

დანართი 1 (1.1)

დაბა აბასთუმნის გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

თავი I

ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

1. აბასთუმნის გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი შედგენილია „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის, „სივრცითი დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #260 დადგენილების, „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #261 დადგენილების, აბასთუმნის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტებისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით.
2. განაშენიანების გეგმა/განაშენიანების დეტალური გეგმები და მათი რეგლამენტები უნდა შეესაბამებოდეს გენერალური გეგმით დადგენილ მოთხოვნებს.

მუხლი 2. გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები

1. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის მიზნებისათვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის, „სივრცითი დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #260 დადგენილების, „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #261 დადგენილების გამოყენებული ტერმინების მნიშვნელობა, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტში მოცემული ტერმინებისა.
2. რეგლამენტში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:
 - ა) აბასთუმანი - ადიგენის მუნიციპალიტეტის, დაბა აბასთუმნის ტერიტორია;
 - ბ) კოდექსი - „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი;
 - გ) რეგლამენტი - აბასთუმნის გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი;

დ) ძირითადი დებულებები - „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #261 დადგენილება.

მუხლი 3. დაბა აბასთუმნის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტი და ტერიტორიების გამოყენების წინაპირობები

1. დაბა აბასთუმნის ტერიტორიის განვითარების პრიორიტეტებია:

ა) არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების რაციონალური გამოყენება, ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება.

ბ) კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების, ჩამოყალიბებული ისტორიული ლანდშაფტის დაცვა და აღდგენა.

გ) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესში საჯაროობის, ჩართულობისა და თანამონაწილეობის უზრუნველყოფა;

დ) სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება;

ე) გარემოსა და რეკრეაციული ტერიტორიების დაცვა (ბიომრავალფეროვნებაზე, მიწაზე, წყალსა და ატმოსფერულ ჰაერზე უარყოფითი ზემოქმედების შემცირება, კლიმატისა და ლანდშაფტის დაცვა, ემისიების შემცირებისა და განახლებადი ენერჯის განვითარების ხელშეწყობა და სხვა), სხვადასხვა დარგობრივი გარემოსდაცვითი გეგმით დადგენილი მოთხოვნების შესრულება;

ვ) გარემოზე ტრანსპორტის უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება;

ზ) დასახლებათა კულტურული, ისტორიული, არქიტექტურული, ურბანული მემკვიდრეობისა და ესთეტიკური ღირებულების მქონე გეგმარებითი ელემენტების (ქუჩების, მოედნების, შენობა-ნაგებობების, გამწვანებული ტერიტორიების) შენარჩუნება, მართვა და განვითარება;

2. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ წინამდებარე მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული შემთხვევაში ან განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის შემდგომ. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების განვითარება უნდა მოხდეს მხოლოდ ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების საფუძველზე.

3. განსაკუთრებულ შემთხვევებში, საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, შესაძლოა მოხდეს გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე სამშენებლო განვითარება თუ დამკვეთი საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოფს სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობას.

4. წინამდებარე რეგლამენტის შესაბამისად, დაბა აბასთუმნის ტერიტორიის გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

5. საზოგადოებრივი და სარეკრეაციო სივრცეების გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ საჯარო-საზოგადოებრივი დანიშნულებით და მათი განვითარებაც უნდა მოხდეს წინამდებარე

რეგლამენტითა და განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

თავი II

აბასთუმნის სივრცითი განვითარების მართვა და დაგეგმვის პირობები

მუხლი 4. აბასთუმნის სივრცითი განვითარების მართვის სისტემა

1. ტერიტორიები გამოყენებისა და განვითარების მიზნით იყოფა:

ა) სამშენებლო ტერიტორიებად;

ბ) არასამშენებლო ტერიტორიებად.

2. სამშენებლო ტერიტორიებზე ნორმატიული რეჟიმი დგინდება ფუნქციური ზონების და ქვეზონების და ძირითადი პარამეტრების დადგენით, რომლის საფუძველზეც მუშავდება ქვემდგომი გეგმები და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნების დაცვით დგინდება განაშენიანების მართვის საფუძველები.

3. არასამშენებლო ტერიტორიების განსაზღვრა შესაძლებელია სივრცის დაგეგმარების, ქალაქმშენებლობითი ან/და დარგობრივი გეგმების მიერ შესაბამისი ტერიტორიული რეჟიმების დადგენით, სადაც ცალკეულ შემთხვევებში დასაშვებია მხოლოდ შესაბამისი ფუნქციით განპირობებული მშენებლობა.

