



СОХРАНЯЯ КАЛУГУ, ИНВЕСТИРУЕМ В БУДУЩЕЕ

КАК ВПИСАТЬ СВОЕ ИМЯ В ИСТОРИЮ ГОРОДА

КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ ИМЕЕТ ОГРОМНОЕ ВОСПИТАТЕЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ. УКРЕПЛЯЕТ НАЦИОНАЛЬНОЕ САМОСОЗНАНИЕ НАРОДА. ПОМОГАЕТ КАЖДОМУ ЧЕЛОВЕКУ ОЩУТИТЬ СОПРИЧАСТНОСТЬ С ВЕЛИКОЙ КУЛЬТУРОЙ СВОЕЙ СТРАНЫ.

В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВНЕСЕНО ОКОЛО 700 ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ НАШЕЙ ОБЛАСТИ. МЫ ВЕДЕМ ПЛАНОМЕРНУЮ РАБОТУ ПО ИХ СОХРАНЕНИЮ!



Владислав Шапша

Губернатор
Калужской области

НАША ЗАДАЧА В БЛИЖАЙШИЕ 10 ЛЕТ РАССЕЛИТЬ ВСЕ ПАМЯТНИКИ И ПЕРЕДАТЬ СТРОЕНИЯ НОВЫМ СОБСТВЕННИКАМ-ИНВЕТОРАМ

Дмитрий Денисов
Глава администрации
городского округа



КАЛУГА — ИСТОРИЧЕСКИЙ ГОРОД, КОТОРЫЙ УВЕРЕННО СМОТРИТ В БУДУЩЕЕ

Калуга пережила три эпохи своего развития, каждая из которых оставила свой след. Основанный в середине XIV века, город впервые упоминается в грамоте литовского князя Ольгерда в 1371 году как крепость на реке Оке. В Смутное время в городе квартируют мятежники Ивана Болотникова, армия Лжедмитрия, находят приют раскольники-старообрядцы. Сохранилось лишь несколько зданий XVII-XVIII веков, преимущественно храмы.

Город был серьезно перестроен по повелению императрицы Екатерины Великой. Исторический центр вписан в правильную трапецию, которая опирается на берег Оки — главную транспортную магистраль того времени. Появились административные и общественные здания: ансамбль Присутственных мест, Гостиный двор, построен уникальный Каменный мост, богатые купцы-старообрядцы начали возводить особняки вдоль центральных улиц, разбиты сохранившиеся до сегодняшнего дня скверы и публичные сады.

Вскоре после революции 1917 года Калуга начала развиваться как промышленный центр. Во второй половине XX века, преодолев послевоенную разруху, город хорошеет за счет новых районов панельной застройки, появляются новые улицы и площади. Главной гордостью становится космонавтика и высокотехнологичные научно-производственные комплексы, развивается высшее образование, растет население.

В начале XXI века город находит новый путь — привлечение инвесторов. Создаются новые предприятия, строятся автомобильные дороги, появляются новые спортивные, культурные и образовательные центры, развивается сеть маршрутов общественного транспорта, строятся школы и объекты инфраструктуры. Развивается событийная программа: концерты, спектакли, выставки, фестивали и спортивные мероприятия. Получает новый импульс сфера услуг, рестораны и кафе. Активно растет район Правобережья и другие районы высотной застройки.

Улицы исторической части остаются главным центром притяжения для всего города и гостей Калуги.

1371



2025

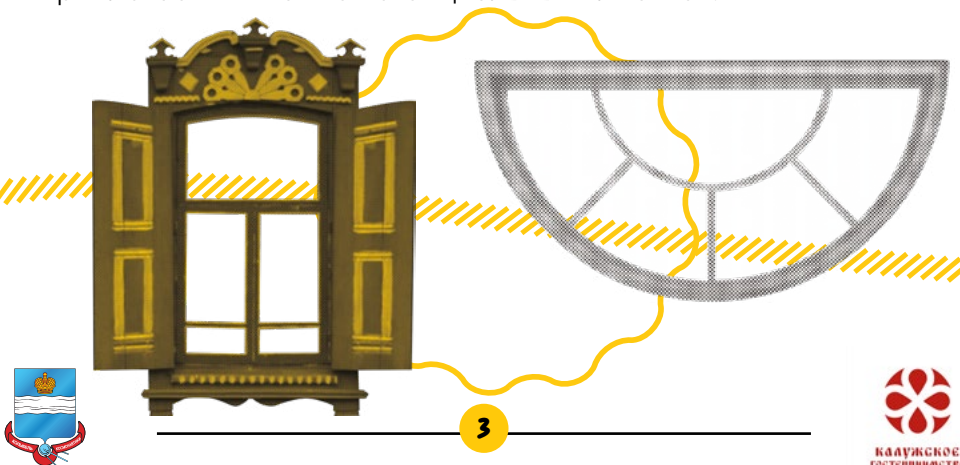
ЧТО ТАКОЕ «ИСТОРИЧЕСКОЕ ЗДАНИЕ»?

Среди горожан распространено мнение, что «исторический» — это дореволюционный, то есть относящийся к царской России. И хотя формально это не совсем так, в Калуге действительно большая часть объектов культурного наследия, с которыми могут работать инвесторы, построена в XIX веке.

Причины, по которым здание вносится в реестр ценных объектов, могут быть разными. Оно может быть свидетелем исторических событий, быть связано с известной личностью или быть важной частью архитектурного облика города. В зависимости от роли здания оно признается объектом наследия **федерального, регионального** или **местного значения**. Для этого проводится историко-культурная экспертиза. **Выявленный** объект культурного наследия обладает признаками исторически ценного, но пока не отнесен ни к одной из вышеуказанных категорий. Такие объекты также подлежат государственной охране и работать с ними без разрешения уполномоченных органов запрещено.

