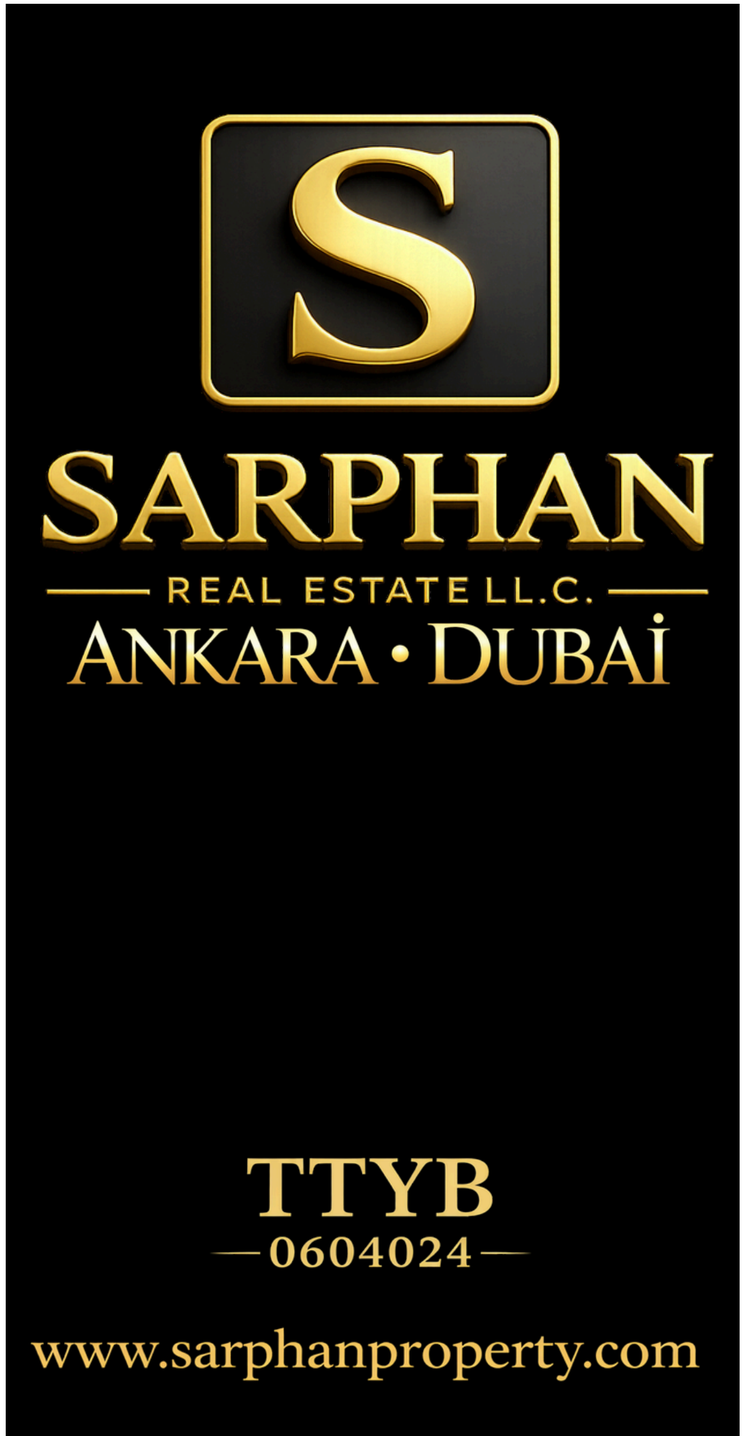


SARPHAN GARDEN

Şehirden Kaçışın En Değerli Adresi

SARPHAN PROJE GAYRIMENKUL YATIRIM DAN.LTD.ŞTI.