4. ქალაქმშენებლობითი დაგეგმვა ხორციელდება ორსაფეხურიანი სისტემით:

ა) გენერალური გეგმა, რომელიც არეგულირებს აბასთუმნის მთელი ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ზოგად რეგულირებას;

ბ) განაშენიანების გეგმა/განაშენიანების დეტალური გეგმა, რომელიც არეგულირებს აბასთუმნის მთელი ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტულ რეგულირებას.

5. ინტეგრირებული გეგმიდან შესაძლებელია გამოიყოს და დაზუსტდეს ცალკეული ასპექტები დამოუკიდებელი გეგმის (ლანდშაფტის დაცვის, ნარჩენების მართვის, სეისმური და რაიონების და სხვა) სახით. მის მიმართ უცვლელად მოქმედებს კოდექსით სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმებისათვის დადგენილი მოთხოვნები.

6. დარგობრივი გეგმები - (გარემოს დაცვის, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, ენერგეტიკის განვითარების, სოფლის მეურნეობის განვითარების, სატრანსპორტო სისტემის განვითარების და სხვა) არის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შემუშავებული და დამტკიცებული დოკუმენტი, რომლის შინაარსთან, შემუშავებასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებული საკითხები წესრიგდება შესაბამისი სფეროს კანონმდებლობით და რომელიც რელევანტურია სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმებისათვის.

მუხლი 5. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა

1. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების, დამტკიცების პროცედურა და წარსადგენი დოკუმენტაცია განისაზღვრება კანონმდებლობით.
2. გენერალური გეგმა განსაზღვრავს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულებისთვის განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის კონკრეტულ შემადგენლობას, რომლის საფუძველზეც უნდა მოხდეს შესაბამისი ტერიტორიების განვითარება.
3. გარდა „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“ საქათველოს მთავრობის #260 დადგენილების მე-5 მუხლით დადგენილი პირობებისა, აბასთუმნის განვითარების მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება სავალდებულოა, თუ ხორციელდება 4000 კვ.მ. და მეტი ფართის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, გარდა წინამდებარე მუხლის, მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.
4. განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება სავალდებულო არ არის თუ 4000 კვ.მ ან მეტი ფართის მქონე მიწის ნაკვეთზე შენდება არსებულ განაშენიანებასთან შესაბამისი მახასიათებლების მქონე ქვემოთ ჩამოთვლილი ობიექტები:
 - ა) ერთი ძირითადი შენობა-ნაგებობა ან ვიზუალურად და ფუნქციონალურად ერთ შენობა-ნაგებობად აღქმადი მოცულობა, რამოდენიმე დამოუკიდებლად მომუშავე საძირკველით;
 - ბ) წინამდებარე პუნქტის ა) ქვეპუნქტით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო დამხმარე და ტექნიკური შენობა-ნაგებობები;
 - გ) წინამდებარე პუნქტის ა) ქვეპუნქტით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობა და ცალკე მდგომი, საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე შენობის ან ნაგებობის განთავსება: კვება, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სავაჭრო, ტურისტული მომსახურების ობიექტები და გასართობი ცენტრები. აგრეთვე, წინამდებარე პუნქტის ბ) ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ობიექტები.
5. წინამდებარე მუხლის, მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში გაიცემა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები თუ მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია შესაბამისი ინფრასტრუქტურით.
6. განაშენიანების დეტალური გეგმით დაუშვებელია აბასთუმნის განაშენიანების გეგმით დადგენილი განაშენიანების პარამეტრების გადამეტება, გარდა განაშენიანების გეგმით ან/და გენერალური გეგმით განსაზღვრულ არეალებში, განსაზღვრული პარამეტრებისა.

მუხლი 6 . მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების მიზნით გამოჯვანა

1. მიწის ნაკვეთის დაყოფისას შესაძლებელია სამშენებლო მიწის ნაკვეთად მხოლოდ იმ ნაწილის გამოყოფა, რომლის შესაბამისი ფუნქციური ზონით დადგენილი სამშენებლო პოტენციალი (განაშენიანების პარამეტრები) არ არის ათვისებული, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთ(ებ)ი იძენს შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსს.
2. პირველი პუნქტით განსაზღვრული შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სხვა (სამშენებლო) მიწის ნაკვეთთან გაერთიანების შემთხვევაში, ახლად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთს ექნება შესაბამისი ფუნქციური ზონით დადგენილი ის სამშენებლო პოტენციალი, რაც შეუსაბამო მიწის ნაკვეთთან გაერთიანებამდე ჰქონდა.

3. მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის საფუძველს წარმოადგენს განაშენიანების გეგმა/ განაშენიანების დეტალური გეგმა. ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც კანონმდებლობის/რეგლამენტის თანახმად არ საჭიროებენ განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის მომზადებას, მათი გამიჯვნა უნდა მოხდეს წინამდებარე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით.

4. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ექვემდებარებიან ხელახალ გამიჯვნას, გამოყოფილი უნდა იყოს სპეციალური აღნიშვნებით. ასეთი ნაკვეთებისათვის მუშავდება მიწის ნაკვეთების ხელახალი გამიჯვნის პროექტი, რომელიც საბოლოოდ განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთის საზღვრებს.

5. წინამდებარე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვაზე უარის თქმის საფუძველს.

თავი III

სამშენებლო, არასამშენებლო ტერიტორიები და დამცავი ზონები

მუხლი 7. სამშენებლო ტერიტორიები

1. სამშენებლო ტერიტორიაზე დგინდება შემდეგი ფუნქციური ზონები:

ა) საცხოვრებელი ზონა (სზ);

ბ) შერეული ზონა (შზ);

გ) სპეციალური ზონა (სპზ)

2. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით განისაზღვრება ფუნქციური ქვეზონების განაშენიანების მართვა.

მუხლი 8. არასამშენებლო და ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები

აბასთუმნის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი არასამშენებლო ტერიტორიები:

ა) ლანდშაფტური ტერიტორია;

ბ) გამწვანებული ტერიტორია;

გ) ზელოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია;

დ) ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია;

ე) საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია

მუხლი 9. დამცავი ზონები და მათი რეგლამენტები

1. დაბა აბასთუმნის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი დამცავი ზონები:

ა) ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი;

ბ) ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი

- გ) მდინარის წყალდაცვითი ზოლი;
- დ) სასაფლაოების სანიტარიული დაცვის ზონა;
- ე) სანიტარიული დაცვის ზონა 1 (სდზ-1);
- ვ) სანიტარიული დაცვის ზონა 2 (სდზ-2);
- ზ) სანიტარიული დაცვის ზონა 3 (სდზ-3);

2. **კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებში** ნებისმიერი საქმიანობისას გათვალისწინებული უნდა იქნას „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები:

ა) **ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი** არის ტერიტორია უძრავი ძეგლის გარშემო, სადაც ნებისმიერმა ქმედებამ შესაძლოა ფიზიკურად დააზიანოს ძეგლი ან მისი მიმდებარე ტერიტორია. ფიზიკური დაცვის არეალი განისაზღვრება შემდეგი მანძილით – ძეგლის სიმაღლე გამრავლებული 2-ზე, მაგრამ არანაკლებ 50 მეტრის რადიუსით. ფიზიკური დაცვის არეალში აკრძალულია ყოველგვარი საქმიანობა, რომელიც დააზიანებს ან დაზიანების საფრთხეს შეუქმნის ძეგლს ან გააუარესებს მის აღქმას ან გამოყენებას, მათ შორის:

ა.ა) იმგვარი მოქმედებები, რომლებიც გამოიწვევს მიწის მნიშვნელოვან ვიბრაციას ან დეფორმაციას;

ა.ბ) ქიმიურ, ადვილად აალებად და ფეთქებად ნივთიერებათა შენახვა;

ა.გ) ისეთი ობიექტების აღმართვა, რომლებიც არ ემსახურება ძეგლის დაცვას ან მისი გარემოს გაუმჯობესებას;

ა.დ) მცენარეთა იმ სახეობების ან იმგვარად დარგვა, რომლებმაც ან რამაც შეიძლება დააზიანოს ძეგლი.

ბ) **ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი** არის ტერიტორია ფიზიკური დაცვის არეალის მიღმა, რომლის ცვლილებაც გავლენას ახდენს ძეგლის ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოზე ან/და ძეგლის სრულფასოვან აღქმაზე. ძეგლის სიმაღლედ მიიჩნევა მისი უმაღლესი ნიშნული, ხოლო მანძილი ძეგლიდან დამცავი არეალის საზღვრამდე აითვლება ძეგლის გარე კონტურიდან, ძეგლის ცენტრიდან გავლებული რადიუსის მიმართულებით. ვიზუალური დაცვის არეალი განისაზღვრება:

ბ.ა) ძეგლებისათვის – 300 მეტრის რადიუსით;

ბ.ბ) ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლებისათვის – 500 მეტრის რადიუსით;

3. **მდინარის წყალდაცვითი ზოლი** წარმოადგენს წყლის დამცავ ტერიტორიას, სადაც ხორციელდება წყლის ტერიტორიის დაცვა და აღდგენა. სამშენებლო საქმიანობა წყლის დამცავ ტერიტორიაზე ხორციელდება მხოლოდ მისი დაცვის ან/და აღდგენის მიზნით. აღნიშნულ ზონაში ნებისმიერი საქმიანობა შესაბამისობაში უნდა იყოს „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონთან.

