Ақмола облысы Біржан сал ауданының жер комиссиясының 2026 жылғы 02 маусымдағы №12 отырысының хаттамасы

Комиссияның құрамы

Сабыров Ерсайын Тендіқұлы	Біржан сал ауданы әкімінің орынбасары, комиссия төрағасы
Балташева Анар Әлібекқызы	Біржан сал ауданының «Жер қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесінің бас маманы, комиссия хатшысы

Комиссия мүшелері

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

Scanned with CamScanner

(келісу бойынша)

Болатов Самат Шинабекұлы	«SAMBO» шаруа қожалығының басшысы (келісу бойынша)

Қатыспағандар – А.Ә.Балташева, Д.Ә. Сәрсембаев, О.М.Еркебаев

Протокол заседания земельной комиссии района Биржан сал Акмолинской области

№ 12 от «02» 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
Сарсембаев Даулет Алибекович	руководитель государственного учреждения «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» района Биржан сал

Scanned with CamScanner

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

Отсутствовали – Балташева А.А., Сарсембаев Д.А., Еркебаев О.М.

Қарастырылды: Макинка және Үлгі ауылдық округтерінің аумағында барлық мақсатты пайдалану түрлері үшін жаңадан құрылған жер учаскелерін және жер учаскелеріне сұралған құқықты беруді тоқтата тұру, Ақмола облысы Біржан сал ауданы мәслихатының 2026 жылғы 20 мамырдағы шешіміне сәйкес Біржан сал ауданы мәслихатының кейбір шешімдерінің күшін уақытша тоқтата тұру туралы.

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

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

Scanned with CamScanner

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

Жер учаскелері қала құрылысы құжаттамасы жаңартылғаннан және белгіленген заңнамаға сәйкес функционалдық аймақтар анықталғаннан кейін бөлінеді.

Шешім бірауыздан қабылданды.

Рассмотрено: Приостановление предоставления новообразованных земельных участков под все виды целевого использования и испрашиваемого права земельных участок на территории Макинского и Ульгинского сельских округов, о временном приостановлении действий некоторых решений маслихата района Биржан сал, согласно решению маслихата района Биржан сал Акмолинской области от 20.05.2026 года.

Решили: 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, Кызылуюм 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.

Решение принято единогласно.

Макинка ауылдық округі
Макинский сельский округ

Келесі өтініштер қаралды:

1. Арман Токимбетович Толеуов 5 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,6200 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;
2. Сая Нагметовна Тлеубаева 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

Scanned with CamScanner

3. Арина Ермековна Друганова 3 жыл мерзімге, 7 (жеті) жер учаскесіне уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

4. Кусникамал Алпыспаевна Кинжегаренова 5 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,6200 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

5. Ильяс Кайратович Суюнжанов 5 (бес) жер учаскесі үшін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шартымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

6. Абзал Турсынбаевич Кулкибаев 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шартымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

7. Куандық Бакытбекулы Мухтарханов 2 (екі) жер учаскесі үшін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шартымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

8. Әлібек Қорғанбекұлы Құлмұқанов мемлекеттік кәсіпорны Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Макинка ауылы мекенжайында орналасқан жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін береді.

Рассмотрены заявления:

Толеуов Арман Токимбетович просит предоставить земельный участок, площадью 0,6200 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 5 лет;

Тлеубаева Сая Нагметовна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Друганова Арина Ермековна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, на 7 (семь) земельных участков;

Кинжегаренова Кусникамал Алпыспаевна просит предоставить земельный участок, площадью 0,6200 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 5 лет;

Суюнжанов Ильяс Кайратович просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года на 5 (пять) земельных участков;

Кулкибаев Абзал Турсынбаевич просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Мухтарханов Куандык Бакытбекулы просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года на 2 (два) земельных участков;

Құлмұқанов Әлібек Қорғанбекұлы Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Макинка ауылы мекенжайында орналасқан жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін 3 жыл мерзімге уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығымен ауданы 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