Sarphan Real Estate, Dubai’de RERA belgeli ve Türkiye'de TTYB belgeli seçkin gayrimenkul yatırımları sunan gayrimenkul değerleri danışmanlık şirketidir. Uluslararası tecrübemizle yatırımcılarımıza yüksek getirili ve prestijli projelerde özel çözümler üretiyoruz. Türkiye’den Dubai’ye uzanan güvenli ve ayrıcalıklı bir yatırım deneyimi sunuyoruz. Ankara ve Bodrum’da ürettiğimiz arsa kooperatifi projeleri ile 1000lerce üyeye sahibiz.





TOPRAK BURADA SADECE YEŞERMEZ KAZANDIRIR.

Kısaca

Sınırlı Sorumlu Sarphan Günalan Konut Yapı Kooperatifine Ait Ankara /Gölbaşı/ Holos 124425 Ada 17 Parsel Bulunan 22.986.42m2 Arazi Üzerine Kurulu Sarphan Garden Markası İle 58 Adet Hisseden Oluşan Arsa Projesidir.





ÖZELLİKLER

ÇİFT KADASTRO YOL

Arazimiz her 2 cepheden çift kadastro yola sahiptir.

ELEKTRİK

Tarımsal elektrik aboneliğimiz mevcuttur.

SU

DSİ onaylı su kuyumuz mevcut olup kullanım aktifti

TEL ÖRGÜ

Arazimiz dış ve iç cepheler tel örgü ile ayrılmıştır.

GÜNALAN SARPHAN GARDEN

TAPU

Tapumuz, mevcut durumda kooperatif adına kayıtlı olup tarla vasfı taşımaktadır. Bu doğrultuda taşınmaz, imar uygulamalarına tabi olmamakla birlikte, ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir nitelik arz etmektedir. Kooperatif bünyesinde yer alan her bir üyemiz, bu yapının sağladığı çeşitli avantajlardan doğrudan faydalanma hakkına sahiptir. Öncelikle, taşınmazın değer artış potansiyeline ortak olunması, üyeler açısından önemli bir yatırım avantajı sunmaktadır.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl: ANKARA
İlçe: GÖLBAŞI
Mahalle/Köy: HOLOS
Mevki:
Ada: 124425
Parsel: 17
Yüz Ölçümü: 22.986,46 m2
Cilt/Sayfa No: 11 - 1072
Niteliği: Tarla

