Долбоор

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МИНИСТРЛЕР КАБИНЕТИ ТОКТОМ

«Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагын абаттоого карата талаптарды бекитүү жөнүндө

«Өзгөчө укуктук режимдеги жана статустагы «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагы (мындан ары – «Тамчы» АФИА) жөнүндө» Кыргыз Республикасынын мыйзамын ишке ашыруу максатында, ошондой эле мыйзам алдындагы актыларды иштеп чыгуу боюнча иш-чаралардын алкагында, «Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети жөнүндө» Кыргыз Республикасынын Конституциялык Мыйзамынын 13, 17-беренелерине ылайык, Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети токтом кылат:

1. «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагын абаттоого карата талаптар тиркемеге ылайык бекитилсин.
2. Кыргыз Республикасынын Курулуш, архитектура жана турак жай-коммуналдык чарба министрлиги, Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетине караштуу Жер ресурстары, кадастр, геодезия жана картография мамлекеттик агенттиги, Кыргыз Республикасынын Жаратылыш ресурстары, экология жана техникалык көзөмөл министрлиги, Кыргыз Республикасынын Транспорт жана коммуникациялар министрлиги, Кыргыз Республикасынын Энергетика министрлиги, Кыргыз Республикасынын Саламаттык сактоо министрлиги, Кыргыз Республикасынын Санариптик өнүктүрүү жана инновациялык технологиялар министрлиги, Ысык-Көл облустук администрациясы жана өз компетенциясынын чегинде ыйгарым укуктуу башка органдар, анын ичинде жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары менен биргеликте абаттоого карата талаптардын колдонулушун камсыз кылсын.
3. «Тамчы» АФИА башкаруучу компаниясы жана «Тамчы» АФИА башкаруу кеңеши АФИАнын ички актыларын иштеп чыгууда жана өнүктүрүү пландарын бекитүүдө бул токтомдо каралган талаптарды эске алсын.
4. Бул токтом расмий жарыяланган күндөн тартып күчүнө кирет.

Кыргыз Республикасынын
Министрлер Кабинетинин
Төрагасы **А.А. Касымалиев**

Проект

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«Об утверждении Требований к обустройству специальной финансовой инвестиционной территории «Тамчы»

В целях реализации Закона Кыргызской Республики «О специальной финансовой инвестиционной территории (далее - СФИТ) «Тамчы» с особым правовым режимом и статусом», а также в рамках мероприятий по разработке подзаконных актов, в соответствии со статьями 13, 17 Конституционного Закона Кыргызской Республики «О Кабинете Министров Кыргызской Республики», Кабинет Министров Кыргызской Республики постановляет:

1. Утвердить Требования к обустройству специальной финансовой инвестиционной территории «Тамчы» согласно приложению.
2. Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Кыргызской Республики обеспечить применение требований к обустройству совместно с Государственным агентством по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров Кыргызской Республики, Министерством природных ресурсов, экологии и технического надзора Кыргызской Республики, Министерством транспорта и коммуникаций Кыргызской Республики, Министерством энергетики Кыргызской Республики, Министерством здравоохранения Кыргызской Республики, Министерством цифрового развития и инновационных технологий Кыргызской Республики, Иссык-Кульской областной администрацией и иными органами, уполномоченными в рамках своих компетенций, в том числе органами местного самоуправления.
3. Управляющей компании СФИТ «Тамчы» и Совету по управлению СФИТ «Тамчы» при разработке внутренних актов СФИТ и утверждении планов развития учитывать требования, предусмотренные настоящим постановлением.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Кабинета Министров
Кыргызской Республики **А.А. Касымалиев**

Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагын жайгаштырууга карата талаптарды бекитүү жөнүндө» токтомунун долбооруна
НЕГИЗДЕМЕ - МААЛЫМКАТ

1. Максаттары жана милдеттери

«Өзгөчө укуктук режимдеги жана статустагы «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагы жөнүндө» Кыргыз Республикасынын мыйзамын ишке ашыруу максатында, Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин Төрагасынын 2025-жылдын 4-августундагы № 472 тескемесин, ошондой эле Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин Төрагасы – Кыргыз Республикасынын Президентинин Администрациясынын Жетекчисинин 2025-жылдын 21-августундагы № 18 кеңешмесинин протоколдук тапшырмасын аткаруу менен, Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагын жайгаштырууга карата талаптарды бекитүү жөнүндө» токтомунун долбоору иштелип чыкты (мындан ары – Токтом долбоору).

Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагын жайгаштырууга карата талаптарды бекитүү жөнүндө" токтомунун долбоорун кабыл алуу (мындан ары – «Тамчы» АФИА) анын милдеттери «Тамчы» АФИАны жайгаштыруу жерин жана ички функционалдык түзүмүн аныктоого карата бирдиктүү талаптарды белгилөө, жайгаштыруу жөнүндө чечимдерди аймактык пландоо жана шаар курууну зоналаштыруу документтери менен байланыштыруу, экологиялык жана инженердик коопсуздукту камсыз кылуу, жол-жоболордун ачык-айкындыгын жана укук колдонуунун болжолдуулугун жогорулатуу болуп саналат.

2. Баяндоо бөлүгү

Бул токтом долбоору Ысык-Көл облусунун аймагында «Тамчы» АФИАнын жайгашкан жерлерин, тышкы жана ички чек араларын, ошондой эле функционалдык түзүмүн аныктоонун милдеттүү критерийлерин жана тартибин белгилейт.

Жайгашкан жерлерди аныктоодо Кыргыз Республикасынын жер мамилелери, шаар куруу, айлана-чөйрөнү коргоо, суу ресурстары, санитардык-эпидемиологиялык бакубаттуулук, маданий мурас объекттерин коргоо жана жер казынасын пайдалануу чөйрөлөрүндөгү мыйзамдарынын жоболору сакталат.

Ошентип, бул токтом долбоору менен «Тамчы» АФИАны жайгаштырууга карата талаптар бекитилет жана төмөнкүлөр белгиленет:

- жайгаштыруу принциптери, аянтчаларды тандоо критерийлери;
- ички чек араларды жана функционалдык зоналарды белгилөө тартиби;
- инженердик жана транспорттук инфраструктурага, экологиялык жана жаратышты коргоо жоболоруна, коопсуздук жана контролдук-өткөрүү режимине карата талаптар;

- материалдардын курамы жана макулдашуу тартиби;
- кайтаруу жана баш тартуу үчүн негиздер;
- санариптик мейкиндик маалыматтарына жана алардын машина окуй турган жарыяланышына карата талаптар;
- мониторинг жана корутунду жоболор.

Токтом долбоорун кабыл алуу «Тамчы» АФИАнын туруктуу, экологиялык жактан коопсуз жана экономикалык жактан натыйжалуу өнүгүүсү үчүн ишенимдүү негиз түзөт, ошондой эле инвестицияларды тартууга, инфраструктураны өнүктүрүүгө, уникалдуу жаратылыш чөйрөсүн сактоого жана региондун калкынын жашоо сапатын жакшыртууга өбөлгө түзөт.

Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин Төрагасы – Кыргыз Республикасынын Президентинин Администрациясынын Жетекчиси А.А. Касымалиевдин 2025-жылдын 7-октябрындагы № 18 протоколдук тапшырмасынын 7-пунктуна ылайык, Кыргыз Республикасынын Курулуш, архитектура жана турак жай-коммуналдык чарба министрлигине (мындан ары текст боюнча - Курулуштар министрлиги) Жол картасынын тиешелүү пункттарына ылайык, анын ичинде 2025-жылдын 17-мартындагы Жарлыгы менен бекитилген жумушчу топ менен координациялоо жана эксперттик макулдашуу аркылуу, ошондой эле «Тамчы» АФИАнын иштешине эң натыйжалуу жана колдонулуучу эл аралык тажрыйбаларды жана ыкмаларды киргизүүгө жооптуу консультанттардын тартылган топтору менен «Тамчы» АФИАнын жайгаштырылышына коюлуучу талаптарды иштеп чыгуу тапшырылган.

Жогоруда баяндалгандарга байланыштуу, Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин Төрагасынын биринчи орун басарынын 2025-жылдын 23-октябрындагы № 18 кеңешмесинин протоколун аткаруу максатында, Курулуш министрлиги Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагын жайгаштырууга карата талаптарды бекитүү жөнүндө» токтомунун жеткире иштелип чыккан долбоору кароого киргизет.

3. Мүмкүн болгон социалдык, экономикалык, укуктук, укук коргоо, гендердик, экологиялык, коррупциялык кесепеттердин болжолдоолору

Токтом долбоорун кабыл алуу терс социалдык, экономикалык, укуктук, укук коргоо, гендердик, экологиялык жана коррупциялык кесепеттерге алып келбейт. Токтомдун долбоору бирдиктүү критерийлердин жана чечимдерди ачык жарыялоонун эсебинен коррупциялык тобокелдиктерди азайтууга өбөлгө түзөт, таасир этүүгө милдеттүү баа берүүнүн жана мониторинг жүргүзүүнүн эсебинен айлана-чөйрөнү коргоону камсыз кылат, жарандар жана бизнес үчүн укуктук ишенимдүүлүктү бекемдейт.

