

**ОДЕСА В ЮНЕСКО. ПЕРШИЙ КРОК – ВИЗНАЧАЛЬНИЙ****Чепелєв М. В.,**

аспірант,

chepelev.niko@gmail.com, ORCID: 0009-0005-9945-3492

*Одеська державна академія будівництва та архітектури**«Шлях у тисячу лі починається з першого кроку» Лао-Цзи*

**Анотація.** У 2023 р. історичний центр Одеси був внесений до Списку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та до Списку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО під загрозою.

У зв'язку із цим державні органи та органи місцевого самоврядування мають провести певні дії, яких вимагає виконання Конвенції про охорону всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Їх опис зокрема міститься в Операційних настановах з виконання Конвенції про охорону всесвітньої спадщини Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної та природної спадщини. Також необхідно виконати вимоги національного законодавства. Згідно із статтями 37-1 та 37-2 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкт всесвітньої спадщини має правовий статус пам'ятки національного значення. Оскільки об'єкт всесвітньої спадщини «Історичний центр Одеси» є за видом містобудівним просторовим об'єктом ансамблевого типу, його рекомендовано розглядати як територію зі статусом території пам'ятки національного значення із внесенням такої пам'ятки до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Також необхідно провести коригування Історико-архітектурного опорного плану Одеси (далі-ІАОП), який є частиною Генерального плану міста.

Межі та режими використання території пам'ятки визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень. Наразі таку науково-проектну документацію не розроблено.

Стаття присвячена визначенню першочергових заходів та досліджень, що мають становити підґрунтя для виконання зазначених вище процедур та розробки необхідної для цього науково-проектної документації.

**Ключові слова:** Одеса, ЮНЕСКО, містобудування, історико-містобудівні дослідження, науково-проектна документація

**Вступ.** Ключовим елементом міського середовища історичних міст є історична частина міста. Задля сталого розвитку, вирішенню сучасних викликів, таких як кліматичні зміни, інклюзивність, енергозбереження тощо передбачена розробка низки стратегічних документів із міського планування та процедур, за якими здійснюються містобудівні перетворення. Окремі стратегії та процедури мають бути розроблені для районів історичного міського середовища, один із головних критеріїв яких – збереження та охорона історико-культурної спадщини міста.

Особливі вимоги висуваються для міст із об'єктами Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (далі – об'єкт ЮНЕСКО). Наразі до Списку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО внесені два великих за площею містобудівних утворення в центральних частинах міст України – Історичний центр Львова та Історичний центр Одеси. Якісна документація, в першу чергу План управління об'єктом Всесвітньої спадщини, матимуть вирішальний вплив на планувальний розвиток як історичних районів Львова та Одеси, так і цих міст в цілому.

План управління зокрема включає опис умов, обмежень і заборон щодо об'єкта Всесвітньої спадщини, його території та буферної зони. Такі умови, обмеження та заборони визначаються, ґрунтуючись на режимах використання, які розроблені в складі науково-проектної документації (далі – НПД) визначення режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони. Така НПД в Одесі наразі не розроблена.

Замовник НПД визначення режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони при формуванні завдання на розробку такої документації може використати два принципово різних підходи.

Перший – формальний. Підґрунтям для розробки НПД можуть стати історико-містобудівні дослідження та матеріали затвердженої документації – Історико-архітектурного опорного плану (далі – ІАОП) м. Одеса 2008 року. Такий підхід дозволяє формально виконати вимоги ЮНЕСКО та національного законодавства, але містить ризики в майбутньому щодо якісного управління об'єктом ЮНЕСКО, його буферних зон та сталого розвитку міста.

Другий – якісний. Він потребує аналізу існуючих історико-містобудівних досліджень та матеріалів науково-проектної документації, переосмислення діючих правових режимів використання територій історичного центру в сучасній світовій парадигмі збереження та розвитку історичного міського середовища.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проаналізовано історико-містобудівні дослідження та публікації, присвячені історичному центру Одеси [3,13,14], вимоги ЮНЕСКО та положення національного законодавства щодо об'єктів Всесвітньої спадщини [1,2,4,5]. Вивчена проблематика та рекомендації в сфері охорони культурної спадщини [7-12], проекти документів в цій сфері [6,16].