Разный статус означает разные требования к документации по приспособлению здания для современного использования. Большинство объектов из этой брошюры — местного значения, то есть все согласования проходят на уровне муниципального образования.

Вне зависимости от статуса, к историческим зданиям предъявляются требования по внешнему виду. Поэтому любой восстановленный старинный объект сразу **занимает в городе особое место** и привлекает внимание потенциальных клиентов.

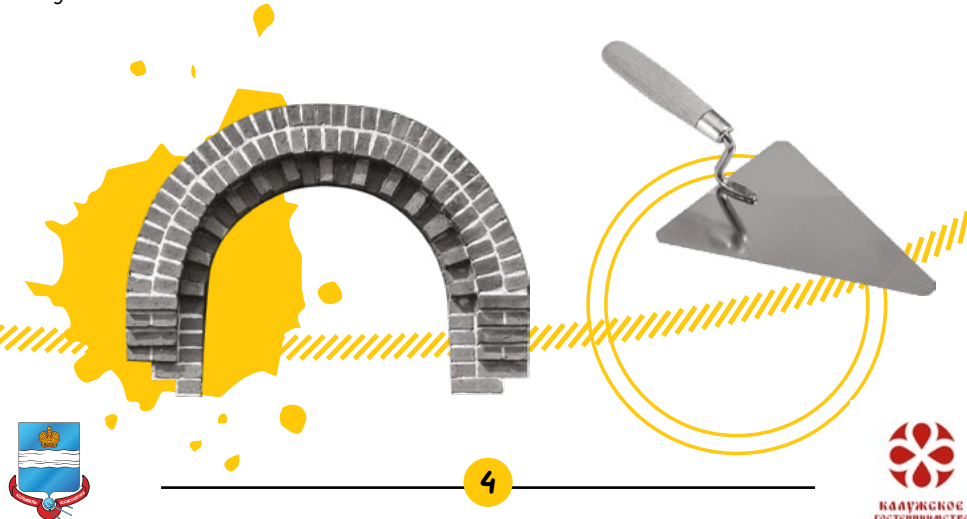


ПОЧЕМУ БИЗНЕСУ СТОИТ ИНВЕСТИРОВАТЬ В ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ?

Владение историческим зданием с точки зрения традиционного бизнеса может показаться невыгодным. Построить аналогичное здание с нуля обошлось бы на 40-50% дешевле, чем реставрация. Почему же предприниматели во многих регионах стали обращать внимание на объекты культурного наследия?

Добавленная стоимость бизнеса в таком здании — **эмоции людей**, которые становится все сложнее вызвать привычными способами, через рекламу или дорогой интерьер. В историческом здании вы становитесь будто бы старше и мудрее, наследуете успешным купцам и промышленникам прошлого. Есть и практическое соображение — в Калуге историческая застройка сконцентрирована в центральной части города, где люди уже привыкли проводить время, а **новое строительство сильно ограничено**.

Руководство города сделало ставку на **привлечение бизнеса в историческую среду**. Это взаимовыгодное партнерство: старые здания получают новую жизнь и современное использование, а город занимается процессами расселения и помогает в оформлении необходимых документов. Решается **важная социальная задача**, люди переезжают в новое комфортное жилье из старинных особняков, которые не в состоянии содержать в порядке. С карты города исчезают пустыри и «заброшки», а улицы становятся ухоженнее и безопаснее.



МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРАКТИКА РАБОТЫ С ОКН

В Калуге **больше 600 объектов** культурного наследия, принадлежащих разным собственникам. Работать с ними помогает муниципальная программа «Старый город», в рамках которой с 2019 года реализуется практика передачи старых домов частным инвесторам для их восстановления и ведения предпринимательской деятельности.

Как правило, это расселенные многоквартирные дома, которые город переводит в нежилой статус, формирует земельный участок и готовит документы по сохранению объекта культурного наследия. Город может передать инвестору такой объект следующими способами:

- продать в рамках процедуры приватизации;
- заключить соглашение о государственно-частном партнерстве или концессионное соглашение;
- передать в безвозмездное пользование некоммерческим организациям для осуществления ими социально-культурной деятельности;
- передать в аренду по программе «1 руб. за 1 кв.м».

Во всех случаях на собственника, арендатора или пользователя возлагаются **обязательства по сохранению** объекта культурного наследия.

Поддерживают историческую среду не только инвесторы. Фонд капитального ремонта восстанавливает внешний вид многоквартирных домов, которые не являются аварийными, чтобы в среде сохранялась жилая функция. Расположенные в объектах культурного наследия региональные и муниципальные организации также обязаны следить за фасадами.

Специальная арендная ставка «1 р. за 1 кв.м» может применяться после полного восстановления объекта культурного наследия. На практике, большинство инвесторов предпочитают вкладывать средства в здания, которые уже **приобретены в собственность**.

**ВОССТАНОВЛЕНО — 12 ОКН
В ПРОЦЕССЕ — 15 ОКН
ПЕРЕДАЮТСЯ ИНВЕТОРАМ — 6 ОКН
ИЩУТ ИНВЕТОРА — 17 ОКН**

5



НАШИ УСПЕХИ. ДОМА, ВОССТАНОВЛЕННЫЕ ИНВЕТОРАМИ



ул. Салтыкова-Щедрина, 55

Дом мещанина Падина

региональный

конец XVIII в.

Дом был выстроен для двух хозяев — этим объясняется необычное для классицизма количество оконных проемов на главном фасаде. В 1830-х годах он принадлежал мещанину Ф.С. Падину, а позднее — и его сестре. Национализирован в конце 1920-х годов. До середины 2010-х годов, когда дом был признан аварийным и расселен, здесь размещались коммунальные квартиры.

Восстановлен на средства Русской Православной церкви, используется как приют для женщин в сложной жизненной ситуации.



ул. Баумана, 30

Дом Носовых

местный

кон. XVIII–I-я пол. XIX вв.