4. Коомдук талкуунун жыйынтыктары жөнүндө маалымат

Бул токтомдун долбоору белгиленген тартипте коомдук талкуулоо үчүн Кыргыз Республикасынын ченемдик укуктук актыларынын долбоорлорун коомдук талкуулоонун бирдиктүү порталында жана Курулуш министрлигинин сайтында жарыяланат. Коомдук талкуунун жыйынтыгы боюнча сунуштар жана сын-пикирлер каралып, зарыл болгон учурда долбоорду жеткире иштеп чыгууда эске алынат.

5. Долбоордун мыйзамдарга шайкештигин талдоо

Токтом долбоору колдонуудагы мыйзамдардын ченемдерине, ошондой эле Кыргыз Республикасы катышуучусу болуп саналган, белгиленген тартипте күчүнө кирген эл аралык келишимдерге каршы келбейт.

6. Каржылоо зарылдыгы жөнүндө маалымат

Токтомдун долбоорун кабыл алуу республикалык бюджеттен кошумча финансылык чыгымдарды алып келбейт, ишке ашыруу ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын бекитилген бюджеттеринин чегинде ишке ашырылат. Санариптик мейкиндик маалыматтарын жарыялоого, экспертизаларды жана мониторинг жүргүзүүгө кеткен айрым чыгымдар «Тамчы» АФИА бюджетинин жана колдонуудагы мыйзамдардын чегинде тыюу салынбаган башка булактардын эсебинен кошумча каражат бөлүү зарылчылыгы жок жабылышы мүмкүн.

7. Жөнгө салуучу таасирди талдоо жөнүндө маалымат

Токтом долбоору жөнгө салуучу таасирди талдоону талап кылбайт, анткени ал уюштуруу-процедуралык мүнөзгө ээ, ишкердик субъекттери үчүн жаңы милдеттүү талаптарды, төлөмдөрдү жана чектөөлөрдү киргизбейт жана ишкердик ишти жүргүзүү шарттарын өзгөртпөйт.

СПРАВКА-ОБОСНОВАНИЕ
к проекту постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «Об утверждении Требований к размещению специальной финансовой инвестиционной территории «Тамчы»

1. Цели и задачи

В целях реализации Закона Кыргызской Республики «О специальной финансовой инвестиционной территории «Тамчы» с особым правовым режимом и статусом», во исполнение распоряжения Председателя Кабинета Министров Кыргызской Республики от 4 августа 2025 года № 472, а также протокольного поручения совещания у Председателя Кабинета Министров Кыргызской Республики – Руководителя Администрации Президента Кыргызской Республики от 21 августа 2025 года № 18 разработан проект постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «Об утверждении Требований к размещению специальной финансовой инвестиционной территории «Тамчы» (далее по тексту – Проект постановления).

Принятие проекта постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «Об утверждении Требований к размещению специальной финансовой инвестиционной территории «Тамчы» (далее – СФИТ «Тамчы) задачами которой является установление единых требований к определению мест размещения и внутренней функциональной структуры СФИТ «Тамчы», увязки решений о размещении с документами территориального планирования и градостроительного зонирования, обеспечение экологической и инженерной безопасности, повысит прозрачности процедур и предсказуемость правоприменения.

2. Описательная часть

Настоящий проект постановления устанавливает обязательные критерии и порядок определения мест размещения, внешних и внутренних границ, а также функциональной структуры СФИТ «Тамчы» на территории Иссык-Кульской области.

При определении мест размещения соблюдаются положения законодательства Кыргызской Республики в сферах земельных отношений, градостроительства, охраны окружающей среды, водных ресурсов, санитарно-эпидемиологического благополучия, охраны объектов культурного наследия и использования недр.

Таким образом, настоящим проектом постановления утверждаются требования к размещению СФИТ «Тамчы» и устанавливает следующее:

- принципы размещения, критерии выбора площадок;
- порядок установления внутренних границ и функциональных зон;
- требования к инженерной и транспортной инфраструктуре, экологические и природоохранные положения, требования безопасности и контрольно-пропускного режима;

- состав и порядок согласования материалов;
- основания для возврата и отказа;
- требования к цифровым пространственным данным и их машиночитаемой публикации;
- мониторинг и заключительные положения.

Принятие проекта постановления создает надежную основу для устойчивого, экологически безопасного и экономически эффективного развития территории СФИТ «Тамчы», также способствует привлечению инвестиций, развитию инфраструктуры, сохранению уникальной природной среды и улучшению качества жизни населения региона.

