



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

19 августа 2026 г. № 412
Калининград

**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 местного (муниципального)
значения «Вилла», начало XX века, Калининградская область,
город Калининград, улица Нефтяная, дом 2, и об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия, границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Калининградской области от 02 декабря 2014 года № 804 «О Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области», с актом государственной историко-культурной экспертизы, проведенной аттестованным государственным экспертом Ярошем В.Б., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – единый реестр) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения памятник «Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Нефтяная, дом 2 (далее – объект культурного наследия).

2. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 28 марта 2011 года № 17 «О выявленных объектах культурного наследия», объект: «Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Нефтяная, дом 2.».

3. Утвердить прилагаемые предметы охраны объекта культурного наследия.

4. Утвердить прилагаемые границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

5. Первому заместителю руководителя (директора) Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Ефимовой О.А.):

1) направить копию настоящего приказа в администрацию муниципального образования «Городской округ «Город Калининград»;

2) обеспечить направление сведений об объекте культурного наследия в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости;

3) направить копию настоящего приказа в государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» в целях размещения актуальной информации в государственной информационной системе Калининградской области «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Калининградской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности»;

4) обеспечить направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в едином реестре объекта культурного наследия;

5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

6. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

7. Приказ подлежит государственной регистрации.

8. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 19 августа 2026 года № 412

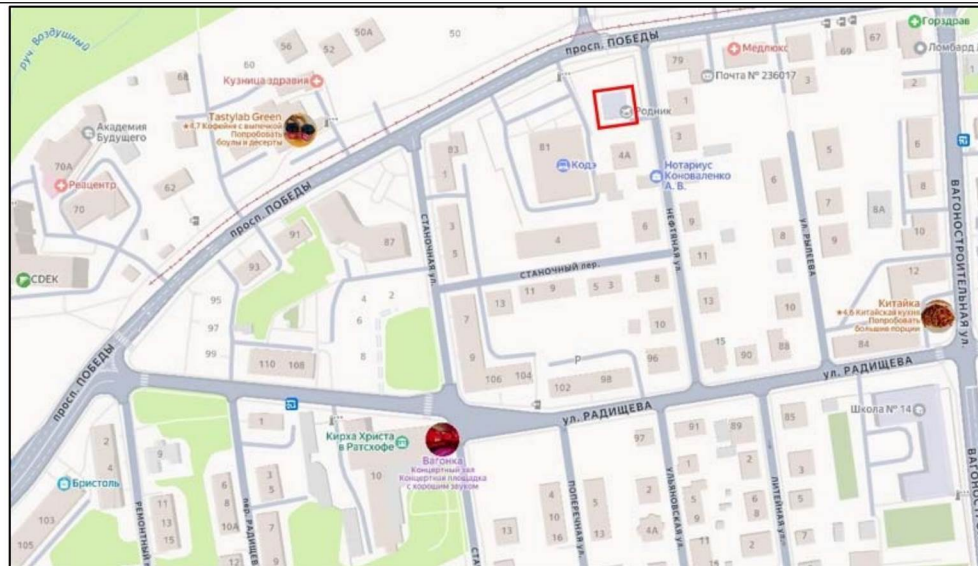
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ **объекта культурного наследия местного (муниципального) значения** **«Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград,** **улица Нефтяная, дом 2**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Вилла», начало XX века, Калининградская область, город Калининград, улица Нефтяная, дом 2 (далее – ОКН «Вилла», Памятник), являющимися основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предметы охраны), являются:

Таблица 1

Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение и краткое описание предмета охраны
1	2	3
I. Градостроительные характеристики.		
1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего		Памятник расположен в северо-западной части города Калининграда на улице Нефтяная. Памятник является примером виллы начала XX века, одним из сохранившихся зданий исторической застройки.

природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.



Местоположение на плане города Калининграда.



Вид здания со спутника.

Памятник возведен в стиле сельского дома и сохранился до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.

1	II. Объемно-планировочное решение		3
2.1. Объемно-планировочное решение Памятника	Основной объем –  Веранда –  План Памятника Рисунок 1.		Объемно-планировочное решение Памятника представлено прямоугольным в плане одноэтажным объемом с мансардой, подвалом и чердаком. К северному фасаду примыкает одноэтажная, прямоугольная в плане, веранда.
	Фото 1. Вид с юго-востока, южный и восточный фасады Памятника.		