**Постановка завдання.** Метою роботи є визначення першочергових досліджень, які необхідні для формування завдання на розробку науково-проектної документації визначення режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони.

**Основний матеріал і результати.** Внесення історичного центру Одеси до Списку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО актуалізувало наявні виклики в пам'яткоохоронній сфері. Що більше, ця подія поставила нові виклики перед містом, а саме необхідність виконати вимоги Конвенції про охорону всесвітньої спадщини ЮНЕСКО [2] щодо об'єкта ЮНЕСКО. Необхідні процедури визначені в Операційних настановах з виконання Конвенції про охорону всесвітньої спадщини Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної та природної спадщини [2].

Для сталого розвитку історичного центру Одеси, що відповідає вимогам ЮНЕСКО, необхідно розробити та затвердити ряд документів. В першу чергу, це науково-проектна документація з визначення режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони. Необхідно провести коригування усієї містобудівної документації з занесенням відомостей щодо меж та режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони. Також необхідно розробити документи: План охорони та План управління об'єктом Всесвітньої спадщини. Має бути визначений орган управління об'єктом Всесвітньої спадщини [1].

План охорони охоплює як матеріальні, так і нематеріальні елементи, щоб захистити ідентичність місця не перешкоджаючи його розвитку.

План охорони має ґрунтуватися на містобудівному плануванні всього міста, включаючи аналіз археологічних, історичних, архітектурних, технічних, соціологічних та економічних цінностей. Він має визначати проєкт зі збереження, поєднуватися з планом управління і супроводжуватися постійним моніторингом.

Своєю чергою, у Настановах з оцінювання впливу на спадщину по відношенню до об'єктів всесвітньої культурної спадщини ІКОМОС зазначено: «*Формування вихідних даних про об'єкт всесвітньої спадщини та його стан є найважливішою задачею*» [2].

*«План охорони повинен визначати умови, правила, цілі та результати будь-яких змін. Він має визначати, які будівлі та простори мають бути збережені, які мають бути*

збережені за певних обставин, а які, за цілком виняткових обставин, можуть бути витрачені» - про це стверджує Міжнародна хартія про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія).

Перед будь-яким втручанням слід ретельно задокументувати наявні умови. План охорони повинен визначати та захищати елементи, що сприяють формуванню цінностей і характеру міста, а також компоненти, які збагачують та/або демонструють характер історичного міста і міської території.

План управління об'єктом Всесвітньої спадщини визначає основні напрями та програми щодо захисту, збереження, інтеграції такого об'єкта в суспільне життя відповідно до положень Конвенції та інших міжнародних договорів України та, зокрема, включає опис умов, обмежень і заборон щодо об'єкта Всесвітньої спадщини, його території та буферної зони [2]. На підставі зазначеного можна стверджувати, що якість Плану охорони та Плану управління об'єкта ЮНЕСКО залежить в першу чергу від детального визначення характеристик історичного середовища. Основою таких досліджень має стати науково-технічна інвентаризація наявної забудови історичного центру в цілому.

Чинні історико-містобудівні дослідження Одеси містять загальну, описову характеристику історичної забудови міста. Зокрема визначений високий ступінь збереженості історичного житлового середовища, стилістична і хронологічна однорідність забудови історичного центру, що сприяє формуванню художньо цілісного середовища [3]. Там же йдеться про добру збереженість містобудівних доміант, архітектурних акцентів, громадських будівель та водночас про незадовільний технічний стан багатьох об'єктів історичної житлової забудови [3]. Але загальні відомості або переліки із характеристикою окремих історичних будівель наразі відсутні.

На думку автора, визначенню якісних характеристик, що описують традиційний характер середовища, ступінь його збереженості, стилістичну та хронологічну однорідність тощо мають передувати дослідження. Виключно вони можуть стати обґрунтуванням висновків якісних характеристик, але не суб'єктивний погляд того чи іншого дослідника.