4. სანიტარიული დაცვის ზონებია:

ა) **სასაფლაოების სანიტარიული დაცვის ზონა** - არის 50 მ-იანი სანიტარიული დაცვის ზონა (სარეკომენდაციო), რომელიც იცავს სასაფლაოების მიმდებარე ტერიტორიას მისი მავნე ზემოქმედებისგან.

ბ) **სანიტარიული დაცვის ზონა 1 (სდზ-1)** - მკაცრი რეჟიმის ზონა მოიცავს კურორტისა და საკურორტო ადგილის იმ ტერიტორიას, სადაც განლაგებულია მინერალური წყლების ბუნებრივი და ხელოვნური გამოსასვლელები, სამკურნალო ტალახის და სხვა ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების საბადოები, სამკურნალო კარსტული მღვიმეები, პლაჟები მოქმედი სანიტარიულ-ჰიგიენური წესებისა და ნორმების შესაბამისად განსაზღვრული მიმდებარე ტერიტორიითა და სანაპირო აკვატორიით.

ბ.ა) პირველ ზონაში აკრძალულია:

- იმ პირთა ცხოვრება და დროებით ყოფნა, რომლებიც უშუალოდ არ არიან დაკავშირებულნი საბადოს ფარგლებში არსებული წყლის ობიექტების მომსახურებასთან და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული პირების გარდა;

- სამუშაოები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის მიწისქვეშა წყლების რესურსების გამოყენებასთან; სამთო და მიწის სამუშაოები, ნებისმიერი მშენებლობა, გარდა წყალსადენის ნაგებობების მშენებლობისა; ნებისმიერი დანიშნულების საცხოვრებელი და ადმინისტრაციული შენობების განთავსება; მყარი სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება; მილსადენის გაყვანა (გარდა წყალსადენის ნაგებობების მომსახურებისათვის აუცილებელისა); ჩამდინარე წყლების ჩაშვება, ბანაობა, პირუტყვის მოვება და დარწყულება, რეცხვა, შხამქიმიკატების გამოყენება მცენარეთა დაცვის მიზნით;

- ნაგავსაყრელების მოწყობა და საწარმოო, საყოფაცხოვრებო და სხვა ნარჩენების ნებისმიერი ფორმით განთავსება;

- საკანალიზაციო სისტემის იმგვარი დაპროექტება და ექსპლუატაცია, რომელიც გამოიწვევს მიწისქვეშა წყლების დაბინძურებას ან უარყოფითად იმოქმედებს მიწისქვეშა წყლების ბუნებრივ რესურსებზე.

ბ.ბ) პირველ ზონაში ჩასატარებელი სავალდებულო სამუშაოებია:

- ჭაბურღილის, ჭის შემთხვევაში - ყოველი ობიექტის ირგვლივ 1 მ-ის რადიუსის ფართობზე მიწის ზედაპირის დაბეტონება და ობიექტის თავმორთულობის მოწყობა არასასურველი ინფილტრაციული პროცესებისგან საბადოს დაცვის მიზნით;

- წყაროს და სხვა ბუნებრივი გამოსავლის შემთხვევაში - ყოველი ობიექტის კაპიტალური დაკაპტაჟება არასასურველი პროცესების უარყოფითი ზეგავლენისგან საბადოს დაცვის მიზნით.

ბ.გ) პირველ ზონაში დაშვებულია მიწისქვეშა წყლების გამოყენებასთან დაკავშირებული სამთო და მიწის სამუშაოები, ნაგებობების მშენებლობა (კაპტაჟი, საკაპტაჟე ნაგებობები, სასმელი წყლის გალერეები და ბიუვეტები, სამკურნალო ტალახის მოპოვებისა და გამოყენების სხვადასხვა დანადგარები), ნაპირსამაგრი, ეროზია და მეწყერსაწინააღმდეგო სამუშაოები, კავშირგაბმულობისა და ელექტრო საშუალებების და რეკრეაციული ზონის მოწყობისა და შეკეთების სამუშაოები.

