

**Ақмола облысы Біржан сал ауданының жер комиссиясының  
2026 жылғы 12 маусымдағы №13 отырысының хаттамасы**

**Комиссияның құрамы**

|                              |                                                                                                                |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сабыров Ерсайын<br>Тендікұлы | Біржан сал ауданы әкімінің<br>орынбасары,<br>комиссия төрағасы                                                 |
| Балташева Анар<br>Әлібекқызы | Біржан сал ауданының<br>«Жер қатынастары бөлімі»<br>мемлекеттік мекемесінің<br>бас маманы,<br>комиссия хатшысы |

**Комиссия мүшелері**

|                                     |                                                                                                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Мамиков Бектас<br>Өренханұлы        | Біржан сал ауданының<br>«Жер қатынастары бөлімі»<br>мемлекеттік мекемесінің<br>басшысы                    |
| Шаймерденов Кәрібай<br>Дәулетханұлы | Біржан сал ауданының<br>«Ауыл шаруашалығы бөлімі»<br>мемлекеттік мекемесінің<br>басшысы                   |
| Сәрсембаев Дәулет<br>Әлібекұлы      | Біржан сал ауданының<br>«Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі»<br>мемлекеттік мекемесінің<br>басшысы |
| Еркебаев Оразалы<br>Махамедиұлы     | Ақмола облысы кәсіпкерлер палатасы<br>Буланды ауданы филиалының<br>директоры<br>(келісу бойынша)          |
| Магерко Игорь<br>Ефимович           | Біржан сал ауданы мәслихатының<br>депутаты<br>(келісу бойынша)                                            |
| Әльжанов Арман<br>Жасырбайұлы       | Степняк қаласының жергілікті қоғамдастық<br>мүшесі<br>(келісу бойынша)                                    |
| Кенжебаева Ақмарал<br>Нұрқанқызы    | Біржан сал ауданының<br>қоғамдық кеңесінің мүшесі                                                         |

(келісу бойынша)

Болатов Самат  
Шинабекулы

«SAMBO» шаруа қожалығының  
басшысы  
(келісу бойынша)

Қатыспағандар – Д.Ә. Сәрсембаев, А.Ж.Әлжанов, А.Н.Кенжебаева

**Протокол заседания земельной комиссии района Биржан сал  
Акмолинской области**

**№ 13 от «12» июня 2026 года**

**Состав комиссии**

Сабиров  
Ерсаин Тендыкович

Заместитель  
акима района Биржан сал,  
председатель комиссии

Балташева  
Анар Алибековна

Главный специалист  
государственного учреждения  
«Отдел земельных отношений»  
района Биржан сал,  
секретарь комиссии

**Члены комиссии**

Мамиков  
Бектас Оренханович

Руководитель  
государственного учреждения  
«Отдел земельных отношений»  
района Биржан сал

Шаймерденов  
Карыбай Даулетханович

Руководитель  
государственного учреждения  
«Отдел сельского хозяйства»  
района Биржан сал

Сәрсембаев  
Даулет Алибекович

руководитель  
государственного учреждения  
«Отдел строительства, архитектуры  
и градостроительства»  
района Биржан сал

|                                   |                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Еркебаев<br>Оразалы Мухамадинович | Директор<br>филиала Буландынского района<br>Палаты предпринимателей<br>Акмолинской области<br>(по согласованию) |
| Магерко<br>Игорь Ефимович         | Депутат<br>маслихата района Биржан сал<br>(по согласованию)                                                     |
| Альжанов<br>Арман Жасырбаевич     | Член местного сообщества<br>города Степняк<br>(по согласованию)                                                 |
| Кенжебаева<br>Акмарал Нуркановна  | Председатель общественного совета<br>района Биржан сал<br>(по согласованию)                                     |
| Болатов<br>Самат Шинабекович      | Глава<br>крестьянского хозяйства<br>«SAMBO»<br>(по согласованию)                                                |

**Отсутствовали – Сарсембаев Д.А., Альжанов А.Ж., Кенжебаева А.Н.**

**Макинка ауылдық округі**

**Макинский сельский округ**

**Келесі өтініштер қаралды:**

1. Алина Алтынбековна Серикбаева 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,6200 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;
2. Салтанат Адылхановна Байбусинова Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Қарағай ауылы мекенжайында орналасқан, жеке шаруашылық жүргізу үшін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2000 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

**Рассмотрены заявления:**

Серикбаева Алина Алтынбековна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2000 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Байбусинова Салтанат Адылхановна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Макинка.