Єдине, що додається до матеріалів ІАОП – це переліки об'єктів культурної спадщини на території міста. Вони містять фотофіксацію об'єкта, його адресу та стислі відомості про пам'ятку (назва пам'ятки, рік будівництва та автор, № наказу, за яким будівля внесена до Держреєстру або переліку пам'яток, охоронний номер). Безумовно, кожна із таких будівель повинна мати розроблену облікову документацію із детальним описом усіх характеристик.

Слід зазначити, що такі переліки як в ІАОП від 2008 р., так і в Проекті коригування історико-архітектурного плану 2020 р. мають суттєві недоліки [14].

В першу чергу, це приклади, коли на місці будівель, внесених до переліку, зведені сучасні споруди (рис.1). Аналіз відомостей, внесених в переліки в проекті коригування ІАОП від 2020 р., проведений громадською організацією «Асоціація архітекторів Одеси» спільно із істориком О. Луговим, краєзнавцем О. Крепосняком, виявив значну кількість зауважень щодо інформації, яка стосується пам'яток. З 838 об'єктів, для яких зроблена фотофіксація, інформація щодо 446 будівель містить помилки, від орфографічних до фактичних.

Деякі помилки мають суттєве значення. Наприклад, будівля за адресою Софіївська, 18 є пам'яткою історії на підставі того, що в неї жили і працювали М.А. Врубель та В.Л. Серов – художники. Але насправді у часи, коли в Одесі жили Врубель та Серов, за адресою Софіївська, 18 знаходилась зовсім інша будівля. Тобто будівля, зазначена в переліку як пам'ятка культурної спадщини, внесена до нього безпідставно.

Велика кількість будівель у переліках має помилкове авторство, що також є підставою для перегляду статусу пам'ятки за критерієм авторства, за яким вони могли отримати статус об'єкта культурної спадщини.



Будинок прибутковий Калачевської  
II пол. XIX ст. Юрія Олеші вул. (Карантинна), 4

Пам'ятка архітектури  
та містобудування  
місцевого значення  
Наказ Міністерства  
культури і туризму  
України  
від 20.06.2008  
№ 728/0/16-08  
907-Од

Рис. 1 Фотофіксація об'єктів культурної спадщини із матеріалів проекту коригування ІАОП 2020р. Сучасна будівля, зведена на місці прибуткового будинку на поч.2000-х, позначена як об'єкт культурної спадщини.

Попри те, що проект коригування ІАОП не був затверджений, його матеріали свідчать про системні недоліки в чинних переліках об'єктів культурної спадщини. Їх актуалізація – одне із першочергових завдань.

Окреме питання, яке автор вважає за доцільне для обговорення в експертному середовищі в майбутньому – ретельний перегляд переліку об'єктів культурної спадщини в місті щодо їх відповідності визначеним критеріям, які висуваються для таких об'єктів.

В Одесі налічується більше ніж 1500 будівель – об'єктів культурної спадщини, переважна більшість із яких розташована на території об'єкта ЮНЕСКО. За попереднім аналізом цієї території близько 6000 будівель належать до історичної забудови, але статусу об'єкта культурної спадщини не мають. За вимогами ДБН Б.2.2-3:2021 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» ця науково-проектна документація має містити зокрема інформацію щодо історичної забудови (значні й рядові історичні будівлі), дисгармонійних будівель та споруд. Така інформація в складі ІАОП Одеси наразі відсутня. Певна робота із визначення історичної забудови була проведена в проекті коригування ІАОП, але до її якості були висунуті суттєві зауваження в процесі розгляду проекту на засіданнях консультативних рад з охорони культурної спадщини міста та області у 2020-2021 роках.

При визначенні цінності історичної забудови слід звернути увагу на критерії, за якими це має відбуватись. Вищезгаданий ДБН Б.2.2-3:2021 характеризує значні історичні будівлі як такі, що мають художню та історичну цінність і є характерними для конкретного історичного населеного пункту. Рядові історичні будівлі – традиційна масова забудова історичного населеного місця, яка фіксує історичне розпланування та за своїм масштабом й архітектурою є органічною частиною традиційного характеру середовища, але не має самостійної історико-архітектурної, архітектурно-художньої цінності. Більш детальні критерії містяться

в Методичних рекомендаціях з дослідження історико-архітектурної спадщини, розроблених у КиївНДПмістобудування в 1982 р., які досі використовуються фахівцями.