Фото 2. Вид с северо-запада, северный и западный фасад Памятника



Фото 3. Восточный фасад.

Объемно-планировочное решение Памятника по фасадам

Восточный фасад (главный)

В центральной части фасада выполнен прямоугольный в плане ризалит, завершенный фронтоном. На фронтальной стене ризалита в уровне подвала, первого этажа и мансарды выполнены три оси оконных проемов, на фронтоне – парный оконный проем. В южной части фасада (слева от ризалита) в уровне первого этажа выполнен дверной проем, в уровне мансарды – один оконный проем. Северная часть фасада (справа от ризалита) одноэтажная, с двумя осями оконных проемов в уровне подвала и первого этажа.

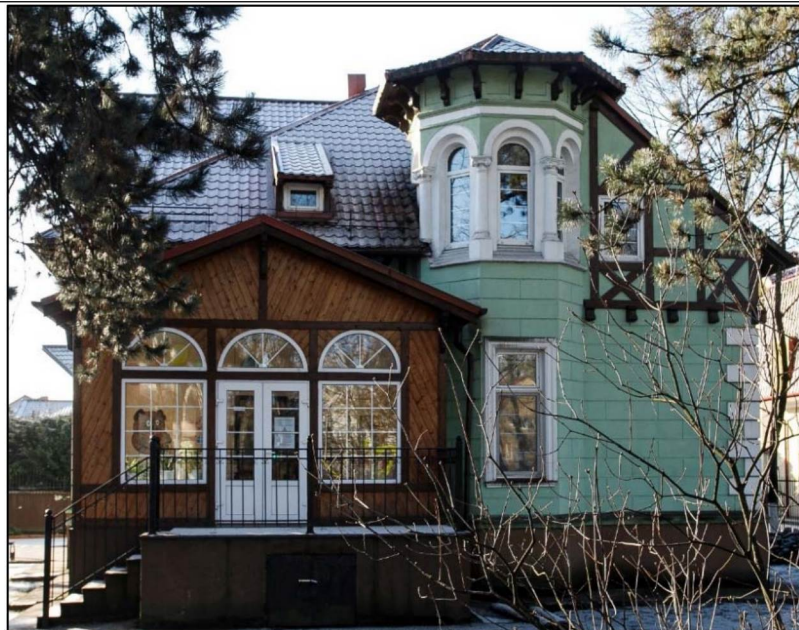


Фото 4. Северный фасад Памятника.

Северный фасад

Северный фасад имеет несимметричное членение.

В центральной части фасада расположена полигональная башня-ризалит, с одним оконным проемом в уровне первого этажа и четырьмя оконными проемами в уровне мансарды. Восточная часть фасада, справа от башни-ризалита, завершена полуфронтоном, имеет один оконный проем в уровне мансарды. Восточная часть фасада одноэтажная, закрыта примыкающей верандой с открытым крыльцом.



Фото 5. Западный фасад Памятника.

Западный фасад

Северная часть фасада ниже южной части фасада.

Западный фасад имеет в уровне подвала четыре оконных проема, и два дверных проема. В уровне первого этажа пять оконных проемов, в уровне мансарды – один оконный проем, один оконный проем лестничной клетки выполнен со смещением в пол этажа.



Фото 6. Южный фасад Памятника.

Южный фасад

Западная часть фасада выше восточной части, завершена фронтоном в уровне чердака.

Южный фасад имеет в уровне подвала один оконный проем, в уровне первого этажа – два оконных проема, в уровне мансарды – два оконных проема и дверной проем, на фронтоне (в уровне чердака) – парный оконный проем.