Согласно пункту 7 протокольного поручения Председателя Кабинета Министров Кыргызской Республики – Руководителя Администрации Президента Кыргызской Республики А. А. Касымалиева от 7 октября 2025 года № 18, Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Кыргызской Республики (далее по тексту - Минстрой) поручено выработать требования, предъявляемые к размещению СФИТ «Тамчы» согласно соответствующим пунктам Дорожной карты, в том числе через координацию и экспертное согласование с рабочей группой, утвержденной Указом от 17 марта 2025 года, а также с привлеченными группами консультантов, ответственных за внедрение в функционирование СФИТ «Тамчы» наиболее эффективных и применимых международных практик и подходов.

В связи с вышеизложенным, во исполнение Протокола совещания у первого заместителя Председателя Кабинета Министров Кыргызской Республики от 23 октября 2025 года № 18, Минстроем доработанный проект постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «Об утверждении Требований к размещению специальной финансовой инвестиционной территории «Тамчы» вносится на рассмотрение.

3. Прогнозы возможных социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий

Принятие проекта постановления не повлечет негативных социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических и коррупционных последствий. Проект постановления способствует снижению коррупционных рисков за счет единых критериев и открытой публикации решений, обеспечивает защиту окружающей среды за счет обязательной оценки воздействия и мониторинга, укрепляет правовую определенность для граждан и бизнеса.

4. Информация о результатах общественного обсуждения

Настоящий проект постановления в установленном порядке будет опубликован для общественного обсуждения на Едином портале общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Кыргызской Республики и на сайте Минстроя. По итогам общественного

обсуждения предложения и замечания будут рассмотрены и при необходимости учтены при доработке проекта.

5. Анализ соответствия проекта законодательству

Проект постановления не противоречит нормам действующего законодательства, а также вступившим в установленном порядке в силу международным договорам, участницей которых является Кыргызская Республика.

6. Информация о необходимости финансирования

Принятие проекта постановления не повлечет дополнительных финансовых затрат из республиканского бюджета, реализация будет осуществляться в пределах утвержденных бюджетов уполномоченных государственных органов. Отдельные расходы на публикацию цифровых пространственных данных, проведение экспертиз и мониторинга могут покрываться за счет бюджета СФИТ «Тамчы» и иных не запрещенных источников в рамках действующего законодательства без необходимости дополнительных ассигнований.

7. Информация об анализе регулятивного воздействия

Проект постановления не требует проведения анализа регулятивного воздействия, поскольку носит организационно-процедурный характер, не вводит новых обязательных требований, плат и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности и не изменяет условия ведения предпринимательской деятельности.

Министр **Н.К. Орунтаев**

Кыргыз Республикасынын
Министрлер Кабинетинин
2025-ж. “_”___№_
Токтомуна
1 тиркеме

«ТАМЧЫ» атайын финансылык инвестициялык аймагын абаттоого карата талаптар

1. Жалпы жоболор

1. Бул талаптар Ысык-Көл облусунун аймагында жайгашкан «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагын (мындан ары – «Тамчы» АФИА) жайгаштыруу, башкы планын, ошондой эле аймактарды бөлүштүрүү боюнча милдеттүү критерийлерди жана тартипти белгилейт. Бул талаптар Ысык-Көл облусунун аймагында жайгашкан «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагын (мындан ары – «Тамчы» АФИА) жайгаштыруу жерлерин, мастер-планын, ошондой эле зоналоону аныктоонун милдеттүү критерийлерин жана тартибин белгилейт.

2. Талаптар мамлекеттик органдарга жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына, башкаруучу компанияга жана «Тамчы» АФИАнын субъекттерине, ошондой эле «Тамчы» АФИАнын аймагында объектилерди жайгаштыруу жөнүндө чечимдерди даярдоого, макулдашууга жана ишке ашырууга катышкан юридикалык жана жеке жактарга милдеттүү.

3. Объекттерди жайгаштыруу жерлерин аныктоодо, ошондой эле «Тамчы» АФИАнын мастер-планында тышкы жана ички чек араларды аныктоодо жана өзгөртүүдө «Тамчы» атайын финансылык инвестициялык аймагы жөнүндө» Кыргыз Республикасынын мыйзамынын жана «Тамчы» АФИАнын актыларынын жоболору сакталууга тийиш.