Такі критерії потребують актуалізації з урахуванням сучасних вимог до збереження спадщини. Слід зазначити, що наразі на розгляді у Верховній Раді України знаходиться проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких Законів України щодо збереження цінної історичної забудови в населених пунктах» [16], прийняття якого покращить процедури реєстрування та оцінки історичної забудови в містах.

Враховуючи вищезазначене, автор вважає за доцільне провести експертні обговорення щодо актуалізації критеріїв визначення історичної забудови за ступенем історико-архітектурної, архітектурно-художньої цінності. Такі обговорення можливо провести у форматі консультативних рад при органах охорони культурної спадщини міста та обласної державної адміністрації.



Рис. 2 Межі об'єкта Всесвітньої культурної спадщини ЮНЕСКО, його буферних зон та історичних ареалів Одеси

Під час науково-технічної інвентаризації історичної забудови необхідно визначити ряд інших характеристик будівель та споруд, які матимуть вплив у розробці режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини:

- Відомості щодо авторства та дати будівництва, стисла історична довідка щодо будівлі
- Опис технології будівництва, архітектурно-будівельних характеристик будівлі
- Характеристики будівлі в структурі історичної забудови
- Об'ємно-просторові характеристики (розміри в плані, висота)
- Попередня оцінка технічного стану та ступеню збереженості за критерієм автентичності

Практичний обсяг такої роботи значний, тому важливо визначити, яким чином вона має відбуватись. Виходячи із того, що у межах об'єкта Всесвітньої спадщини розташована регулярна квартальна забудова історичного центру (рис.2), науково-технічну інвентаризацію забудови доцільно проводити поквартально. Це дозволить місту скласти ефективний план робіт, визначитись зі строками та процедурами їх замовлення та фінансування.

Формально ця робота може бути проведена у складі робіт із розробки науково-проектної документації з визначення режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони. Але, враховуючи значні обсяги інвентаризації, та, внаслідок цього, великі строки виконання, є доцільним провести її окремо від розробки НПД.

Велике значення матимуть процеси громадських та експертних обговорень такої роботи. Залучення громадськості вимагають процедури збереження Всесвітньої спадщини [2, 12], такі процеси сприятимуть покращенню управління в цій сфері [8, 9].

В рамках процесів залучення необхідно використовувати наявні можливості – долучати студентів профільних вишів, громадські організації. Також необхідно використовувати системи відкритих даних [10], що має покращити ефективність при проведенні робіт.

Навіть попри певні недоліки національного законодавства [7], чинні нормативно-правові акти та міжнародні документи дозволяють організувати та провести необхідні роботи із науково-технічної інвентаризації історичної забудови на території об'єкта ЮНЕСКО та його буферної зони. Якість цієї роботи є визначальною у подальших кроках із розробки необхідних документів з охорони та управління об'єкта Всесвітньої спадщини

**Висновки.** Необхідним першим кроком у процедурах із розробки Плану охорони та Плану управління об'єкта ЮНЕСКО має стати науково-технічна інвентаризація історичної забудови у визначених межах об'єкта ЮНЕСКО та його буферної зони.

Якість виконання такої роботи є необхідною для якісної розробки науково-проектної документації визначення режимів використання об'єкта Всесвітньої спадщини та його буферної зони.

Науково-технічну інвентаризацію історичної забудови доцільно виконувати поквартально, із визначенням основних характеристик історико-архітектурної, архітектурно-художньої цінності будівель, їх технічного стану тощо.

Якість проведення такої роботи залежить від дотримання принципів субсидіарності, партисипації, залучення громади та використання сучасних методик та інструментів дослідження.

## Література

[1] Закон України «Про охорону культурної спадщини» [Електронний ресурс]. Доступно: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> Дата звернення: Жовтень 1, 2024.

[2] Керівні настанови до імплементації Конвенції ЮНЕСКО про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини: збірник документів. Київ, 2018

[3] Тимофієнко В. І., Вечерський В. В., Сердюк О. М., Бобровський Т. А. Історико-містобудівні дослідження Одеси, Київ, Фенікс 2008.

