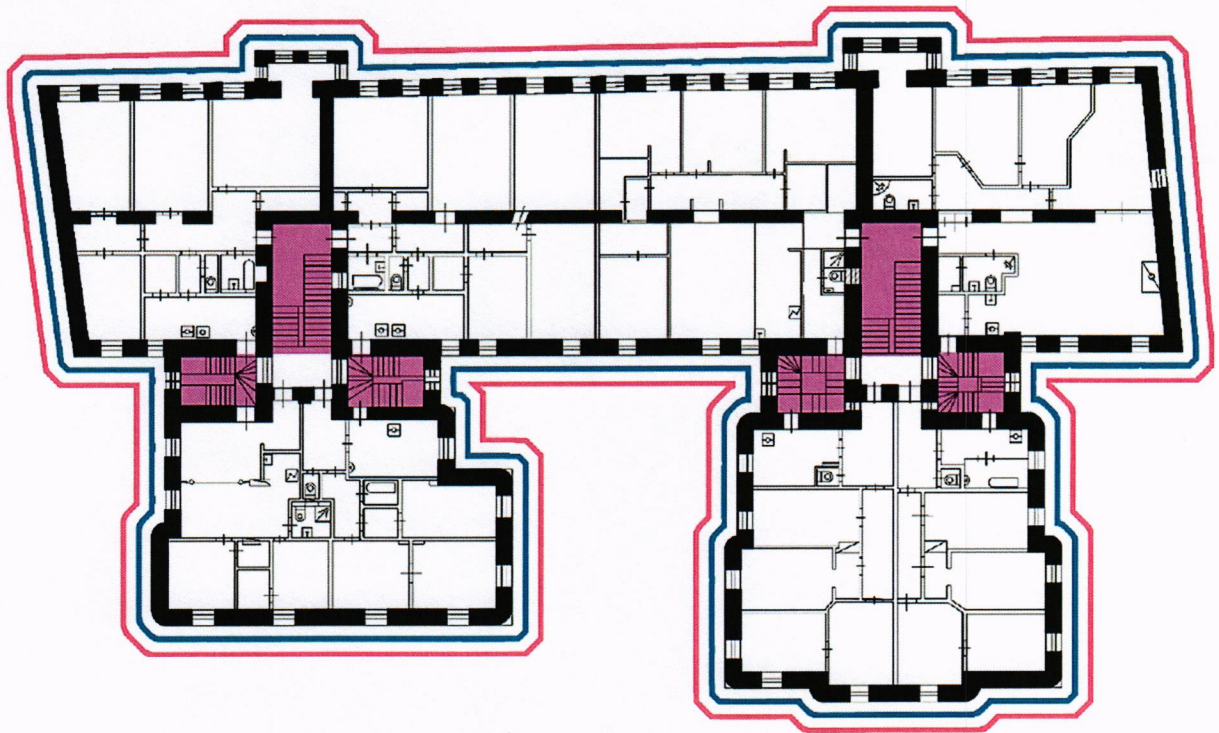
4. Второй этаж






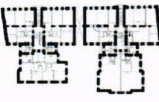


5. Третий этаж



## 6. Четвертый этаж



### Условные обозначения:

- 
 - объект культурного наследия регионального значения (памятник) "Доходный дом М.А.Мальцева, 1905 г., архитектор Н.Н.Жерихов", 1905 г.;
- 
 - объемно-пространственная композиция четырехэтажного с цокольным этажом здания 1905 года;
- 
 - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1905 года;
- 
 - пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перекрытий 1905 года;
- 
 - капитальные стены 1905 года;
- 
 - лестницы 1905 года.