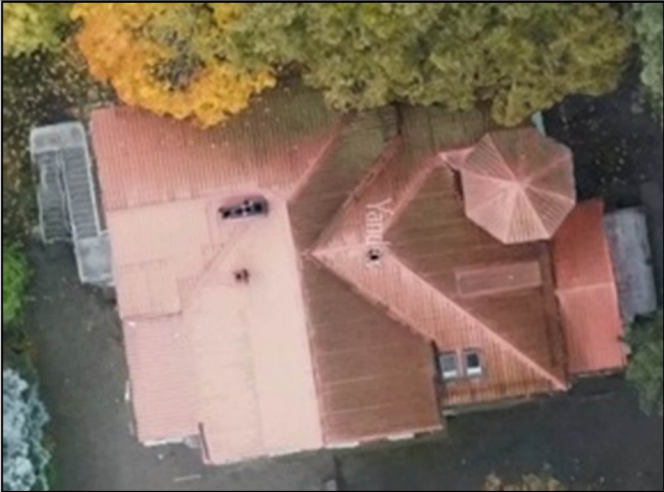
Фото 7. Вид с северо-востока, веранда.

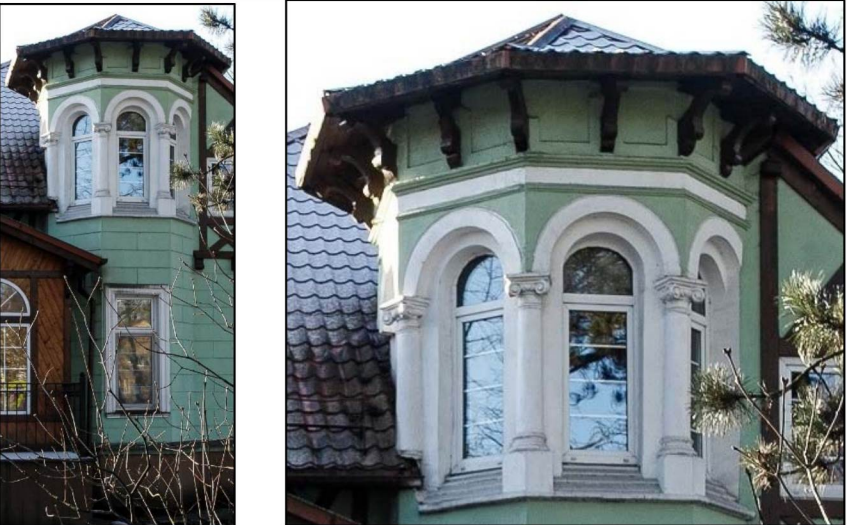
Веранда прямоугольная в плане, одноэтажная, имеет на северном фасаде дверной проем и два оконных проема, на восточном фасаде – один оконный проем, на западном фасаде – один оконный проем.

К северному фасаду веранды примыкает открытое крыльцо с входной лестницей.

III. Инженерно-конструктивные элементы:				
1	2		3	
3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника	 Фото 1.		 фото 2.	
3.2. Конструкция и материал перекрытий			Фото 1,2. Стены Памятника выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе и фахверковые с деревянным каркасом и кирпичным заполнением просветов, оштукатурены, окрашены. Цоколь Памятника выполнен из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурен, окрашен. Конструкция и материал перекрытий - межэтажные: плоские, деревянные; - чердачные: плоские, деревянные утепленные. - перекрытия подвала: плоские и сводчатые, армокирпичные;	
3.3. Оконные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)	 Фото 3.	 Фото 4.	 Фото 5.	Фото 3. Оконные проемы разных размеров вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками. Выполнены на западном, южном, северном и восточном фасадах в уровне первого этажа и мансарды. Фото 4. Оконные проемы вертикального формата, с прямыми деревянными перемычками. Выполнены на северном, западном и восточном фасадах основного объема в уровне чердака (на фронтонах). Фото 5. Оконные проемы горизонтального формата, с прямыми кирпичными перемычками. Выполнены в уровне подвала на западном и восточном фасадах основного объема.
	 Фото 6.	 Фото 7.	Фото 6, 7. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата, с полуциркульной кирпичной перемычкой. Выполнены на западном фасаде основного объема между первым этажом и мансардой; на башне-ризалите северного фасада основного объема в уровне мансарды.	