[4] Порядок інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони [Електронний ресурс]. Доступно: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0786-18#Text> Дата звернення: Жовтень 1, 2024.

[5] The historic center of the port city of Odesa. Management Plan. [Електронний ресурс]. Доступно: <https://whc.unesco.org/en/list/1703/documents/> Дата звернення: Жовтень 1, 2024.

[6] Стратегія культурного розвитку Одеси 2025–2035 [Електронний ресурс]. Доступно: <https://omr.gov.ua/ua/news/239082> Дата звернення: Жовтень 1, 2024.

[7] Аналіз проблем у законодавчому регулюванні збереження та управління культурною та природною спадщиною в Україні. За заг. ред. К. Рубановського. - Івано-Франківськ, 2018.

[8] Рекомендації «Управління місцевою культурною спадщиною». ReHERIT: спільна відповідальність за спільну спадщину [Електронний ресурс] Доступно: <https://reherit.org.ua/material/upravlinnya-mistsevoyu-kulturnoyu-spadshhynoyu/> Дата звернення: Жовтень 1, 2024.

[9] Селлстрьом Р.М., Олійник О., «Людські ресурси, необхідні для відновлення спадщини в Україні», звіт. [Електронний ресурс]. Доступно: <https://drive.google.com/file/d/1vTU27GorxbEWFdCqA0Hg1BkhvoVH-BF-/view> Дата звернення: Жовтень 1, 2024.

[10] Відкриті дані та культурна спадщина: рекомендації щодо покращення використання відкритих даних у сфері управління культурною спадщиною. [Електронний ресурс] Доступно: <https://reherit.org.ua/material/rekomendatsiyi-vidkryti-dani-ta-kulturna-spadshhyna/> Дата звернення: Жовтень 1, 2024.

[11] Antonia Gravagnuolo, Luigi Fusco Girard «Multicriteria Tools for the Implementation of Historic Urban Landscape», Quality Innovation Prosperity, 21/1, 2017

[12] The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas, 17th ICOMOS General Assembly, Paris, 2011

[13] Мещеряков, В.Н., «Феномен Одессы», збірка ПТІАУ, №8, ОДАБА, Одеса, 2008

[14] Дьомін М.М., Шулешко І.В., «Коригування історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення меж історичних ареалів м. Одеси.», Київ, 2020

[15] Чепелев М.В., Луговий О., «Довідник зі збереження культурної спадщини Одеси. Як себе поводити в історичному міському середовищі», Одеса, 2024

[16] Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо збереження цінної історичної забудови в населених пунктах» [Електронний ресурс]. Доступно: <https://itd.rada.gov.ua/BILLINFO/Bills/Card/44707> Дата звернення: Жовтень 1, 2024.

## References

[1] Law of Ukraine “On Protection of Cultural Heritage” [Electronic resource]. Available: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> Accessed: October 1, 2024.

[2] Guidelines for the Implementation of the UNESCO Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage: a collection of documents. Kyiv, 2018.

[3] Tymofiienko V.I., Vecherskyi V.V., Serdiuk O.M., Bobrovskiy T.A. Historical and Urban Studies of Odesa, Kyiv, Phoenix 2008.

[4] Procedure for informing the Intergovernmental Committee for the Protection of the World Cultural and Natural Heritage about intentions to carry out urban planning transformations on the territory of a cultural heritage site inscribed on the World Heritage List and/or within its buffer zone [Electronic resource]. Available: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0786-18#Text>. Accessed: October 1, 2024.

[5] The historic center of the port city of Odesa. Management Plan. [Electronic resource]. Available: <https://whc.unesco.org/en/list/1703/documents/> Accessed: October 1, 2024.