MALİK BİLGİLERİ

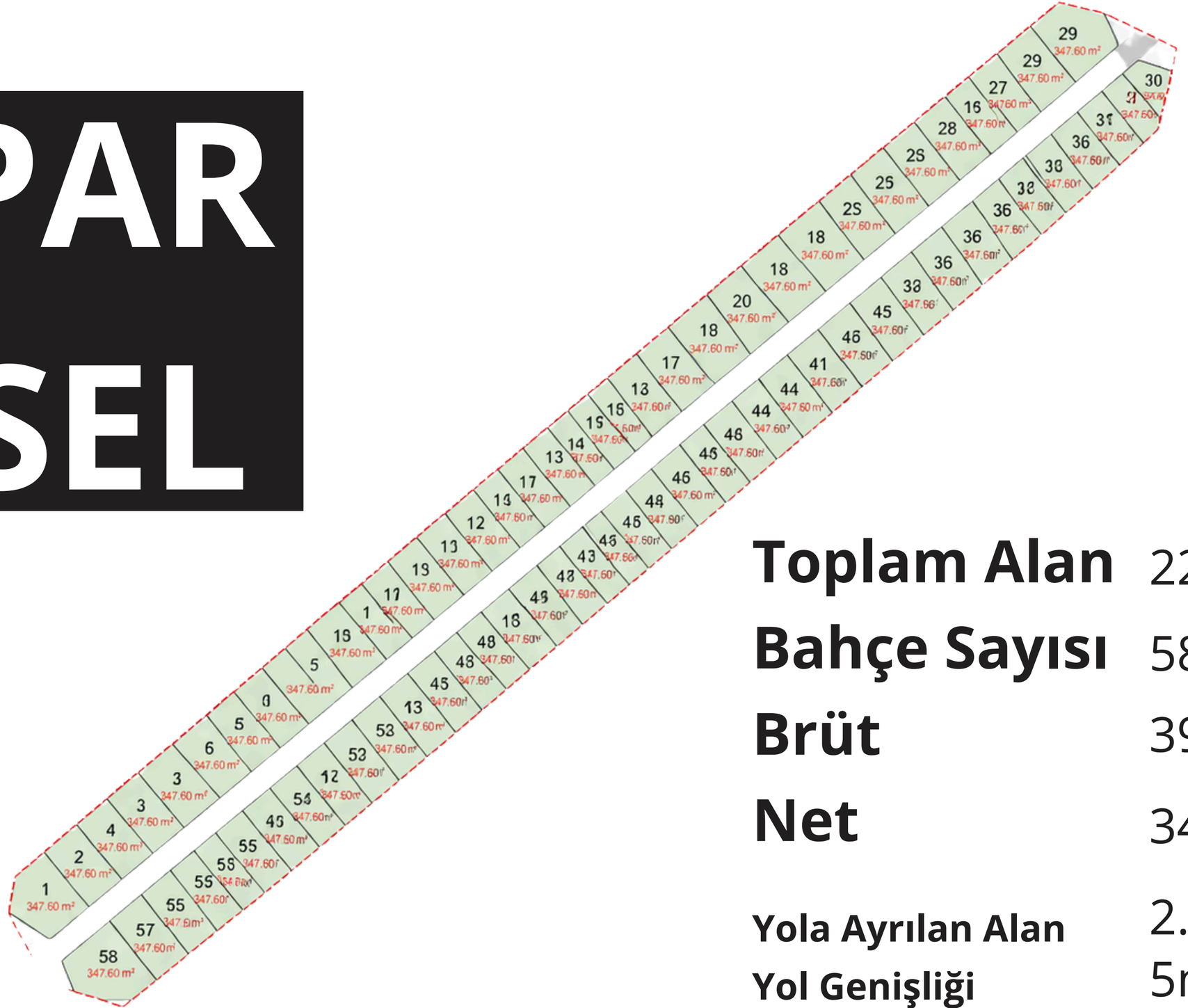
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
SINIRLI SORUMLU SARPHAN GÜNALAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ	Tam	22.986,46

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
97293981	Satış	250.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	
	19/10/2023 - 60334	Veriliş Tarihi : 19/10/2023 Faruk KARAÇAYIR Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

PARSEL



Toplam Alan	22.986.46m2
Bahçe Sayısı	58
Brüt	396.318m2
Net	347.60m2
Yola Ayrılan Alan	2.825.23m2
Yol Genişliği	5m

SARPHAN GARDEN

SINIRLI SORUMLU SARPHAN GÜNALAN KONUT YAPI KOOPERATIFI

ATO SİCİL KAYDI

Kooperatifimiz, TÜRKİYE CUMHURİYETİ 1163 sayılı KOOPERATİFLER KANUNU'na uygun olarak, 06 Ekim 2023 tarihinde tescil edilmiş ve 499949 Ticaret sicil numarası ve 075110538250001 Mersis numarası ile Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak fiilen faaliyetine başlamıştır.