			Фото 8. Оконные проемы с прямыми деревянными перемычками. Выполнены на западном и восточном фасадах веранды. Фото 9. Оконные проемы с полуциркульными деревянными перемычками. Выполнены на северном фасаде веранды.
3.4. Дверные проемы (местоположение, форма, формат, перемычки)			Фото 10. Дверной проем вертикального формата, с полуциркульной кирпичной перемычкой. Выполнен на восточном фасаде здания. Фото 11. Дверные проемы (2 шт.) вертикального формата с прямыми перемычками. Выполнены на западном фасаде основного объема в уровне подвала. Фото 12. Дверной проем с полуциркульной деревянной перемычкой. Выполнен на северном фасаде веранды.
3.5. Веранда (местоположение, форма)			Фото 13. Веранда с крыльцом, деревянная, с кирпичным цоколем, под собственной двухскатной крышей. Оконные проемы с прямыми и полуциркульными перемычками, с составным переплетом. Крыльцо с одномаршевой, бетонной наружной лестницей, с металлическими перилами. Выполнено на северном фасаде основного объема.

3.6. Крыша (форма, габариты, материал покрытия)	 Фото 14. Крыша, вид с верху	Фото 14. Крыша основного объема сложной формы, с поперечными фронтонами ризалитов северного, южного, и восточного фасадов. На северном скате выполнено одно выпускное окно типа «дормер». Крыша веранды двухскатная.
	 Фото 15. Крыша башни-ризалита.	Фото 15. Крыша башни-ризалита шатровая с незначительным уклоном скатов, свес поддерживают резные деревянные консоли.
IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:		
1	2	3
4.1. Фронтоны, полуфронтоны (местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление). 4.1.1. Фронтоны	 Фото 1.	Фото 1. Фронтоны (2 шт.) треугольной формы ограничен двумя скатами крыши по бокам и карнизом у основания, фахверковые с деревянным каркасом и кирпичным заполнением просветов, плоскости оштукатурены. В тимпане (поле) фронтона расположен парный оконный проем прямоугольной формы. Свес крыши поддерживают деревянные резные кобылки. Фронтоны выполнены на южном и восточном фасадах основного объема.

4.1.2. Полуфронтон	 Фото 2.	Фото 2. Полуфронтон ограничен скатом крыши и карнизом у основания. Карнизы под боковыми скатами ленточные, профилированные, карниз в основании скатный, профилированный. В тимпане (поле) полуфронтонa расположен оконным проемом прямоугольной формы. Выполнен на северном фасаде основного объема.
4.2. Фахверк (местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление).	 Фото 3.	Фото 3. Верхняя часть стен выполнена в технологии фахверк. Видимые наружные стороны бруса и выступающие по нижнему краю деревянные резные концы балок перекрытия окрашены, просветы оштукатурены, окрашены. Выполнен на восточном и западном фасаде основного объема.
4.3. Башня-ризалит (местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление).	 Фото 4, 5.	Фото 4,5. Башня-ризалит полигональная в плане, с шатровой крышей с незначительным уклоном скатов. Плоскости стен оформлены рустовкой по штукатурке. В уровне первого этажа выполнен оконный проем с прямой перемычкой, с обрамлением в виде П-образной профилированной рамы. В уровне мансарды выполнены четыре профилированных оконных проема с полуциркульными перемычками и архивольтами. Наружные подоконники с облицовкой из фасонного кирпича. В простенках окон расположены три полукруглые в сечении пилястры с капителями ионического ордера. Над архивольтами выполнен ленточный оштукатуренный фриз с профильным обрамлением. Свес крыши поддерживают деревянные резные консоли, между которыми на стене выполнены прямоугольные филенки. Башня ризалит расположена на северном фасаде основного объема.

4.4. Обрамление оконных проемов (форма, декоративное оформление)



Фото 6.



Фото 7.

Фото 6, 7. Обрамление оконных проемов профилированной рамой с прямым и дугообразным завершением, прерванной по низу линией профилированного подоконника.

Выполнено на оконных проемах первого этажа и мансарды основного объема.