- [6] Strategy of cultural development of Odesa 2025-2035 [Electronic resource]. Available: <https://omr.gov.ua/ua/news/239082>. Accessed: October 1, 2024.
- [7] Analysis of problems in the legislative regulation of the preservation and management of cultural and natural heritage in Ukraine. Edited by K. Rubanovsky. - Ivano-Frankivsk, 2018.
- [8] Recommendations "Management of local cultural heritage". ReHERIT: shared responsibility for a common heritage [Electronic resource] Available: <https://reherit.org.ua/material/upravlinnya-mistsevoyu-kulturnoyu-spadshhynoyu/> Accessed: October 1, 2024.
- [9] Sellström P.M., Oliynyk O., "Human Resources Required for Heritage Restoration in Ukraine", report. [Electronic resource]. Available: <https://drive.google.com/file/d/1vTU27GorxbEWFdCqA0Hg1BkhvoVH-BF-/view> Accessed: October 1, 2024.
- [10] Open data and cultural heritage: recommendations for improving the use of open data in the field of cultural heritage management. [Electronic resource] Available: <https://reherit.org.ua/material/rekomendatsiyi-vidkryti-dani-ta-kulturna-spadshhyna/> Accessed: October 1, 2024.
- [11] Antonia Gravagnuolo, Luigi Fusco Girard «Multicriteria Tools for the Implementation of Historic Urban Landscape», Quality Innovation Prosperity, 21/1, 2017
- [12] The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas, 17th ICOMOS General Assembly, Paris, 2011
- [13] Meshcheryakov, V.N., "The Phenomenon of Odesa", PTIAS collection, No. 8, Odesa State Academy of Architecture and Construction, 2008
- [14] Dyomin M.M., Shuleshko I.V., "Adjustment of the historical and architectural reference plan, draft protection zones, determination of the boundaries of the historical areas of Odesa.", Kyiv, 2020.
- [15] Chepeliev M.V., Lugovyi O., "Guide to the preservation of the cultural heritage of Odesa. How to behave in the historic urban environment", Odesa, 2024
- [16] Draft Law of Ukraine "On Amendments to Certain Laws of Ukraine on the Preservation of Valuable Historical Buildings in Settlements" [Electronic resource]. Available: <https://itd.rada.gov.ua/BILLINFO/Bills/Card/44707>. Accessed: October 1, 2024.



**ODESA AT UNESCO. THE FIRST STEP IS CRUCIAL****Chepeliev M. V.,**

PhD student,

chepelev.niko@gmail.com, ORCID: 0009-0005-9945-3492

*Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture*

**Abstract.** In 2023, the historic center of Odesa was inscribed on the UNESCO World Heritage List and on the UNESCO List of World Heritage in Danger.

In this regard, state and local governments must take certain actions required by the UNESCO World Heritage Convention. They are described in particular in the Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention of the Intergovernmental Committee for the Protection of the World Cultural and Natural Heritage.

It is also necessary to comply with the requirements of national legislation. According to Articles 37-1 and 37-2 of the Law of Ukraine “On Protection of Cultural Heritage”, a World Heritage Site has the legal status of a national monument. Since the Historic Center of Odesa World Heritage Site is an ensemble-type urban spatial object, it is recommended to consider it as a territory with the status of a nationally significant monument with the inclusion of such a monument in the State Register of Immovable Monuments of Ukraine. It is also necessary to adjust the Historical and Architectural Reference Plan of Odesa (hereinafter referred to as the “HARP”), which is part of the city's General Plan.

The boundaries and modes of use of the monument's territory are determined by scientific and project documentation based on the results of the research. Currently, such scientific and project documentation has not been developed.

The article is devoted to the identification of priority measures and studies that should form the basis for the implementation of the above procedures and the development of the necessary scientific and project documentation.

The conclusion states that the necessary first step in the procedures for developing a Conservation and Management Plan for a UNESCO property should be a scientific and technical inventory of the historic buildings within the defined boundaries of the UNESCO property and its buffer zone.

The quality of such work is necessary for the quality development of scientific and project documentation for determining the modes of use of the World Heritage Site and its buffer zone.

The scientific and technical inventory of historic buildings should be carried out on a quarterly basis, with the main characteristics of the historical, architectural, architectural and artistic value of buildings, their technical condition, etc.

The quality of such work depends on adherence to the principles of subsidiarity, participation, community involvement, and the use of modern research methods and tools.

**Keywords:** Odesa, UNESCO, urban planning, historical and urban studies, scientific and project documentation.