4. «Тамчы» АФИАнын аймагында объекттерди жайгаштыруу төмөнкү принциптерге негизделет:

- мыйзамдуулук жана коопсуздук;
- Ысык-Көл көлүнүн уникалдуу экосистемасын сактоо;
- «Тамчы» АФИАнын актылары менен иштелип чыккан жана бекитилген жер мамилелери, шаар куруу, аймактык пландоо жана шаар курууну зоналарга бөлүү, инженердик, коммуналдык жана транспорттук инфраструктуранын схемалары, айлана-чөйрөнү, суу ресурстарын коргоо, санитардык-эпидемиологиялык бейпилдик, маданий мурас объекттерин коргоо жана жер казынасын пайдалануу, өрт коопсуздугу чөйрөлөрүндө ченемдерди жана талаптарды сактоо. Жогоруда аталган маселелер боюнча «Тамчы» АФИАнын тиешелүү актылары кабыл алынганга жана күчүнө киргенге чейин экономикалык иштин субъекттери курулуш жана жер иштерин жүзөгө ашырууда Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдарынын тиешелүү ченемдерин жетекчиликке алууга милдеттүү;

- сейсмикалык таасирлерди, сел жана суу ташкыны тобокелдиктерин, жер көчкү жана эрозиондук процесстерди кошуу менен, коркунучтуу табигый жана техногендик процесстердин коопсуздугун, туруктуулугун камсыз кылуу;
- жерлерди жана жаратылыш ресурстарын өздөштүрүүнүн этаптуулугу, экономикалык натыйжалуулугу, сарамжалдуу пайдалануу, энергиялык натыйжалуулугу жана климаттык туруктуулугу;
- транспорттук жеткиликтүүлүктү жана байланышты, Тамчы айылындагы "Ысык-Көл" эл аралык аэропорту жана негизги жол коридорлору менен байланышты камсыз кылуу;
- жол-жоболордун ачыктыгы жана ачык-айкындуулугу.

5. «Тамчы» АФИАнын аймагын абаттоого карата ушул талаптардын негизинде жана аларды аткаруу үчүн «Тамчы» АФИАнын тиешелүү актылары кабыл алынат.

2. Аймактын функционалдык уюштурулушу; мастер-план

6. «Тамчы» АФИАнын курамында финансы-ишкердик борборун, ишкердик кызмат көрсөтүү зонасын, туристтик-рекреациялык ишмердүүлүк жана көңүл ачуу зонасын, логистика жана кампалык иштетүү зонасын, коомдук-ишкердик жана сервистик инфраструктура зонасын, инженердик зоналарды, коргоо жана буфердик аймактарды кошуу менен функционалдык зоналар каралышы мүмкүн. «Тамчы» АФИАнын конкреттүү тизмеси жана мастер-планга карата талаптар «Тамчы» АФИАнын актылары менен белгиленет.

7. Коопсуздук талаптары жогору объектилерди, ошондой эле айлана-чөйрөгө терс таасирин тийгизиши мүмкүн болгон объектилерди жайгаштыруу эсептөөлөр жана экспертизалар менен тастыкталган санитардык-коргоо зоналарын жана буферлерди милдеттүү түрдө орнотуу менен жүргүзүлөт.

8. Ысык-Көл көлүнүн жээктеги зонасында жаратылыш жээк процесстерин сактоо жана алардын бузулушун алдын алуу камсыз кылынат.

9. Инженердик жана транспорттук инфраструктура

9. «Тамчы» АФИАнын актылары менен бекитилген мастер-план электр энергиясы менен жабдуу, жылуулук менен жабдуу, суу менен жабдуу жана саркынды сууларды чыгаруу, жамгыр суусунун канализациясы, газ менен жабдуу, санариптик байланыш тармактары, ошондой эле эгерде бар болсо калдыктарды иштетүү объекттерин кошуу менен, инженердик инфраструктуранын бардык түрлөрүнө туташуу булактарын жана схемаларын карайт. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдар жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары аталган инфраструктурага тоскоолдуксуз кирүүнү камсыз кылууга жана берүүгө милдеттүү.

10. Инженердик чечимдер ишенимдүүлүктү жана резервдөөнү, сейсмикалуулукту эсепке алууну, энергиялык натыйжалуулуктун жана климаттык таасирлерге туруктуулуктун ченемдерин сактоону камсыз кылууга тийиш.

11. Транспорттук чечимдер Тамчы айылындагы «Ысык-Көл» эл аралык аэропорту жана негизги жол коридорлору менен байланышты караштырууга тийиш.

10.Экологиялык жана жаратышты коргоо талаптары

12. Бардык жайгаштыруу долбоорлору үчүн айлана-чөйрөгө тийгизген таасирин баалоо «Тамчы» АФИАнын башкаруучу компаниясы тарабынан ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдарды милдеттүү түрдө маалымдоо менен жүргүзүлөт. Олуттуу таасирлер аныкталган учурда, аларды алдын алуу, төмөндөтүү жана компенсациялоо боюнча чаралар иштелип чыгат.