**Келесі өтініштер қаралды:**

3. Кундызай Жарболовна Рабаева 8 (сегіз) жер учаскесіне 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

4. Ержан Мухаметкалиевич Абдрахманов Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Қарағай ауылы мекенжайында орналасқан, жеке шаруашылық жүргізу үшін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

**Рассмотрены заявления:**

Рабаева Кундызай Жарболовна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, на 8 (восемь) земельных участка;

Абдрахманов Ержан Мухаметкалиевич просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных по адресу: Ақмолинская область, район Биржан сал, село Карагай.

**Келесі өтініштер қаралды:**

5. Батыр Меирманұлы Арғынғазы Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Қаратал ауылы мекенжайында орналасқан үш (3) жеке шаруашылық жүргізу үшін 0,2500 гектар жер учаскесін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалануға (жалға алуға) беруді сұрайды.

**Рассмотрены заявления:**

Арғынғазы Батыр Меирманұлы просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных по адресу: Ақмолинская область, район Биржан сал, село Каратал.

Ақмола облысы Біржан сал аудандық мәслихатының 2026 жылғы 20 мамырдағы № С-35/7 «Біржан сал аудандық мәслихатының кейбір шешімдерінің күшін тоқтата тұру туралы» шешімімен ауылдық елді мекендердің бұрын бекітілген даму және құрылыс схемалары (жеңілдетілген бас жоспарлар) тұрғын үй функционалдық аймағы (үй шаруашылығын дамыту), жеке тұрғын үй құрылысы аймағы тұрғысынан келесі елді мекендерде жеке шаруашылық жүргізу, саяжай құрылысы және бағбандық үшін бөлінуі мүмкін мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерінің қала құрылысы жобаларының жеке тұрғын үй құрылысы аймағы тұрғысынан тоқтатылды:

1. Үлгі ауылдық округіндегі Үлгі, Жөкей және Қызылұйым ауылдары;
2. Бірсуат ауылдық округіндегі Сәуле ауылы;
3. Макинка ауылдық округіндегі Макинка, Бұланды, Қаратал, Қарағай және Қоғам ауылдары.

Осыған байланысты, даму және құрылыс схемалары (жеңілдетілген бас жоспарлар) мен егжей-тегжейлі жоспарлау жобалары үшін қала құрылысы құжаттамасына тиісті түзетулер енгізілгенге дейін, зардап шеккен аумақтарда осы мақсаттар үшін жер учаскелерін бөлу мүмкін емес.

Жер учаскелері қала құрылысы құжаттамасы жаңартылғаннан және функционалдық аймақтар белгіленген тәртіппен анықталғаннан кейін беріледі.

Жоғарыда айтылғандарға сүйене отырып, Біржан сал аудандық жер комиссиясының 2026 жылғы 2 маусымдағы №12 хаттамалық шешіміне сәйкес (бірауыздан қабылданған), ауылдық елді мекендердің даму және құрылыс схемалары (жеңілдетілген бас жоспарлар) тоқтатылған аумақтық бірліктер үшін осы мемлекеттік қызметті көрсетуден бас тартылады.

**Шешім бірауыздан қабылданды.**

Решением маслихата района Биржан сал Акмолинской области от 20 мая 2026 года № С-35/7 «О приостановлении действий некоторых решений маслихата района Биржан сал» приостановлено действие ранее утвержденных схем развития и застройки (упрощенные генеральные планы) сельских населенных пунктов в части жилищной функциональной зоны (усадебной застройки), территории индивидуальной жилой застройки градостроительных проектов по земельным участкам, находящиеся в государственной собственности, которые могут быть предоставлены для ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства и огородничества, в следующих населенных пунктах:

1. сел Ульги, Жукей, Кызылуом Ульгинского сельского округа;
2. село Сауле Бирсуатского сельского округа;
3. сел Макинка, Буланды, Каратал, Карагай, Когам Макинского сельского округа.

В связи с этим, до внесения соответствующих корректировок в градостроительную документацию схемы развития и застройки (упрощенные генеральные планы) и проекты детальной планировки, предоставление земельных участков для указанных целей в пределах затронутых территорий не представляется возможным.