Дом был построен для братьев, купцов Ф.А. Носова и Н.А. Носова, в классическом стиле. Архитектором считается ученик П.Р. Никитина И.Д. Ясныгин, автор Троицкого собора. В конце XIX века новые владельцы, мещане Теренины, объединили дом с соседним (Баумана, 32). С конца 1920-х и до пожара 2015 года здесь были коммунальные квартиры.

Восстановлен на средства А.А. Денисова, в здании расположен медицинский центр.



ул. Баумана, 32

Дом Цуриковых

местный

кон. XVIII – I-я пол. XIX вв.

Этот дом также приписывают архитектору И.Д. Ясныгину. Первоначальный владелец неизвестен, а с середины XIX века здание принадлежало семье стаского советника А.Н. Цурикова, с которым общался декабрист Г.С. Батеньков. После революции дом был изъят в собственность государства и до пожара 2015 года оставался жилым.

Восстановлен на средства А.А. Денисова, используется для размещения частной школы.

6



ул. Ленина, 79

Дом Калашникова

1825 г.

региональный

Построен в 1825 году по проекту Н.Ф. Соколова для купца П.А. Калашникова. В 1895 году здесь открылась подготовительная школа для девочек, которая в 1901 году получила статус гимназии. После национализации в конце 1920-х годов здесь размещалась спецшкола, с 1972 года — обком КПСС, а с 1979 года — детская музыкальная школа.

Отремонтирован на средства А.А. Денисова, используется как торгово-офисное здание.



ул. Вилонова, 7

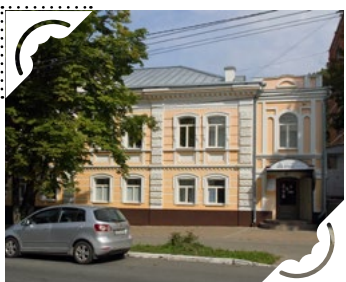
Дом Горбуновых

XIX в.

местный

Построен в начале XIX века купцом 3-й гильдии А.С. Горбуновым, оставался в собственности этой купеческой семьи до 1920-х годов. Во второй половине XIX века дом дополнен характерной пристройкой — входной группой с балконом. После революции был разделен на коммунальные квартиры.

Восстановлен на средства Т.М. Бронниковой, используется под ресторан «Усадьба».



ул. Кутузова, 19

Дом Билибиных

1-я четв., 2-я пол. XIX вв.

местный

Первоначальный объем дома построен в 1830-х годах семьей купцов Билибиных, а во второй половине XIX века ими же достроена западная часть, после чего все здание оформили в едином стиле. На первом этаже велась торговля, второй сдавался под жилье. Дом национализирован в 1918 году и в советское время использовался под коммунальные квартиры.

Восстановлен на средства А.А. Денисова, сейчас в нем размещена частная клиника.



ул. Подвойского, 6

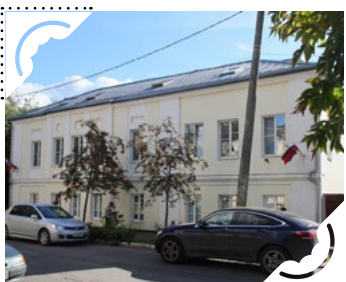
Дом Алтынникова

XIX в.

местный

Дом на берегу Оки принадлежал купеческим семьям Алтынниковых, а после 1860-х годов — Вашковых. Последние увеличили дом за счет пристройки к южному фасаду. В советское время и последние десятилетия в доме размещались коммунальные квартиры.

Восстановлен на средства В.В. Старинского, используется как компьютерный клуб «KFL-Арена» и площадка для проведения мероприятий.



ул. Воскресенская, 22/26

Дом Ченцова

кон. XVIII в.

федеральный

Дом в престижной части города был выстроен по заказу купца С.Д. Ченцова в 1788 году и больше ста лет использовался как жилой. В 1901 году новый владелец С.А. Семенов устроил на первом этаже типографию, а второй сдал под школу для девочек. После национализации в начале 1920-х годов здесь были коммунальные квартиры.

Здание восстановлено в 2019 году на средства А.А. Денисова одновременно с реновацией окружающей застройки. Используется под офисные помещения.



ул. Кирова, 42

Дом Кадмина

начало XIX в.

федеральный

Усадьба была построена во второй четверти XIX века, и с конца 1840-х годов принадлежала семье купца М.П. Кадмина. Внучка купца, Евлалия Кадмина, прославилась как оперная певица и актриса. В 1920-е годы дом был национализирован под жилье, а в 1970-х расселен для создания музея калужского театра, но в итоге площадь была поделена между различными учреждениями.

Восстановлен Ассоциацией юристов Калужской области при поддержке В.В. Старинского, используется для размещения Дома юриста.





ул. Театральная, 35/8

Ансамбль жилых домов XIX в.

выявленный

Одноэтажный дом был возведен в последней трети XIX века на территории усадьбы, принадлежащей семье мещан Куракиных. После муниципализации в начале 1920-х годов использовалось для торговли и бытового обслуживания. В позднесоветское время у флигеля здания появился кирпичный второй этаж.

Здание отремонтировано на средства В.Ф. Чернова, в нем размещается экспозиция частного музея.



ул. Воронина, 14

Дом Капыриных 2-я пол. XIX в.

местный

«Дом с мезонином» из стихотворения Берестова был построен для купеческих детей Капыриных в третьей четверти XIX века на месте ранее существовавшего деревянного дома. В отличие от большинства домов на этой улице, на первом этаже не было предусмотрено торговли: окна переделали в дверные проемы только в советское время.

Здание восстановлено на средства частного инвестора.



ул. Суворова, 14

Дом Можакина кон. XIX в.

местный

Участок для строительства этого дома был приобретен почетным гражданином Калуги П.Д. Можаким в 1896 году. После муниципализации в 1920-х годах в доме было устроено несколько квартир, а к первоначальному зданию были пристроена лестничная клетка и дворовый объем с южной стороны.