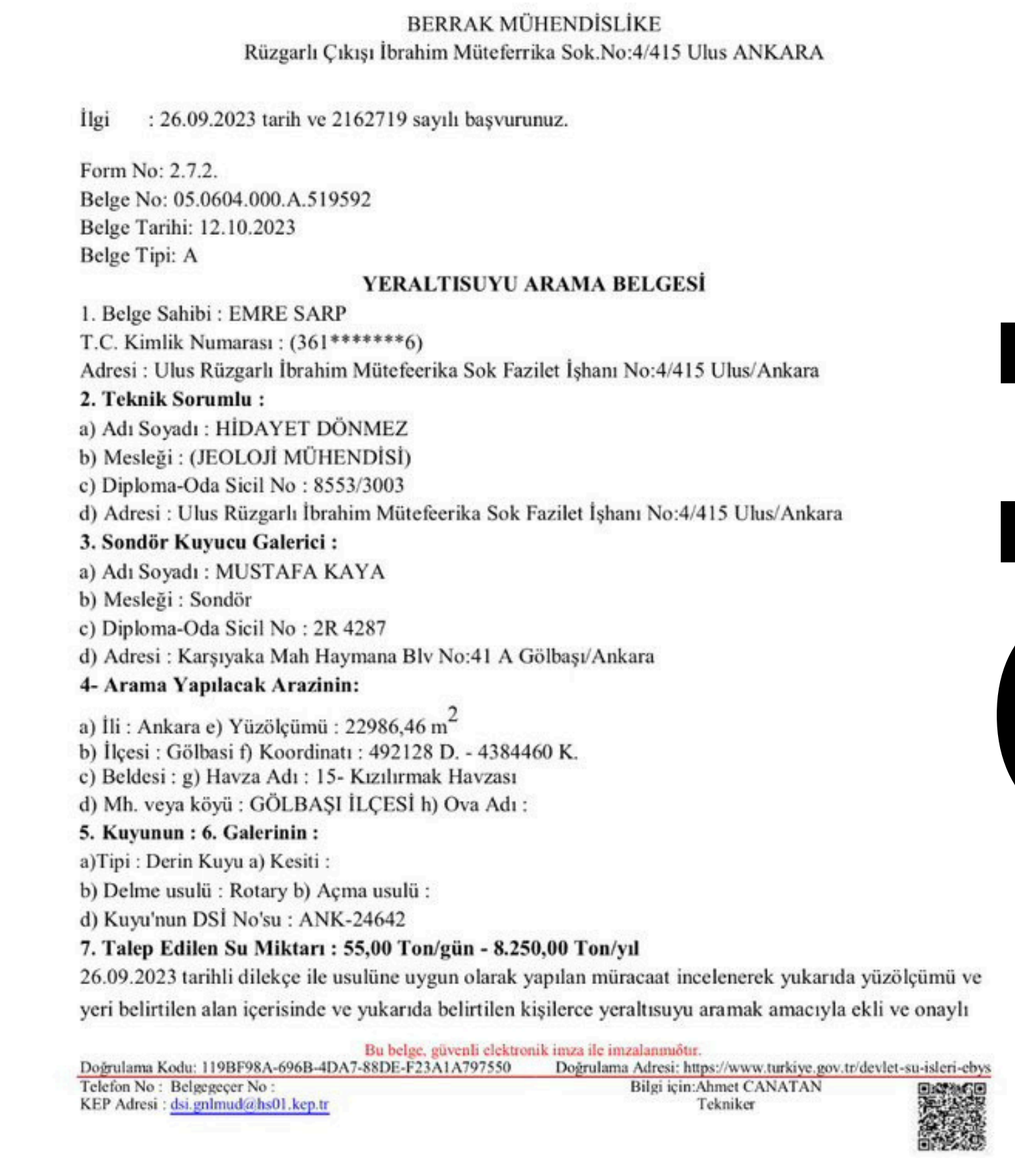
NO 499949



ODA KAYIT SİCİL SURETİ
(Faaliyet Belgesi)

Ticaret Sicil No : 499949
Unvan : SINIRLI SORUMLU SARPHAN GÜNALAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
Adres : EMNİYET MAH. HİPODROM CAD. NO: 9/16 İÇ KAPI NO: 14 YENİMAHALLE / ANKARA
Tescil Tarihi : 06/10/2023
Mersis Numarası : 075110538250001
Oda Kayıt Tarihi : 06/10/2023
Meslek Grubu : 35-İKAMET AMAÇLI İNŞAAT MÜTEAHHİTLİĞİ MESLEK KOMİTESİ
NACE Kodu : 41.10.02-Konut yapı kooperatiflerinin faaliyetleri

Derece : 5.
Oda Üye Sicil No : 2061401
Sermaye : 700,00 TL



BERRAK MÜHENDİSLİKE
Rüzgarlı Çıkışı İbrahim Müteferrika Sok.No:4/415 Ulus ANKARA

İlgi : 26.09.2023 tarih ve 2162719 sayılı başvurunuz.