Предоставление земельных участков будет осуществляться после актуализации градостроительной документации и определения функциональных зон в установленном законодательством порядке.

На основании изложенного, в соответствии с протокольным решением земельной комиссии района Биржан сал - п. 1 № 12 от 02.06.2026 г. (принято единогласно) отказать в оказании данной государственной услуги, касающихся территориальных единиц, где приостановлены схемы развития и застройки (упрощенные генеральные планы) сельских населенных пунктов.

**Решение принято единогласно.**

**Келесі өтініштер қаралды:**

6. Жаксылық Боқпаева Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Мақпал ауылы мекенжайында орналасқан жеке қосалқы шаруашылық үшін 0,2500 гектар жер учаскесін (бұрын 49 жылға жалға берілген) жеке меншікке беруді сұрайды.

ҚР Жер кодексінің 19, 25, 43 және 48-баптарына сәйкес, жеке қосалқы шаруашылық үшін 0,2500 гектар жер учаскесін (бұрын 49 жылға жалға берілген, ауданы 0,289 гектар) жеке меншікке беруді сұрайды, ал қалған жерді Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Мақпал ауылы мекенжайында орналасқан резервтік жерлер деп белгілейді.

**Шешім бірауыздан қабылданды.**

Бокпаева Жаксылык просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га на право частной собственности (ранее предоставленный в аренду на 49 лет), для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Макпал.

Возможно, на основании ст. 19, 25, 43, 48 Земельного Кодекса Республики Казахстан предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на право частной собственности (ранее предоставленный в аренду сроком на 49 лет площадью 0,289 га), для ведения личного подсобного хозяйства, оставшуюся площадь зачислить в земли запаса, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Макпал.

**Решение принято единогласно.**

## **Үлгі ауылдық округі**

### **Ульгинский сельский округ**

#### **Келесі өтініштер қаралды:**

7. Айгуль Байкошкарловна Баймулдинова 3 (үш) жер учаскесіне бөлінген 0,1000 гектар жер учаскесін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шартымен беруді сұрайды;

8. Жанара Мухтаровна Ахметова Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Жөкей ауылы мекенжайында орналасқан, жеке шаруашылық жүргізу үшін 5 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

#### **Рассмотрены заявления:**

Баймулдинова Айгуль Байкошкарловна просит предоставить земельный участок, площадью 0,1000 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Ахметова Жанара Мухтаровна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 5 лет, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Жукей.

Ақмола облысы Біржан сал аудандық мәслихатының 2026 жылғы 20 мамырдағы № С-35/7 «Біржан сал аудандық мәслихатының кейбір шешімдерінің күшін тоқтата тұру туралы» шешімімен ауылдық елді мекендердің бұрын бекітілген даму және құрылыс схемалары (жеңілдетілген бас жоспарлар) тұрғын үй функционалдық аймағы (үй шаруашылығын дамыту), жеке тұрғын үй құрылысы аймағы тұрғысынан келесі елді мекендерде жеке шаруашылық жүргізу, саяжай құрылысы және бағбандық үшін бөлінуі мүмкін мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерінің қала құрылысы жобаларының жеке тұрғын үй құрылысы аймағы тұрғысынан тоқтатылды:

1. Үлгі ауылдық округіндегі Үлгі, Жөкей және Қызылұйым ауылдары;
2. Бірсуат ауылдық округіндегі Сәуле ауылы;
3. Макинка ауылдық округіндегі Макинка, Бұланды, Қаратал, Қарағай және Қоғам ауылдары.

Осыған байланысты, даму және құрылыс схемалары (жеңілдетілген бас жоспарлар) мен етжей-теңжейлі жоспарлау жобалары үшін қала құрылысы құжаттамасына тиісті түзетулер енгізілгеніне дейін, зардап шеккен аумақтарда осы мақсаттар үшін жер учаскелерін болу мүмкін емес.