Восстановлен на средства Е.М. Кондюрина, используется как жилой дом.

ДОМА В ПРОЦЕССЕ ВОССТАНОВЛЕНИЯ



ул.Баумана, 42/41

Усадьба XVIII-XIX вв.

федеральный

Время постройки здания точно неизвестно, по стилистическим особенностям его можно отнести к концу XIX века. До революции у дома было более 10 владельцев. Дом расположен в исторической части города, на пересечении улиц Баумана и Комарова, откуда открывается красивый вид на Преображенскую церковь и правый берег Оки. Здание представляет собой одноэтажный кирпичный дом, который сейчас находится в неудовлетворительном состоянии.

Идут работы по восстановлению.



ул. Космонавта Волкова, 5

Дом Унковских 1796 г.

федеральный

Здание расположено по улице Волкова в глубине двора и на склоне, ведущем к реке Оке. Первое строение на этом месте — купоросный завод купца Карасева (1794), а затем — салотопельный завод купца И.А. Чернова. Н.В. Унковский приобрел здание в аварийном состоянии в 1894 году и перестроил его. Первый этаж кирпичный, второй — деревянный с 4-ми взаимно перпендикулярными мансардами.

Ведется разработка проектной документации.



ул. Луначарского, 24

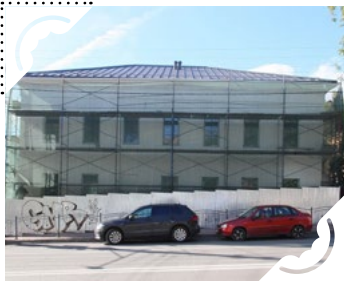
Жилой дом К.Ф. Торубаева 1794 г.

местный

Здание, построенное купцом К.Ф. Торубаевым, располагается на пересечении улицы Луначарского и Григоровая переулка. Это двухэтажное кирпичное строение, которое в плане имеет форму параллелограмма. С 1920-х годов здесь располагались квартиры. С 2023 года в здании ведутся восстановительные работы. В планах — открыть здесь заведение общественного питания.

Завершаются работы по восстановлению.





ул. Баумана, 37/39

Жилой дом

кон. XVIII в.

местный

Дом расположен на спуске к реке Оке и на пересечении улиц Баумана и Комарова. Это двухэтажное кирпичное здание, которое участвует в формировании исторической застройки улицы Баумана, состоящей преимущественно из домов конца XVII – начала XX века. В начале 1830-х гг. дом принадлежал калужскому мещанину С.А. Хлебникову, а во второй половине XIX века неоднократно перепродавался.

Завершаются работы по восстановлению.



ул. Монастырская, 4, стр.1
(3 помещения)

Флигель городской усадьбы

кон. XIX-нач. XX вв.

местный

Главное здание усадьбы вместе с флигелем находится в историческом квартале города рядом с территорией Казанского монастыря. Флигель представляет собой одноэтажное кирпичное строение, состоящее из двух объемов, построенных в разное время: первый, выходящий на красную линию, построен в конце XIX века, а второй — в начале XX века.

Ведется разработка проектной документации.



ул. Воробьевская, 26

Дом Рябчиковых-Завериных

начало 1830- х гг., конец XIX в.

региональный

Здание построено в первой четверти XVIII века в стиле провинциального классицизма. Купец 2-ой гильдии и потомственный хлебопек В.М. Заверин приобрел усадьбу с торгов в 1885 году. В нее входил жилой дом, пекарня, гостиница, в нижнем этаже которой располагался трактир. Дом часто страдал от пожаров и перестраивался, после муниципализации использовался в жилых целях, на первом этаже был магазин. Дом находится на спуске к реке Оке и рядом с понтонным мостом.

Идут работы по восстановлению.



ул. Карпова, 5
(6 помещений)

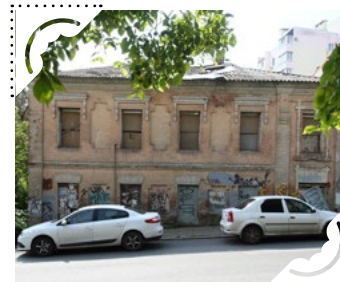
Дом жилой с рыбокоптильной

сер.XVIII в.

федеральный

Здание построено в 1750-1760-х гг. Располагается в историческом центре города на улице Карпова, которая прокладывалась в начале XIX века при архитекторе Ясныгине. Планировка дома и решения фасадов восходят к Доменико Трезини, подобные здания можно увидеть на аксонометрических перспективах Санкт-Петербурга 1768 года. С восточной стороны к зданию примыкают исторические ворота, а с западной — пристройка, сделанная в советский период.

Ведется разработка проектной документации.



ул. Никитина, 10

Дом Козлянинова

руб. 1900-х - 1910-х гг.

местный

Это двухэтажное кирпичное здание, которое располагается на улице Никитина вблизи исторического центра города. Дом был построен в 1900-1910-е гг. перемышльским помещиком П.Н. Козляниновым, но владел он им недолго: уже в 1920-е годы дом был муниципализирован и отдан Горжилуправлению. Здесь разместились квартиры, в связи с чем была сделана перепланировка.

Ведется разработка проектной документации.



ул. Театральная, 18
(4 помещения)

Дом с лавкой А.Я. Блиновой

1820-е гг.

местный

Здание расположено рядом с пешеходной частью улицы Театральной. Владелицей и застройщицей усадьбы являлась калужская мещанка А. Я. Блинова. В 1890-е годы здание приобрел калужский купец А. С. Раков — брат владельца известного магазина на углу улиц Кирова и Ленина и дядя калужского композитора Н. П. Ракова. Сейчас собственник объединяет здание с соседним (Театральная, 20) и планирует открыть там заведение общественного питания.