13. Ысык-Көл көлүнүн экосистемасына жана калкты суу менен камсыздоого зыян келтирбестен суу ресурстарынын жетиштүүлүгүн тастыктоо жана суу балансын эсептөө милдеттүү. Саркынды сууларды чыгаруу үчүн сапаттын ченемдик көрсөткүчтөрүнө жетүү менен саркынды сууларды тазалоо схемасы иштелип чыгат.

14. Жерге жайгаштыруу чечимдеринде жашыл каркасты сактоо жана аймакты жашылдандыруу каралышы керек.

15. «Тамчы» АФИАнын актылары менен экологиялык таасирлерди башкаруу планы бекитилет.

11.Жайгаштыруу жөнүндө чечим кабыл алуу үчүн документтер

16. «Тамчы» АФИА аймагында объекттерди жайгаштыруу жана куруу жөнүндө чечимдер «Тамчы» АФИАнын актыларына ылайык, «Тамчы» АФИАнын актыларында белгиленген жер кадастрына карата талаптарды эске алуу менен жана тиешелүү экономикалык ишмердүүлүк субъекттери тарабынан берилген жер участокторуна укук белгилөөчү жана кадастрдык документтердин, инженердик изилдөөлөрдүн жыйынтыктарынын, айлана-чөйрөгө тийгизген таасирин баалоонун, пландоо чечимдеринин жана функционалдык зоналаштыруунун шаар куруу негиздемесинин, техникалык-экономикалык көрсөткүчтөрдүн негизинде кабыл алынат.

17. «Тамчы» АФИА аймагында объектилерди жайгаштыруу жөнүндө документтер маалымат иретинде Курулуш, архитектура жана турак жай-коммуналдык чарба министрлигине, Жер ресурстары, кадастр, геодезия жана картография боюнча мамлекеттик агенттикке, Жаратылыш ресурстары, экология жана техникалык көзөмөл боюнча министрликке, Транспорт жана коммуникациялар министрлигinе, Энергетика министрлигине. Саламаттык сактоо министрлигине, Санариптик өнүгүү

жана инновациялык технологиялар министрлигине, Өзгөчө кырдаалдар боюнча мамлекеттик кызматка, Экологиялык жана техникалык коопсуздук боюнча мамлекеттик инспекцияга, ошондой эле Ысык-Көл облустук администрациясына жана тиешелүү жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына объекттин түрүнө жараша берилет.

18. «Тамчы» АФИАнын аймагында биринчи объекттерди курууга карата жайгаштыруу маселелери боюнча «Тамчы» АФИАнын тиешелүү актылары кабыл алынганга жана күчүнө киргенге чейин:

1) «Тамчы» АФИАнын аймагында биринчи объекттерди жайгаштыруу жана куруу, долбоордук документтерди бекитүү, курууга уруксат берүү жана тиешелүү объекттерди эксплуатацияга берүү жөнүндө чечимдерди кабыл алууда Кыргыз Республикасынын учурдагы мыйзамдарынын жалпы эрежелери колдонулбайт. Тиешелүү чечимдер жана (же) актылар учурдагы ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган же жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган мамлекеттик органдар тарабынан контролдук-көзөмөлдүк иш-чараларын, текшерүүлөрдү, баалоолорду жана экспертизаларды жүргүзбөстөн, тартылган эксперттер жана (же) кесиптик уюмдар тарабынан даярдалып берилген документтердин (анын ичинде долбоордук документтердин, курулуштун бардык колдонулуучу ченемдерине жана эрежелерине шайкештигин баалоонун жыйынтыктарынын, курулуштук жана техникалык көзөмөл боюнча корутундулардын) негизинде кабыл алынат;

2) мамлекеттик органдар жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары «Тамчы» АФИА башкаруучу компаниясы тарткан жогоруда аталган эксперттерге жана кесиптик уюмдарга карата контролдук-көзөмөлдүк иш-чараларды жүргүзбөйт;

3) курулуш жана жер иштерин жүзөгө ашыруу процессинде мамлекеттик органдар жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тиешелүү курулуш, жер жана аларга байланыштуу иштерди аткарган экономикалык ишмердүүлүктүн субъекттерине карата контролдук-көзөмөлдүк иш-чараларын жүзөгө ашырбайт.