Жер учаскелері қала құрылысы құжаттамасы жанартылғаннан және функционалдық аймақтар белгіленген тәртіппен анықталғаннан кейін беріледі. Жотарда айтылғандарға сүйеніп отырып, Біржан сал аудандық жер комиссиясының 2026 жылғы 2 маусымдағы №12 хаттамалық шешіміне сәйкес (бірауыздан қабылданған), ауылдық елді мекендердің даму және құрылыс схемалары (жеңілдетілген бас жоспарлар) тоқтатылған аумақтық бірліктер үшін осы мемлекеттік қызметті көрсетуден бас тартылады.

### Шешім бірауыздан қабылданды.

Решением маслихата района Биржан сал Акмолинской области от 20 мая 2026 года № С-35/7 «О приостановлении действия некоторых решений маслихата района Биржан сал» приостановлено действие ранее утвержденных схем развития и застройки (упрощенные генеральные планы) сельских населенных пунктов в части жилищной функциональной зоны (усадебной застройки), территории индивидуальной жилой застройки градостроительных проектов по земельным участкам, находящимся в государственной собственности, которые могут быть предоставлены для ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства и огородинчества, в следующих населенных пунктах:

1. сел Ульги, Жукей, Кызылыуом Улыгинского сельского округа;

2. село Сауле Бирсаятского сельского округа;

3. сел Макинка, Буланды, Каратай, Карагай, Котам Макинского

сельского округа.

В связи с этим, до внесения соответствующих корректировок в градостроительную документацию схемы развития и застройки (упрощенные генеральные планы) и проекты детальной планировки, предоставление земельных участков для указанных целей в пределах затронутых территорий не представляется возможным.

Предоставление земельных участков будет осуществляться после актуализации градостроительной документации и определения функциональных зон в установленном законодательством порядке.

На основании изложенного, в соответствии с протокольным решением земельной комиссии района Биржан сал - п. 1 № 12 от 02.06.2026 г. (принято единогласно) отказать в оказании данной государственной услуги, касающейся территории единых, где приостановлены схемы развития и застройки (упрощенные генеральные планы) сельских населенных пунктов.

### Решение принято единогласно.

## Заурап ауылдық округі

## Заураповский сельский округ

9. Өтініш қаралды: Мейрам Раймбекович Касенов Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Құдықаташ ауылы, Шеріпов көшесі мекенжайында орналасқан жеке қосалқы шаруашылығы үшін 5 жыл мерзімге уақытша, ақылы жер пайдалануға (жалға алуға) 0,2500 гектар жер учаскесін сұрайды.

Мүмкін, Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 19, 37, 43 және 48-баптарына сәйкес, Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Құдықағаш ауылы, Шәріпов көшесі мекенжайында орналасқан жеке қосалқы шаруашылығы үшін 5 жыл мерзімге уақытша, ақылы жер пайдалануға (жалға алуға) 0,2500 гектар жер учаскесі берілуі мүмкін.

**Шешім бірауыздан қабылданды.**

Рассмотрено заявление: Касенов Мейрам Раймбекович просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 5 лет, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Кудукағаш, ул. Шарипова.

Возможно, на основании ст. 19, 37, 43, 48 Земельного Кодекса Республики Казахстан предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 5 лет, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Кудукағаш, ул. Шарипова.

**Решение принято единогласно.**

**Баймырза ауылдық округі**

**Бамырзинский сельский округ**

10. Өтініш қаралды: «Баймырза ауылдық округі әкімінің аппараты» мемлекеттік мекемесі ауылішілік жолдарды қайта толтыру үшін жергілікті жер ресурстарын пайдалану мақсатында Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Баймырза ауылы мекенжайында орналасқан 10,0 гектар жер учаскесін тұрақты жер пайдалану құқығымен беруді сұрайды.

Мүмкін, Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 19, 34, 43 және 48-баптарына сәйкес, ауылішілік жолдарды қайта толтыру үшін жергілікті жер ресурстарын пайдалану мақсатында Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Баймырза ауылы мекенжайында орналасқан 10,0 гектар жер учаскесін тұрақты жер пайдалану құқығымен беруді сұрайды.

**Шешім бірауыздан қабылданды.**

Рассмотрено заявление: ГУ «Аппарат акима Баймырзинского сельского округа» просит предоставить земельный участок, площадью 10,0 га, на праве постоянного землепользования, для использования местного материала для отсыпки внутрипоселковых дорог, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Баймырза.