Завершаются работы по восстановлению.





Жилой дом 1790 г.

федеральный

Дом располагается на пересечении улиц Карпова и Марата в историческом центре города, а главный фасад здания обращен на храм Покрова «на рву». Здание выстроено в стиле классицизма, в оформлении фасадов используются ордерные композиции. Ранее здесь располагались квартиры, с конца 2023 года здание расселено.

ул. Карпова, 1

Ведется разработка проектной документации.



Дом Вашковых 3-я четв. XIX в.

местный

Дом расположен в исторической части города на улице Подвойского, которая идет вдоль берега Оки. Здание представляет собой одноэтажное кирпичное строение с полуподвалом и деревянной мансардой. С восточной стороны дом соседствует с Казанской церковью, а напротив — восстановленный дом Алтынникова.

ул. Подвойского, 5

Ведется разработка проектной документации.



Дом С.Б.Мусатова кон. XVIII в.

местный

Дом построен в конце XVIII века и оформлен в стиле раннего классицизма. Его первым владельцем был калужский мещанин С.Б. Мусатов, а после перешел к купцу А.Т. Алферову. После муниципализации здесь располагались квартиры. Дом находится в историческом квартале города рядом с Георгиевским собором и участвует в формировании облика улицы Баумана.

ул. Баумана, 18

Ведется разработка проектной документации.



Дом Носовых кон. XVIII в., 1880-е гг.

местный

Это двухэтажное кирпичное здание, которое находится на улице Баумана среди исторической застройки. С северной стороны — общеобразовательная школа. Здание было построено в конце XVIII века калужским купцом Иваном Васильевичем Носовым и оставалось в собственности семьи вплоть до муниципализации в 1920-х годах.

ул. Баумана, 35

Ведется разработка проектной документации.



Дом Макаровых - Низяевых начало XIX в.

местный

Здание расположено на улице Баумана в окружении исторической застройки XIX века и представляет собой полтораэтажное кирпичное строение в стилистике зрелого классицизма. Первые владельцы дома — купцы Макаровы, а с 1840 года здание переходит в собственность к Низяевым, которые владеют зданием до 1917 года.

ул. Баумана, 24

Идут работы по восстановлению.



Жилой дом кон. XIX-нач. XX вв.

выявленный

Двухэтажный деревянный дом на каменном цоколе был построен на рубеже XIX и XX веков. Вместе с соседними сохранившимися зданиями он формирует историческое окружение церкви Спаса Преображения за верхом — один из парадных въездов в Калугу.

ул. Смоленская, 13

Готовится историко-культурная экспертиза.





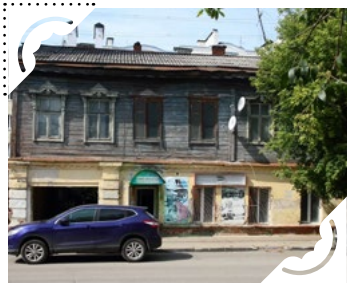
ул. Воскресенская, 18

Усадьба

XIX в.

федеральный

Здание было построено в начале XVIII века в традициях классицизма. Застройщиком, вероятно, был калужский мещанин В. Д. Пестриков. Изначально это было прямоугольное каменное здание с вальмовой крышей, в советское время была сделана деревянная пристройка со стороны двора. Дом находится в историческом центре города и является образцом жилой архитектуры XVIII-XIX вв.



ул. Воронина, 10

Жилой дом

кон. XIX в.

местный

Двухэтажное здание в центральной части города. Имеет первый кирпичный этаж, а второй — бревенчатый. На главном фасаде сохранилась проездная арка во двор, окна второго этажа украшены наличниками. Здание окружено современными многоэтажными домами, так же рядом находится восстановленный ОКН — дом Капыриных.



ул. Баумана, 15 б

Усадьба Вяземских

сер. XVIII-XIX вв.

федеральный

Главный дом усадьбы существовал уже в 1776 году. Хозяйственный блок находится в глубине двора, с улицы Баумана просматривается северный фасад здания. Оно расположено в историческом квартале города рядом с Георгиевским собором.



ул. Георгиевская, 21

Дом Е.В. Лариной

нач. XX в.

местный

Здание находится в историческом квартале рядом с Георгиевским собором и является примером жилой архитектуры XX века. История усадьбы начинается в середине XIX века, но сам каменный одноэтажный дом был построен значительно позже — в начале XX века при его последней владелице Е.В. Лариной.



ул. Георгиевская, 16

Дом, в котором жил и работал К.Э. Циолковский

XIX в.

региональный

Одноэтажный бревенчатый дом на кирпичном цоколе был построен в XIX веке. Располагается на улице Георгиевской, где находились преимущественно дома священнослужителей. В период с 1893 по 1902 гг. здесь проживала семья К. Э. Циолковского. Сейчас здание находится в муниципальной собственности, а в 2021 году согласован проект по его приспособлению для современного использования.



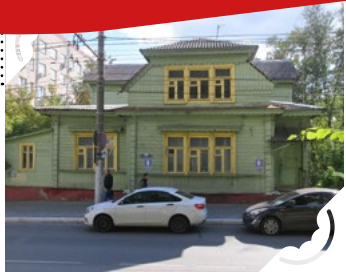
ул. Георгиевская, 25

Дом Сахаровых

нач. XIX в., 1-я пол. 1870-х гг.

местный

Здание было построено купцами Коврегиными в первой трети XIX века, а между 1868 и 1872 гг. усадьбу приобрел купец 2-й гильдии И. К. Сахаров. В начале 1920-х дом был муниципализирован и передан Горжилуправлению, позже здесь размещались квартиры. Предположительно, изначально здание было двухэтажным, но впоследствии второй этаж был разобран, а само здание перестроено.