Scanned with CamScanner

Келесі өтініштер қаралды:

9. Абзал Турсынбаевич Кулкибаев 4 (төрт) жер учаскесіне 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

10. Серик Исдурдыевич Тулегенов 2 (екі) жер учаскесіне 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

11. Арина Ермековна Друганова 2 (екі) жер учаскесіне 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

12. Адиль Мухтарович Каримов 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2300 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

13. Айнура Болатовна Каримова 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,1800 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

14. Гульнура Мураткызы Оленбаева 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,1000 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

15. Айдар Азатханович Султанбеков 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

16. Зия Еркешевна Бейсекеева 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

17. Серикпаева Гульмира Серекболовна 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:

Кулкибаев Абзал Турсынбаевич просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года на 4 (четыре) земельных участка;

Тулегенов Серик Исдурдыевич просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, на 2 (два) земельных участка;

Друганова Арина Ермековна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, на 2 (два) земельных участка;

Каримов Адиль Мухтарович просит предоставить земельный участок, площадью 0,2300 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Каримова Айнура Болатовна просит предоставить земельный участок, площадью 0,1800 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Оленбаева Гульнура Мураткызы просит предоставить земельный участок, площадью 0,1000 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Султанбеков Айдар Азатханович просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Scanned with CamScanner

Бейсекеева Зия Еркешевна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Серикпаева Гульмира Серекболовна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2000 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 Карагай.

Келесі өтініштер қаралды:

18. Сандугаш Зекеновна Тайбасарова 5 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалануға (жалға алуға) 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

19. Зарина Маралбековна Зулхарнаева 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:

Тайбасарова Сандугаш Зекеновна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 5 лет;

Зулхарнаева Зарина Маралбековна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, на 3 (три) земельных участка для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Каратал.

Келесі өтініштер қаралды:

20. Нурикамал Калымтаевна Муканова 5 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалануға (жалға алуға) 0,2500 гектар жер учаскесін сұрайды;

21. Сая Нагметовна Тлеубаева Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Қоғам ауылы мекенжайында орналасқан, жеке шаруашылық жүргізу үшін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалануға (жалға алуға) 0,2500 гектар жер учаскесін сұрайды.

Рассмотрены заявления:

Муканова Нурикамал Калымтаевна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 5 лет;

Тлеубаева Сая Нагметовна 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 Когам.

Келесі өтініштер қаралды:

22. Серик Исдурдыевич Тулегенов 2 (екі) жер учаскесіне 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

Scanned with CamScanner

23. Гульмира Серекболовна Серикпаева 2 (екі) жер учаскесіне 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2000 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

24. Айнура Болатовна Каримова Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Бұланды ауылы мекенжайында орналасқан жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,1000 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

Рассмотрены заявления:

Тулегенов Серик Исдурдыевич просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, на 2 (два) земельных участка;

Серикпаева Гульмира Серекболовна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2000 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, на 2 (два) земельных участка;

Каримова Айнура Болатовна просит предоставить земельный участок, площадью 0,1000 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 Буланды.

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

Scanned with CamScanner

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, Кызылуюм 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.

25. Өтініш қаралды: Байдалина Карлыгаш Иргибаевна Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Макинка ауылы, Заречная көшесі, 27 ғимарат мекенжайында орналасқан жеке қосалқы шаруашылықты жүргізу мақсатында Василий Васильевич Русскихтің атына жеке меншік құқығымен (бұрын 49 жыл мерзімге жалға берілген) 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

Мүмкін, Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 19, 25, 43 және 48-баптарына сәйкес, Василий Васильевич Русскихке жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін жеке меншікке 0,2500 гектар жер учаскесі (бұрын 49 жылға жалға берілген, ауданы 0,4520 гектар) берілуі мүмкін Ақмола облысы, Макинка ауылы, Біржан сал ауданы, Заречная көшесі, 27 мекенжайында орналасқан, қалған аумақ босалқы жерлер ретінде белгіленсін.