Form No: 2.7.2.
Belge No: 05.0604.000.A.519592
Belge Tarihi: 12.10.2023
Belge Tipi: A

YERALTISUYU ARAMA BELGESİ

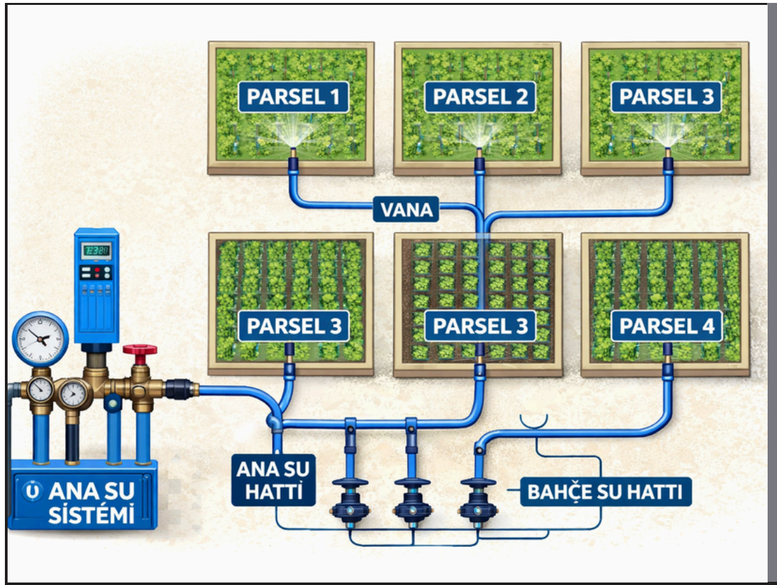
1. Belge Sahibi : EMRE SARP
T.C. Kimlik Numarası : (361*******6)
Adresi : Ulus Rüzgarlı İbrahim Mütefeerika Sok Fazilet İşhanı No:4/415 Ulus/Ankara
2. Teknik Sorumlu :
a) Adı Soyadı : HİDAYET DÖNMEZ
b) Mesleği : (JEOLOJİ MÜHENDİSİ)
c) Diploma-Oda Sicil No : 8553/3003
d) Adresi : Ulus Rüzgarlı İbrahim Mütefeerika Sok Fazilet İşhanı No:4/415 Ulus/Ankara
3. Sondör Kuyucu Galerici :
a) Adı Soyadı : MUSTAFA KAYA
b) Mesleği : Sondör
c) Diploma-Oda Sicil No : 2R 4287
d) Adresi : Karşıyaka Mah Haymana Blv No:41 A Gölbaşı/Ankara
4- Arama Yapılacak Arazinin:
a) İli : Ankara e) Yüzölçümü : 22986,46 m^2
b) İlçesi : Gölbasi f) Koordinatı : 492128 D. - 4384460 K.
c) Beldesi : g) Havza Adı : 15- Kızılırmak Havzası
d) Mh. veya köyü : GÖLBAŞI İLÇESİ h) Ova Adı :
5. Kuyunun : 6. Galerinin :
a)Tipi : Derin Kuyu a) Kesiti :
b) Delme usulü : Rotary b) Açma usulü :
d) Kuyu'nun DSİ No'su : ANK-24642
7. Talep Edilen Su Miktarı : 55,00 Ton/gün - 8.250,00 Ton/yıl
26.09.2023 tarihli dilekçe ile usulüne uygun olarak yapılan müracaat incelenerek yukarıda yüzölçümü ve yeri belirtilen alan içerisinde ve yukarıda belirtilen kişilerce yeraltısuyu aramak amacıyla ekli ve onaylı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 119BF98A-696B-4DA7-88DE-F23A1A797550 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ahmet CANATAN
Tekniker