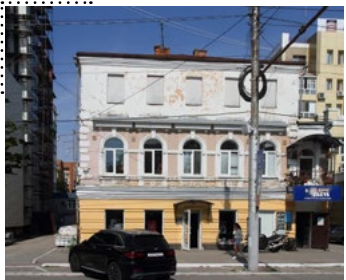
ул. Салтыкова-Щедрина, 6

Жилой дом

1890 г.

местный

Здание построено в 1890 году в неорусском стиле. Это деревянный двухэтажный дом с мезонином на кирпичном цоколе. По одной из версий, дом был построен для первого начальника управления Сызрано-Вяземской железной дороги, по другой – для калужских банкиров. В советское время был муниципализирован и разделен на квартиры.

Площадь: 458 кв. м.**Планируется к передаче инвестору в 2025 г.**

ул. Кирова, 61

Жилой дом

нач. XX в.

выявленный

Здание располагается на центральной улице города в окружении современных построек. Это трехэтажное кирпичное строение. Третий этаж надстроен. Первые два этажа построены в начале XX века и имеют характерные архитектурные элементы. В советское время надстроен третий этаж.

Площадь: 389 кв. м.**Планируется к передаче инвестору в 2025 г.**

ул. Декабристов, 9

Усадьба

XVIII-XIX вв.

федеральный

Флигель усадьбы построен в пер. пол. XIX века. Изначально принадлежал купцам Олимпиевым. Это одноэтажное кирпичное здание с полуподвалом. Со двора имеет деревянный прируб, который был сделан позднее в сер. XIX века. Вместе с соседним зданием усадьбы флигель формирует историческую застройку улицы Декабристов.

Площадь: 102 кв. м.**Планируется к передаче инвестору в 2025 г.**

ул. Первомайская, 31

Городская усадьба: главный дом; флигель; ограда с воротами

нач. XX в.

выявленный

Здание располагается на одной из старейших улиц города, недалеко от пересечения с ул. Луначарского. Это трёхэтажное кирпичное строение, на первом этаже — коммерческие помещения, а на верхних этажах расположены квартиры. Главный фасад здания выходит на проезжую часть. С восточной стороны к дому примыкают ворота.

Площадь: 712 кв. м.**Планируется к передаче инвестору в 2026 г.**

ул. Плеханова, 73

Жилой дом

кон. XVII-нач. XVIII вв.

федеральный

Здание является уникальным примером двухэтажного жилого дома, построенного в конце XVII – начале XVIII вв. Известно, что здесь в конце XIX века проживали священнослужители. Тогда же к северному фасаду были пристроены два двухэтажных объема, и сейчас дом представляет собой П-образное здание. Дом расположен на пересечении улиц Плеханова и Пушкина, в историческом квартале.

Площадь: 627 кв. м.**Планируется к передаче инвестору в 2026 г.**

пер. Воскресенский, 31

Жилой дом

3-я четв. XIX в.

выявленный

Дом находится на краю Жировского оврага, немного в стороне от исторического центра. Это деревянное строение на высоком каменном цоколе. Главный фасад разделен на две части: над западной частью находится мансарда, стены обшиты доской, восточная часть бревенчатая. На окнах сохранились наличники, крыльцо расположено с западной стороны дома.

Площадь: 314 кв. м.**Планируется к передаче инвестору в 2026 г.**



ул. Достоевского, 45

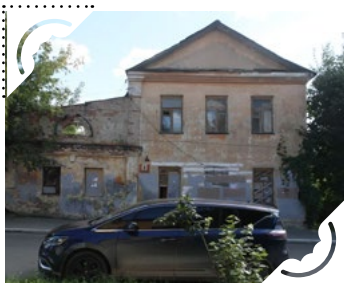
Здание усадебных флигелей А.И. Кирпичникова

местный

и Д.А. Акимова
нач., 2-я пол. XIX в.

Двухэтажное кирпичное здание было построено одновременно с главным зданием усадьбы, которое располагается с западной стороны. Первый владелец усадьбы — мещанин А. И. Кирпичников, он же, вероятно, и был застройщиком. При втором владельце был пристроен флигель — одноэтажное здание на ул. Достоевского, 45, примыкающее к дому под тем же номером.

Площадь: 338 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2026 г.



ул. Декабристов, 8 (лит А и Б)

Дом статского советника Арефьева

выявленный

кон. XVIII в.

Двухэтажное кирпичное здание с пристроенным к нему с восточной стороны одноэтажным объемом. Располагается в историческом центре города. Одним из владельцев дома был заслуженный учитель А.Г. Арефьев. Долгое время здесь находились квартиры, после дом был признан аварийным и расселен.

Площадь: 276 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2026 г.



ул. А.Королева, 25

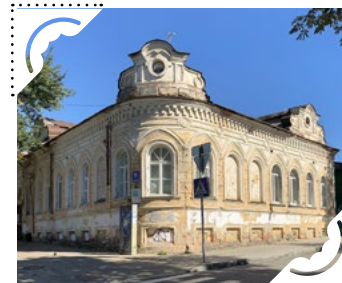
Жилой дом Унковских

региональный

конец XIX в., нач. XX в.

Кирпичный дом был построен Унковскими в архитектурных формах эклектики. Изначально это было двухэтажное здание — третий этаж надстроен в 1930-х годах после муниципализации. С северо-западного фасада имеет современную кирпичную пристройку. Здание хорошо просматривается от входа в парк Циолковского и является одним из немногих объектов культурного наследия, сохранившихся в этой части города.

Площадь: 1460 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2027 г.



ул. Воскресенская, 11

Усадьба

федеральный

2-я пол. XIX в.

Усадьба была построена в 1877 году, ее первый владелец — врач И. И. Ребрик. Здание находится в историческом центре города и имеет угловое расположение. Усадьба формирует исторический облик улицы Воскресенской и одноименного переулка, является одним из узнаваемых объектов на этой улице.

Площадь: 268 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2027 г.