Шешім бірауыздан қабылданды.

Рассмотрено заявление: Байдалина Карлыгаш Иргибаевна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на право частной собственности (ранее предоставленный в аренду сроком на 49 лет) на имя Русских Василия Васильевича, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Макинка, ул. Заречная, дом 27.

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

Scanned with CamScanner

49 лет площадью 0,4520 га) на имя Русских Василия Васильевича, для ведения личного подсобного хозяйства, оставшуюся площадь зачислить в земли запаса, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Макинка, ул. Заречная, дом 27.

Решение принято единогласно.

Үлгі ауылдық округі
Ульгинский сельский округ

Келесі өтініштер қаралды:

26. Лаура Токтаровна Балмагамбетова 3 (үш) жер учаскесіне бөлінген 0,2500 гектар жер учаскесін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шартымен беруді сұрайды;

27. Алия Кунтубаевна Джоламанова 0,2500 гектар жер учаскесін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шартымен беруді сұрайды;

28. Нурлан Монтаевич Смагулов 0,2500 гектар жер учаскесін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шартымен беруді сұрайды;

29. Тасбулатова Балжан Бактыбаевна 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

30. Акмагамбетов Данияр Маратович Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Карловка 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:

Балмагамбетова Лаура Токтаровна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, на 3 (три) земельных участка;

Джоламанова Алия Кунтубаевна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Смагулов Нурлан Монтаевич просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Тасбулатова Балжан Бактыбаевна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года,

Акмагамбетов Данияр Маратович просит предоставить земельный участок, площадью 0,2000 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 Карловка.

Келесі өтініштер қаралды:

31. Султангазы Васильжанович Токтыбаев Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Үлгі ауылы, Октябрьская көшесі мекенжайында орналасқан, жеке шаруашылық жүргізу үшін 5 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалануға (жалға алуға) ауданы 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

Рассмотрены заявления:

Scanned with CamScanner

Токтыбаев Султангазы Васильжанович 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 Ульги, улица Октябрьская.

Келесі өтініштер қаралды:

32. Толеубек Кабытаевич Амиржанов 6 (алты) жер учаскесіне 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

33. Арайлым Балтабаевна Шайменова 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды;

34. Азамат Сайлауович Мажкенов 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

35. Данияр Маратович Акмагамбетов 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды.

36. Лаура Тоқтаровна Балмагамбетова жеке шаруашылық жүргізу үшін 3 жыл мерзімге уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шартымен 0,2500 гектар жер учаскесін беруді сұрайды. Учаскелер келесі мекенжайда орналасқан: Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Жөкей ауылы.

Рассмотрены заявления:

Амиржанов Толеубек Кабытаевич просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года, на 6 (шесть) земельных участков;

Шайменова Арайлым Балтабаевна просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Мажкенов Азамат Сайлауович просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года,

Акмагамбетов Данияр Маратович просит предоставить земельный участок, площадью 0,2500 га, на праве временного возмездного землепользования (аренда) сроком на 3 года;

Балмагамбетова Лаура Токтаровна 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 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:

Scanned with CamScanner

1. Үлгі ауылдық округіндегі Үлгі, Жөкей және Қызылүйым ауылдары;

2. Бірсуат ауылдық округіндегі Сәуле ауылы;

3. Макинка ауылдық округіндегі Макинка, Буланды, 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, Кызылуюм 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.

Scanned with CamScanner

Бірсуат ауылдық округі
Бирсуатский сельский округ

37. Өтініш қаралды: Аязбек Назымбекович Каиров өзінің қолданыстағы 0,1000 гектарына қосымша 0,2500 гектар жер учаскесін жеке меншіктегі бірыңғай 0,2500 гектар жер учаскесіне біріктіргісі келеді, келесі мекенжайда орналасқан тұрғын үй ғимаратын және жеке қосалқы шаруашылықты күтіп ұстау үшін 0,1500 гектар қосымша жер учаскесін сұрайды: Ақмола облысы, Біржан сал ауданы, Сәуле ауылы, Ә. Әміров көшесі, 1А үй.