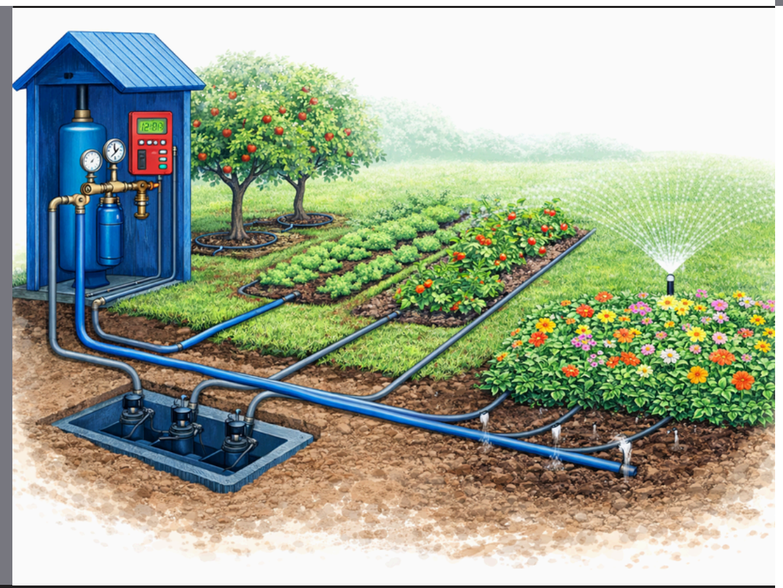
SU

“DSİ onaylı 237m derinliğe sahip kuyumuz günlük 55 Ton kapasitesi ile saniyede 4L Su basıncına sahiptir. Günlük 1 Ton her bahçe için kullanım mevcuttur.”

Real Estate
Presentation

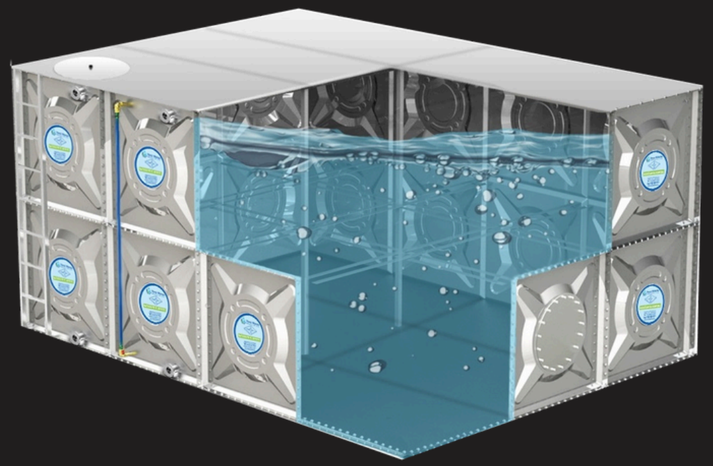


2 ADET HIDROFOR
7.5 HP + 7.5 HP



Ana Hattımıza
900M
64mm Polietilen Boru Döşendi.

Her Bahçeye Ayrı Ayrı
410M
32mm Polietilen Boru Döşendi.



30 TON GALVENIZ BOYALI SU DEPOSU

Real Estate
Presentation



Başkent
Ayedaş
Toroslar

PROJE AÇIKLAMA RAPORU

Bu Proje;

Emre Sarp 'a ait Günalan Mah. Kümeevleri Gölbaşı / ANKARA ve imarın 124425 Ada 17 Parsel adresinde bulunan sulamanın enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla 08/08/2024 tarih 2024-0050-10202120-24565 sayılı müsaade yazısına istinaden 34,5/0,4 kv 100 KVA trafo projesi olarak hazırlanmıştır .

124425 Ada 17 Parsel içerisine uygun görülmüş yere 34,5/0,4 kv 100 KVA dağıtım trafosu tesis edilecektir.

BU DAĞITIM TESİSİNİN YG BESLEMESİ
154/34.5 kV kV Emirler-TM BFE79 cbs kodlu AHİBOZ- DM beslemeli, 3 AWG Swallow iletken tertipli Günalan fideri (ENH)'dan branşman alan 3 AWG Swallow iletken tertipli TGM528 trafosunu besleyen (S.S. BEB YATIRIM GAYRİ MENKUL İŞLETME VE KALKINMA KOOP.) ENH'nın arazi geçişleri göz önünde bulundurularak saha yakınındaki uygun direkten alınacak olan branşmanla karşılanacaktır.Fiziki irtibat, yolun tarla yolu ve trafiğe kapalı yol olması sebebiyle gevşek bağ ile alınacaktır. Tesiste boyalı kaynaklı direk kullanılacaktır.Trafo direğine, sigortalı seksiyoner monte edilecektir.