пер. Гостинорядский, 6/9

Жилой дом

региональный

2-я пол. XVIII в.

Двухэтажное здание построено в стиле классицизма, на протяжении XIX- XX вв. оно часто перестраивалось. Расположено в историческом центре между двумя переулками — Гостинорядским и Карпова. Угол, выходящий на пересечение, скруглен и имеет одну световую ось.

Площадь: 632 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2027 г.



ул. Достоевского, 21

Жилой дом

выявленный

кон. XVIII - нач. XIX вв.

Двухэтажный кирпичный дом имеет угловое расположение на пересечении улиц Достоевского и Марата. Западный фасад здания выходит к парку Юного зрителя. Здание было построено в 1876 году, когда усадьбой владела мещанка М.П. Беляева. Но изначально дом был одноэтажным. Второй этаж был надстроен позже, между 1892 и 1901 годами, уже при другой владелице. Позже здесь располагались квартиры.

Площадь: 159 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2027 г.





ул. Достоевского, 42

Жилой дом

XVIII-XIX вв.

выявленный

Здание было построено на рубеже XVIII-XIX вв. Это двухэтажное кирпичное строение с деревянной мансардой. С восточной стороны имеет пристройку. Здание расположено в историческом центре города в окружении объектов культурного наследия аналогичного периода.

Площадь: 206 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2027 г.



ул. К.Пацаева, 4

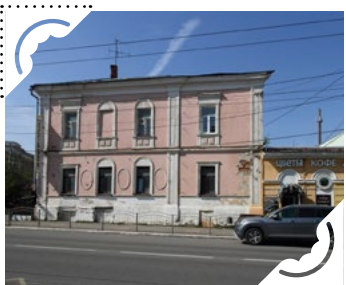
Дом мореплавателя С. Я. Унковского

кон. XVIII в.

региональный

Здание было построено в конце XVIII века и изначально принадлежало купцам Торубаевым. В 1864 г. его приобрел С. Я. Унковский – близкий друг первооткрывателя Антарктиды адмирала М. П. Лазарева. Сейчас это двухэтажное каменное строение с четырехскатной крышей. Декор здания практически не сохранился. Дом находится в глубине двора и в окружении других объектов культурного наследия.

Площадь: 628 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2027 г.



ул. Ленина, 88/1

Жилой дом

1-я пол. XIX в.

выявленный

Располагается на стрелке двух главных улиц города, ул. Ленина и ул. Московской. Построено в последней трети XIX в. в формах позднего классицизма. С 1891 г. и до 1966 г. использовалось в качестве Общественной библиотеки, затем второй этаж был выделен под квартиры, а на первом расположились магазины. Подвал здания также используется для коммерческих целей.

Площадь: 644 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2027 г.



ул. Московская, 8

Городская усадьба: главный дом, флигель, хозяйственная постройка

1-я четв. XIX в., 2-я треть XIX в.

выявленный

Дом, изначально построенный в стиле классицизма в 1-й четверти XIX в., принадлежал городскому Голове И.К. Цигулину. Позднее неоднократно перестраивался. Во второй половине XX века надстроен третьим этажом, используется как жилой.

Площадь: 507 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2027 г.



ул. Декабристов, 14

Жилой дом

XIX в.

выявленный

Каменная застройка ул. Декабристов относится ко второй половине XIX века. Дом №14 связан с именом известного врача В.К. Трутнева, который снимал здесь комнату в начале XX века. После 1920-х годов был муниципализирован под коммунальные квартиры.

Площадь: 184 кв. м.
Планируется к передаче инвестору в 2027 г.



КАК ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

Большая часть муниципальной недвижимости реализуется на электронном аукционе. Извещение заблаговременно публикуется на официальном сайте муниципального образования в разделе «Экономика — Имущественный комплекс — Приватизация муниципального имущества». Для участия вам потребуется заранее оформить сертификат электронной подписи и пройти регистрацию на площадке, которая указана в извещении. Подача заявки происходит из личного кабинета.

Для подачи заявки на участие в торгах вам нужно:

- заполнить все требуемые поля в электронной форме;
- приложить файлы документов, перечень которых установлен в извещении;
- подписать заявку сертификатом электронной подписи;
- перечислить задаток в срок и в сумме, указанные в извещении.

Если в установленный в извещении срок подана заявка только от одного претендента, с ним заключается договор купли-продажи по начальной цене. Если к участию в торгах допущено два или более участника, оператор торговой площадки в указанный в извещении срок проводятся электронные торги.

Для участия вам понадобится компьютер с настроенной электронной подписью. Торги проводятся путем последовательного повышения участниками торгов начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона», установленного в извещении. Первое предложение о цене должно быть равным начальной цене лота и размещено не менее чем через 60 минут после начала торгов. Максимальное время на подачу следующих ставок — 10 минут. Если по истечении 10 (десяти) минут после подачи последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион завершается.

Подписание договора купли-продажи осуществляется в электронной форме в личном кабинете победителя торгов.

Информацию о планируемых к продаже объектах, а также иную информацию можно получить в Управлении экономики и имущественных отношении города Калуги.



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТОРОВ

Федеральный уровень:

- предоставление кредита по льготной ставке для реализации инвестиционных проектов, необходимых для устойчивого развития внутреннего и въездного туризма, создания и развития туристских кластеров, способствующих развитию внутреннего и въездного туризма;
- предоставление льготного кредита на восстановление объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и приспособление их к современному использованию.

Региональный уровень:

- освобождение от налога на имущество организаций в отношении объектов, признаваемых памятниками истории и культуры регионального и местного (муниципального) значения (льгота предоставляется на основании подтверждения Управлением по охране ОКН Калужской области).

Местный уровень:

- освобождение от уплаты земельного налога собственников земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия регионального или местного значения;
- освобождение от уплаты налога на имущество физических лиц — собственников объектов культурного наследия любого значения (за исключением жилых домов и жилых помещений в жилых домах).