გ) **სანიტარიული დაცვის ზონა 2 (სდზ-2)** - შეზღუდული რეჟიმის ზონა მოიცავს საკურორტო ადგილის იმ ტერიტორიას, სადაც გაშენებულია საკურორტო ობიექტები, კურორტის

ინფრასტრუქტურის სხვა შენობა-ნაგებობები, საკურორტო ბაღ-პარკები და კურორტის მიმდებარე ტყე-პარკები ან დაგეგმილია მათი გაშენება. აღნიშნულ ზონაში მოქმედებს საქმიანობის მკაცრი რეჟიმი, რომელიც ითვალისწინებს იმ სანიტარულ-გამაჯანსაღებელ ღონისძიებებს, რომლებიც აუცილებელია ძირითადი ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების მოვლის, დაცვისა და კვლავწარმოებისათვის.

გ.ა) მეორე ზონაში აკრძალულია:

- ტერიტორიის ან წყლის ობიექტების ისეთი გამოყენება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს მიწისქვეშა წყლის ხარისხობრივი ან რაოდენობრივი გაუარესება;
- მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსებისა და ფერმების მშენებლობა;
- მცენარეული საფარის მოსპობა, სარკინიგზო და მაგისტრალური საავტომობილო გზების გაყვანა (გარდა სასოფლო გრუნტის გზებისა), მაგისტრალური ნავთობსადენის გაყვანა;
- ნაგავსაყრელების მოწყობა და საწარმოო, საყოფაცხოვრებო და სხვა ნარჩენების ნებისმიერი ფორმით განთავსება (გარდა სანაგვე კონტეინერებისა);
- შხამ-ქიმიკატების, მინერალური სასუქებისა და ქიმიური ნივთიერებების შენახვა და გამოყენება;
- ახალი სასაფლაოების მოწყობა და არსებულის გაფართოება;
- პირუტყვის სასაკლაოების მოწყობა;
- ნახმარი და დრენაჟული წყლების წყლის ობიექტებში ჩაშვება (გარდა გაწმენდილი ნახმარი წყლების სპეციალური სიღრმისეული ჩაშვებისა) და წყალსარგებლობის სხვა სახეობა, რომელიც უარყოფითად იმოქმედებს მიწისქვეშა წყლის სანიტარიულ-ჰიგიენურ მდგომარეობაზე;
- ტყის ჭრა (გარდა მოვლითი ჭრისა) და ტყის ფონდის მიწის ნაკვეთების ისეთი გამოყენება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს მიწისქვეშა წყლის ხარისხობრივი ან რაოდენობრივი გაუარესება;
- საკანალიზაციო სისტემის იმგვარი დაპროექტება და ექსპლუატაცია, რომელიც გამოიწვევს მიწისქვეშა წყლების დაბინძურებას.

გ.ბ) მეორე ზონაში დაშვებულია:

- საკარანტინო მავნებლებისა და მცენარეების დაავადებების ფართოდ გავრცელებისას კომპეტენტური სამსახურების მიერ ადამიანისათვის უვნებელი, ნაცადი ქიმიკატებით სანიტარიული სამუშაოების ჩატარება;
- სხვადასხვა სახის გამაჯანსაღებელი ღონისძიებების ჩატარება მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ორგანოების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დ) **სანიტარიული დაცვის ზონა 3 (სდზ-3)** - სამეთვალყურეო ზონა მოიცავს ჰიდრომინერალური რესურსებისა და კლიმატის ფორმირებისა და გავრცელების არეალს, კურორტის შემომსაზღვრელ ტყის მასივებს, აგრეთვე ტერიტორიებს, რომელთა გამოყენებამ სანიტარიული ზონისათვის დადგენილი წესების დაუცველად შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს მინერალური წყლებისა და სამკურნალო ტალახის საბადოების ჰიდროგეოლოგიურ რეჟიმზე და კურორტის სანიტარიულ და ლანდშაფტურ-კლიმატურ პირობებზე. ამ ზონის ტერიტორიაზე დაშვებულია

ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რომელიც უარყოფითად არ იმოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე და ტერიტორიის სანიტარიულ მდგომარეობაზე.

5. აბასთუმნის ტერიტორიაზე მოქმედი, გეგმარების შემზღუდავი ზონების რეგლამენტები განსაზღვრულია წინამდებარე წესებით, “კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ” საქართველოს კანონით, “გარემოს დაცვის შესახებ” საქართველოს კანონით, “კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარული დაცვის ზონების შესახებ” საქართველოს კანონით, „აბასთუმნის მინერალური (თერმული) წყლის საბადოს სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ 2019 წლის 16 სექტემბრის #1983 საქართველოს მთავრობის განკარგულების და მათი მარეგულირებელი კანონქვემდებარე აქტებით.

6. ინფრასტრუქტურული ობიექტების დამცავი ან/და უსაფრთხოების ზონები/ზოლები და მათი რეგლამენტები განისაზღვრება შესაბამისი დარგობრივი კანონმდებლობით.