12. Мониторинг жана контролдоо

19. АФИАнын актылары милдеттүү мониторингди камсыз кылууга тийиш. Мониторинг индикаторлорду контролдоону, инженердик тармактарга туташтырууну жана алардын жүктөмүн, ишенимдүүлүгүн жана резервдештирүүнү, саркынды сууларды тазалоонун сапатын, жер үстүндөгү жана жер астындагы суулардын абалын, жалпы пайдалануудагы жээктеги тилкелерди сактоону, аэродромдун аймагында бийиктик чектөөлөрүн сактоону жана экологиялык таасирлерди башкаруу планы боюнча иш-чараларды аткарууну камтыйт.

20. Жайгаштыруу боюнча кабыл алынган чечимдер жөнүндө маалымат, бекитилген чек ара карталары жана функционалдык зоналар

расмий түрдө жарыялануууга тийиш, анын ичинде машина окуй турган форматта, жарыялоо тартиби жана мөөнөттөрү «Тамчы» АФИАнын актылары менен аныкталат.

21. «Тамчы» АФИАнын башкаруучу компаниясы Курулуш, архитектура жана турак жай-коммуналдык чарба министрлигине ушул Талаптардын сакталышы жөнүндө маалымат берет.

Приложение 1
к постановлению
Кабинета Министров
Кыргызской Республики
от «_» __ 2025 года № __

Требования к обустройству
Специальной финансовой инвестиционной территории «ТАМЧЫ»

1. Общие положения

1. Настоящие требования устанавливают обязательные критерии и порядок определения мест размещения, мастер-плана, а также зонирования Специальной финансовой инвестиционной территории «Тамчы» (далее-СФИТ «Тамчы») на территории Иссык-Кульской области.

2. Требования обязательны для государственных органов и органов местного самоуправления, управляющей компании и субъектов СФИТ «Тамчы», а также для юридических и физических лиц, участвующих в подготовке, согласовании и реализации решений о размещении объектов на территории СФИТ «Тамчы».

3. При определении мест размещения объектов, а также определении и изменении внешних и внутренних границ на мастер-плане СФИТ «Тамчы» должны соблюдаться положения Закона Кыргызской Республики «О Специальной финансовой инвестиционной территории «Тамчы»» и актов СФИТ «Тамчы».

4. Размещение объектов на территории СФИТ «Тамчы» основывается на следующих принципах:

- законности и безопасности;
- сохранения уникальной экосистемы озера Иссык-Куль;
- соблюдения разработанных и утвержденных актами СФИТ «Тамчы» норм и требований в сферах земельных отношений, градостроительства, территориального планирования и градостроительного зонирования, схем инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, охраны окружающей среды, водных ресурсов, санитарно-эпидемиологического благополучия, охраны объектов культурного наследия и использования недр, пожарной безопасности. До принятия и вступления в силу соответствующих актов СФИТ «Тамчы» по вышеуказанным вопросам субъекты экономической деятельности при осуществлении строительства и земельных работ обязаны руководствоваться соответствующими нормами действующего законодательства Кыргызской Республики;
- обеспечения безопасности, устойчивости к опасным природным и техногенным процессам, включая сейсмические воздействия, селевые и паводковые риски, оползневые и эрозионные процессы;
- этапности освоения, экономической эффективности,

рационального использования земель и природных ресурсов, энергоэффективности и климатической устойчивости;

- обеспечения транспортной доступности и связности, связи с международным аэропортом «Иссык-Куль» в селе Тамчы и ключевыми дорожными коридорами;
- открытости и прозрачности процедур.

5. На основе и во исполнение настоящих требований к обустройству территории СФИТ «Тамчы» принимаются соответствующие акты СФИТ «Тамчы».

2. Функциональная организация территории; мастер-план

6. В составе СФИТ «Тамчы» могут предусматриваться функциональные зоны, включая финансово-деловой центр, зону деловых услуг, зону туристско-рекреационной деятельности и развлечений, зону логистики и складской обработки, зону общественно-деловой и сервисной инфраструктуры, инженерные зоны, охранные и буферные территории. Конкретный перечень и требования к мастер-плану СФИТ «Тамчы» устанавливаются актами СФИТ «Тамчы».

7. Размещение объектов с повышенными требованиями безопасности, а также объектов с потенциальным негативным воздействием на окружающую среду осуществляется с обязательным устройством санитарно-защитных зон и буферов, подтвержденных расчетами и экспертизами.

8. В прибрежной зоне озера Иссык-Куль обеспечивается сохранение природных береговых процессов и предотвращение их нарушения.