ҚР Жер кодексінің 26-бабына сәйкес, жеке меншікке немесе жер пайдалануға берілмеген жерлер мемлекеттік меншікте болады.

ҚР Жер кодексінің 43 және 44-баптарына сәйкес, мемлекеттік меншіктегі жер учаскелеріне құқықтар жер учаскесінің нысаналы мақсатын ескере отырып, жер заңнамасында белгіленген тәртіппен беріледі.

Бұл жағдайда 0,15 гектар жер учаскесі жаңадан құрылған мемлекеттік меншіктегі жер учаскесі болып табылады және бұрын өтініш берушіге ешқандай құқық бойынша берілмеген. ҚР Жер кодексінің 50-бабының 2-тармағына сәйкес, жеке қосалқы шаруашылық жүргізу және жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелері жер учаскесі игерілгеннен кейін жеке меншікке тегін беріледі. Игеру кезеңінде мұндай жер учаскелері игеру шарттары мен талаптарын белгілей отырып, уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шарты бойынша беріледі.

Сонымен қатар, Жер кодексінің 35-бабында жер учаскелерін уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) шарты бойынша беру мүмкіндігі қарастырылған.

Сондықтан, сұралған 0,15 гектар жер учаскесі жаңадан құрылған мемлекеттік меншіктегі жер учаскесі болғандықтан, оны 0,10 гектар жер учаскесімен біріктіру арқылы жеке меншікке тікелей беру Қазақстан Республикасының жер заңнамасының талаптарына қайшы келеді.

Жоғарыда айтылғандарға сүйене отырып, 0,15 гектар жер учаскесін кейіннен 0,10 гектар жер учаскесімен біріктіру үшін жеке меншікке беруден бас тартылды.

Қалыс қалған – Әлжанов А.Ж.

Рассмотрено заявление: Каиров Аязбек Назымбекович просит предоставить дополнительный земельный участок площадью 0,1500 га к имеющимся 0,1000 га и объединить в один площадью 0,2500 га, на право частной собственности, для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Акмолинская область, район Биржан сал, село Сауле, ул. А.Амирова, д. 1А.

Согласно статье 26 Земельного кодекса Республики Казахстан земли, не переданные в частную собственность или землепользование, находятся в государственной собственности.

В соответствии со статьями 43 и 44 Земельного кодекса Республики Казахстан предоставление прав на земельные участки из земель государственной собственности осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, с учетом целевого назначения земельного участка.

Scanned with CamScanner

При этом земельный участок площадью 0,15 га является вновь образуемым земельным участком из земель государственной собственности и ранее не предоставлялся заявителю на каком-либо праве.

Согласно пункту 2 статьи 50 Земельного кодекса Республики Казахстан предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства бесплатно в частную собственность производится после освоения земельного участка. На период освоения такие земельные участки предоставляются на праве временного возмездного землепользования (аренды) с установлением условий и сроков освоения.

Кроме того, статья 35 Земельного кодекса предусматривает возможность предоставления земельных участков на праве временного возмездного землепользования (аренды).

Таким образом, поскольку запрашиваемый земельный участок площадью 0,15 га является вновь образуемым земельным участком из земель государственной собственности, его непосредственное предоставление в частную собственность путем объединения с земельным участком площадью 0,10 га противоречит требованиям земельного законодательства Республики Казахстан.

На основании изложенного в предоставлении земельного участка площадью 0,15 га в частную собственность для последующего объединения с земельным участком площадью 0,10 га отказано.

Воздержался – Альжанов А.Ж.

Сабиров Е.Т.

отсутствовала **Балташева А.А.**

Мамиков Б.О.

Шаймерденов К.Д.

отсутствовал **Сарсембаев Д.А.**

отсутствовал **Еркебаев О.М.**

Магерко И.Е.

Альжанов А.Ж.

Кенжебаева А.Н.

Болатов С.Ш.

Scanned with CamScanner