Возможно, на основании ст. 19, 34, 43, 48 Земельного Кодекса Республики Казахстан предоставить земельный участок, площадью 10,0 га, на праве постоянного землепользования, для использования местного материала для отсыпки внутрипоселковых дорог, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Баймырза.

**Решение принято единогласно.**

**Еңбекшілдер ауылдық округі**

**Енбекшильдерский сельский округ**

11. «AGL LTD» ЖШС Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Еңбекшілдер ауылдық округі мекенжайында орналасқан, 2031 жылдың 23 желтоқсанына

дейін жарамды 834,4 гектар жер учаскесінде геологиялық барлау жұмыстары үшін қоғамдық сервитут белгілеуді сұрайды.

Мүмкін, Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 19, 37, 43, 48 және 67-баптарына сәйкес, Біржан сал ауданының Еңбекшілдер ауылдық округінің әкімшілік шекарасында орналасқан, 2031 жылдың 23 желтоқсанына дейін жарамды 834,4 гектар аумақты алып қоюға арналған лицензияланған аумақтың бір бөлігіне геологиялық барлау жұмыстары үшін жер учаскелерін алып қоймай, қоғамдық сервитут белгіленуі мүмкін.

«AGL LTD» ЖШС жер учаскелеріне қоғамдық сервитут әсер ететін жер пайдаланушылардың міндетті келісімін талап етеді.

**Шешім бірауыздан қабылданды.**

ТОО «AGL LTD» просит установить публичный сервитут на земельный участок, площадью 834,4 га, для проведения геологоразведочных работ, сроком до 23.12.2031 года, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, Енбекшильдерский с/о.

Возможно, на основании ст. 19, 37, 43, 48, 67 Земельного Кодекса Республики Казахстан установить публичный сервитут без изъятия земельных участков в отношении части лицензионной территории, расположенной в административных границах Енбекшильдерского сельского округа района Биржан сал, площадью 834,4 га, сроком до 23.12.2031 года, для проведения геологоразведочных работ.

ТОО «AGL LTD» предусмотреть обязательное согласование с землепользователями, чьи земельные участки затрагиваются устанавливаемым публичным сервитутом.

**Решение принято единогласно.**

**Степняк қаласы**

**город Степняк**

12. «Көкшетау Энерго» ЖШС келесі жер учаскелерінде қоғамдық сервитут белгілеуді сұрайды:

1. Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Степняк қаласында орналасқан №3-10 КТП-дан 0,4 кВ әуе электр желісін қызмет көрсету үшін 0,0300 гектар аумақ;
  2. Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Степняк қаласында орналасқан №3-2 КТП-дан 0,4 кВ әуе электр желісін қызмет көрсету үшін 0,0200 гектар аумақ.
- Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 19, 37, 43, 48-баптарына сәйкес келесі жер учаскелерінде қоғамдық сервитут белгілеу мүмкін:

1. Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Степняк қаласы, мекенжайында орналасқан №3-10 КТП-дан 0,4 кВ әуе электр желісін қызмет көрсету үшін 0,0300 гектар аумақ;
2. Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Степняк қаласы мекенжайында орналасқан №3-2 КТП-дан шығатын 0,4 кВ әуе электр желісін қызмет көрсету үшін ауданы 0,0200 гектар.

**Шешім бірауыздан қабылданды.**

ТОО «Кокшетау Энерго» просит установить публичный сервитут на земельные участки:

1. площадью 0,0300 га, для обслуживания ВЛ-0,4кВ от КТП № 3-10, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, город Степняк;

2. площадью 0,0200 га, для обслуживания ВЛ-0,4кВ от КТП № 3-2, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, город Степняк.

Возможно, на основании ст. 19, 37, 43, 48 Земельного Кодекса Республики Казахстан установить публичный сервитут на земельные участки:

1. площадью 0,0300 га, для обслуживания ВЛ-0,4кВ от КТП № 3-10, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, город Степняк;

2. площадью 0,0200 га, для обслуживания ВЛ-0,4кВ от КТП № 3-2, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, город Степняк.

**Решение принято единогласно.**



Сабиров Е.Т.



Балташева А.А.



Мамиков Б.О.



Шаймерденов К.Д.

отсутствовал

Сарсембаев Д.А.



Еркебаев О.М.



Магерко И.Е.

отсутствовал

Альжанов А.Ж.

отсутствовала

Кенжебаева А.Н.



Болатов С.Ш.