3. Инженерная и транспортная инфраструктура

9. Мастер-план, утвержденный актами СФИТ «Тамчы», предусматривает источники и схемы подключения ко всем видам инженерной инфраструктуры, включая электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, ливневую канализацию, газоснабжение, цифровые сети связи, а также объекты обращения с отходами при наличии. Уполномоченные государственные органы и органы местного самоуправления обязаны обеспечивать и предоставлять беспрепятственный доступ к указанной инфраструктуре.

10. Инженерные решения должны обеспечивать надежность и резервирование, учет сейсмичности, соблюдение нормативов энергоэффективности и устойчивости к климатическим воздействиям.

11. Транспортные решения должны предусматривать связь с международным аэропортом «Иссык-Куль» в селе Тамчы и основными дорожными коридорами.

4. Экологические и природоохранные требования

12. Для всех проектов размещения проводится оценка воздействия на окружающую среду с обязательным информированием управляющей компанией СФИТ «Тамчы» уполномоченных государственных органов. При выявлении значимых воздействий разрабатываются меры по предотвращению, снижению и компенсации.

13. Обязателен расчет водного баланса и подтверждение достаточности водных ресурсов без ущерба для экосистемы озера Иссык-Куль и водообеспечения населения. Для водоотведения разрабатывается схема очистки сточных вод с достижением нормативных показателей качества.

14. Землеустроительные решения должны предусматривать сохранение зеленого каркаса и озеленение территории.

15. Актами СФИТ «Тамчы» утверждается план управления экологическими воздействиями.

5. Документация для принятия решения о размещении

16. Решения о размещении и строительстве объектов на территории СФИТ «Тамчы» принимаются в соответствии с актами СФИТ «Тамчы», с учетом установленных актами СФИТ «Тамчы» требований к земельному кадастру, и на основе предоставленных соответствующими субъектами экономической деятельности правоустанавливающих и кадастровых документов на земельные участки, результатов инженерных изысканий, оценки воздействия на окружающую среду, градостроительного обоснования планировочных решений и функционального зонирования, технико-экономических показателей.

17. Документация о размещении объектов на территории СФИТ «Тамчы» в информационном порядке предоставляется в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства, Государственное агентство по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии, Министерство природных ресурсов, экологии и технического надзора, Министерство транспорта и коммуникаций, Министерство энергетики, Министерство здравоохранения, Министерство цифрового развития и инновационных технологий, Государственную службу по чрезвычайным ситуациям, Государственную инспекцию по экологической и технической безопасности, а также Иссык-Кульскую областную администрацию и соответствующие органы местного самоуправления, в зависимости от типа объекта.

18. До принятия и вступления в силу соответствующих актов СФИТ «Тамчы» по вопросам обустройства в отношении строительства первых объектов на территории СФИТ «Тамчы»:

1) При принятии решений о размещении и строительстве первых объектов на территории СФИТ «Тамчы», утверждении проектной

документации, выдаче разрешений на строительство и принятии решений о вводе в эксплуатацию соответствующих объектов не применяются общие правила действующего законодательства Кыргызской Республики. Соответствующие решения и (или) акты принимаются действующим уполномоченным государственным органом или органом местного самоуправления без проведения государственными органами предусмотренных законодательством Кыргызской Республики контрольно-надзорных мероприятий, проверок, оценок и экспертиз, на основании предоставленных документов (в т.ч. проектной документации, результатов оценки соответствия всем применимым нормам и правилам строительства, заключений по строительному и техническому надзору), подготовленных привлеченными экспертами и (или) профессиональными организациями;

2) государственные органы и органы местного самоуправления не осуществляют контрольно-надзорные мероприятия в отношении вышеуказанных экспертов и профессиональных организаций, привлеченных управляющей компанией СФИТ «Тамчы»;

3) в процессе осуществления строительства и земельных работ государственные органы и органы местного самоуправления не осуществляют контрольно-надзорные мероприятия в отношении субъектов экономической деятельности, выполняющих соответствующие строительные, земельные и смежные с ними работы.

6. Мониторинг и контроль

19. Акты СФИТ должны предусматривать обязательный мониторинг. Мониторинг включает контроль индикаторов, подключение к инженерным сетям и их нагрузку, надежность и резервирование, качество очистки сточных вод, состояние поверхностных и подземных вод, соблюдение прибрежной полосы общего пользования, соблюдение высотных ограничений на приаэродромной территории, выполнение мероприятий по плану управления экологическими воздействиями.

20. Информация о принятых решениях по размещению, утвержденные карты границ и функциональных зон подлежат официальной публикации, в том числе в машиночитаемой форме, порядок и сроки публикации определяются актами СФИТ «Тамчы».

21. Управляющая компания СФИТ «Тамчы» информирует Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства о соблюдении настоящих Требований.