Нормативно-правовые акты:

Закон Калужской области от 10.11.2003 № 263-ОЗ «О налоге на имущество организаций»



Постановление Городской Думы города Калуги от 26.10.2005 № 202 «О местных налогах, действующих на территории муниципального образования «Город Калуга»



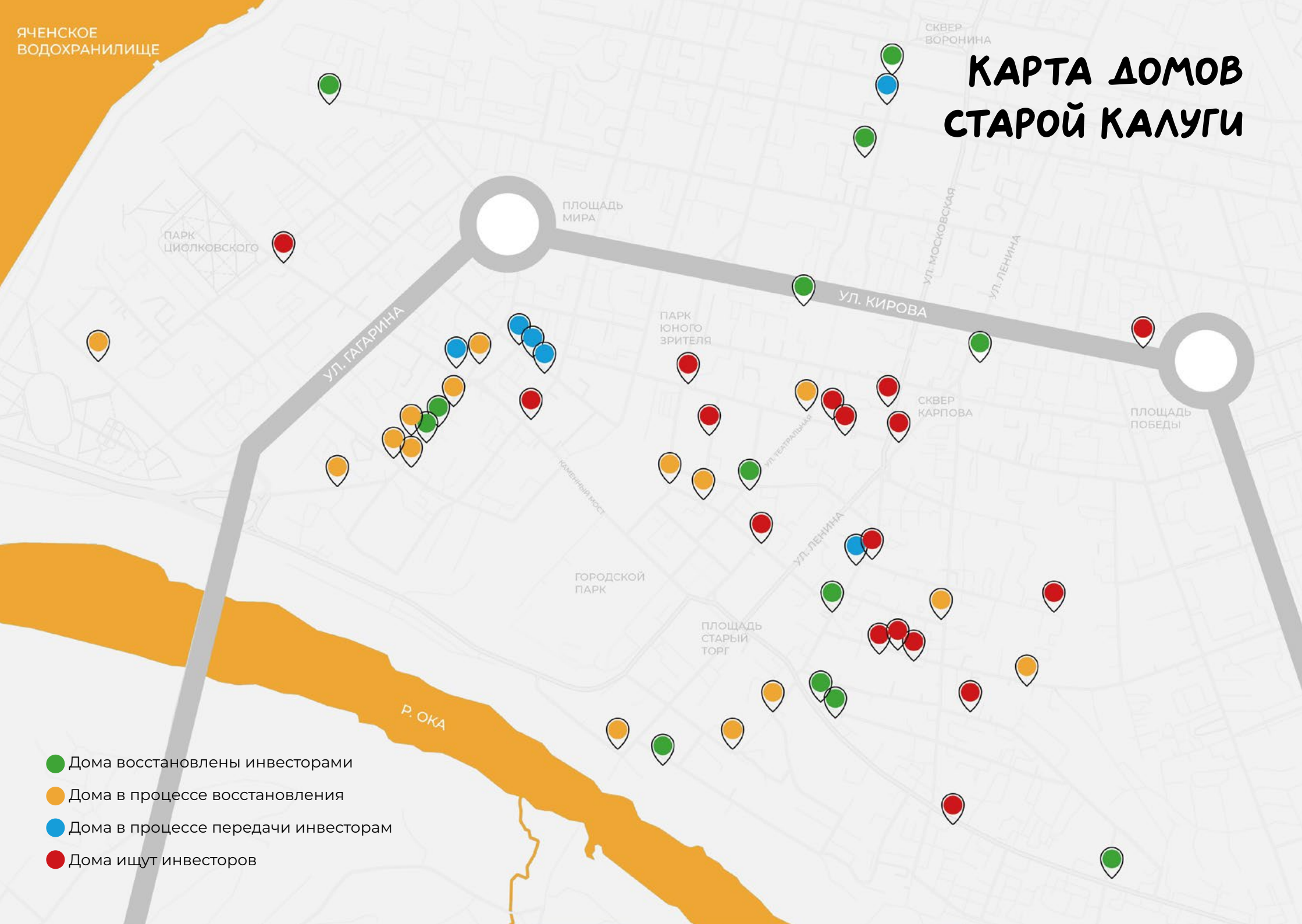
Решение Минэкономразвития России от 23.04.2025 № 25-61781-02070-Р «О порядке предоставления субсидии в целях реализации механизма государственной поддержки инвестиционных проектов по созданию туристической инфраструктуры в форме льготного кредитования»



Решение Минкультуры России от 28.05.2025 № 24-67441-01986-Р «О порядке предоставления субсидии акционерному обществу «ДОМ. РФ», г. Москва, в целях возмещения [...] недополученных доходов по кредитам, выданным [...] для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, [...] находящихся в неудовлетворительном состоянии, по льготной ставке»



КАРТА ДОМОВ СТАРОЙ КАЛУГИ



- Дома восстановлены инвесторами
- Дома в процессе восстановления
- Дома в процессе передачи инвесторам
- Дома ищут инвесторов



**КАЛУЖСКОЕ
ГОСТЕПРИИМСТВО**

**Управление экономики
и имущественных отношений
города Калуги**

Калуга, ул. Воробьевская, д. 5
+7 (4842) 701-555
kaluga-gov.ru

**Управление по охране
объектов культурного
наследия Калужской области**

Калуга, ул. Старый Торг, д. 5
+7 (4842) 70 21 80
nasledie.admoblkaluga.ru

**Сектор главного архитектора
города Калуги**

Калуга, ул. Воробьевская, д.5
+7 (4842) 71 38 52

Сделано в Доме архитектора
dakaluga.ru

да, сделано

Дизайн: Алексей Фрей
Тексты: Ольга Небольсина, Кирилл Гусев
Фото: Антон Забродский

Калуга, 2025
Тираж: 100 экз.