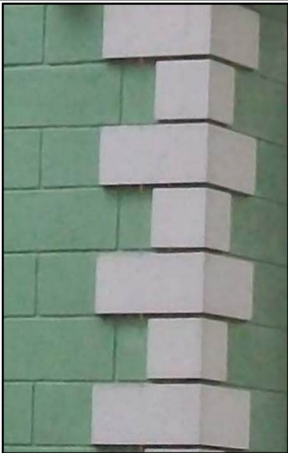
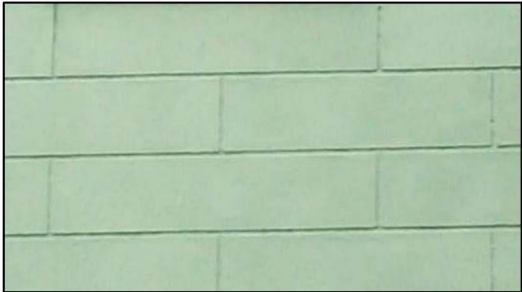
4.5. Обрамление дверных проемов (форма, декоративное оформление)



Фото 8.

Фото 8. Обрамление дверного проема профилированным укороченным наличником.

Выполнено на дверном проеме главного восточного входа.

4.6. Руст (местоположение, материал) 4.6.1. Угловой руст.	 Фото 9.	Фото 9. Угловой руст в виде квадров с плоской поверхностью рельефно выступающих над фоном. Выполнен на всех углах основного объема.
4.6.2. Рустованная штукатурка.	 Фото 10.	Фото 10. Рустовка, выполненная в штукатурке, без реальных выступов кладки в виде квадров с плоской поверхностью. Выполнена на всех фасадах основного объема.
4. 7. Карниз цокольный (местоположение, форма)	 Фото 11.	Фото 11. Карниз цокольный скатный, профилированный. Выполнены на всех фасадах основного объема.

V. Интерьеры.		
1	2	3
5.1. Лестницы (конструкция, форма, материал). 5.1.1. Межэтажная лестница.	 Фото 1.	Фото 1. Лестница межэтажная двухмаршевая, металлическая, ступени деревянные, перила металлические, ажурные, кованые, поручни деревянные. Лестница выполнена в западной части здания между первым этажом и мансардой.
5.1.2. Входная лестница	 Фото 2	Фото 2. Лестница входная, одномаршевая, железобетонная. Ступени и площадка с покрытием из мозаичного бетона. Лестница выполнена в восточной части здания междувходной площадкой и площадкой первого этажа.

5.2. Декоративное оформление потолка (местоположение, форма, материал)



Фото 3.



Фото 4.

Фото 3,4. Зеркальный свод - перекрытие с горизонтальной поверхностью, соединенное со стенами плавными изгибами (падугами). Верхняя горизонтальная часть ограничена профилированной рамкой. В углах выполнен рельефный растительный орнамент.

По продольным сторонам выполнен фриз с рельефным ленточным орнаментом в югендстиле, ограниченным сверху и снизу карнизами (планками) криволинейного профиля.

Декор выполнен гипсовой потолочной лепниной.

Выполнен в тамбуре главного (восточного) входа.

5.3. Святильник (форма, материал)	 Фото 5.	Фото 5. Святильник потолочный, одноплафонный, Выполнен в югендстиле, плафон металлический, с ажурным растительным орнаментом, со стеклянными вставками. Установлен на потолке тамбура главного восточного входа.
5.4. Дверца (форма, материал)	 Фото 6.	Фото 6. Дверца двухстворчатая, с полуциркульным завершением, металлическая, кованная, с ажурным растительным орнаментом. Установлена в небольшом арочном проеме в коридоре первого этажа.

Г Р А Н И Ц Ы территории ОКН «Вилла»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Вилла»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Вилла»

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	354 912,890	1 185 993,520	0,1
2	2	354 919,340	1 186 026,110	0,1
3	3	354 882,599	1 186 032,055	0,1
4	4	354 878,049	1 186 005,146	0,1
5	5	354 893,190	1 186 002,740	0,1
6	1	354 912,890	1 185 993,520	0,1

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Вилла»

1. В границах территории объекта культурного наследия запрещается:
 - 1) строительство объектов капитального строительства;

2) увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории объекта культурного наследия;

3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

4) ведение хозяйственной деятельности, не направленной на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в современных условиях;

5) ведение хозяйственной деятельности, противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

2. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

2) проведение работ по сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