Tüm tesis ve şebeke için gerekli emniyet mesafeleri sağlanacaktır. Ayrıca yaklaşma mesafelerine dikkat edilecektir. Tüm direklere koruma topraklaması yapılıp, ölüm tehlike levhası ve korkuluk takılacaktır.

►TRAFO ADP Dağıtım panosu içerisinde X/5 Elektronik Kombi sayaç kullanılacaktır. Ölçüm buradan yapılacaktır.
► Trafo merkezinde, trafo nominal gücünün %3'-5 ü değerinde 5 kVAr kondansatör grubu trafonun boştaki kayıpları için sabit olarak yapılacaktır.
► Elektrik enerji tüketimi AG seviyesinde ölçülecektir.
►Projelendirme ve kullanılan teçhizatlar aşağıdaki ve diğer ilgili yasal mevzuatların yürürlükteki en son haline uygun olarak yapılmıştır ve tesis edilecektir.
► Proje, keşfi 2024 TEDAŞ birim fiyatlarına göre düzenlenmiştir.
► Proje 3. buz yükü bölgesine göre hazırlanmıştır.
► Elektrik Tesisleri Proje Yönetmeliği
►Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği
►. Elektrik Tesisleri Topraklama Yönetmeliği
►Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik
► Elektrik Tesisleri Genel Teknik Şartnamesİ
► Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliğİ
►Binaların YangındanKorunması Hakkındaki Yönetmelik
Projeler 4 takım halinde hazırlanmış olup onayını arz ederim.

HAZIRLAYAN	PROJE KONTROL	PROJE ONAY
Bu belge 20-08-2024 tarihinde AYKUT DUMAN tarafından elektronik olarak imzalanmıştır.	Bu belge 23-08-2024 tarihinde UĞUR ALKAN tarafından elektronik olarak imzalanmıştır.	Bu belge 23-08-2024 tarihinde SAMET DORGUT tarafından elektronik olarak imzalanmıştır.

ELEKTRIK

Kooperatifimize ait 100 KW Elektrik direğimiz ile her bahçeye ayrı ayrı elektrik hattı çekilmiş ve elektrik sayaçları takılmıştır. Abonelik işlemlerimiz tamamlanmıştır.

Real Estate
Presentation



100KW
ELEKTRİK TRAFOSU



TARIMSAL SULAMA
AMAÇLI ABONELİK

TESİSAT NO
4013328678



HER BAHÇEYE
AYRI AYRI
ELEKTRİK ŞALTERİ

Real Estate
Presentation

KOOP-BİS

YASAL-KAYITLI ŞEFFAF

Üst Düzey Bürokratlar ve İşadamlarından Oluşan Kooperatifimize Üye Olup Sizde Bahçe Sahibi Olmak İsterseniz Altta ki Forma Tıklayınız. ANLIK OLARAK E-DEVLET ÜZERİNDEN HİSSENİZİ KONTROL EDEBİLİRSİNİZ.

%100
E -DEVLET ONAYI İLE KOOP-BİS KAYDI

%100
NOTER ARACILIĞI İLE DEVİR İMKANI

%100
HİSSELER / HİSSEDARLAR TAKİP-İZLEME

%100
MUHASEBE DEFTER KAYDI VE ÜYELİK

YouTube

Sarphan Garden

Real Estate Presentation

KOOPERATIF YÖNETIMI



İBRAHİM SÖĞÜT
Mali Müşavir
0533 217 21 10



EMRE SARP
Kooperatif Başkanı
0542 476 72 77



MUSTAFA BİNİCİ
Avukat
0541 556 66 35

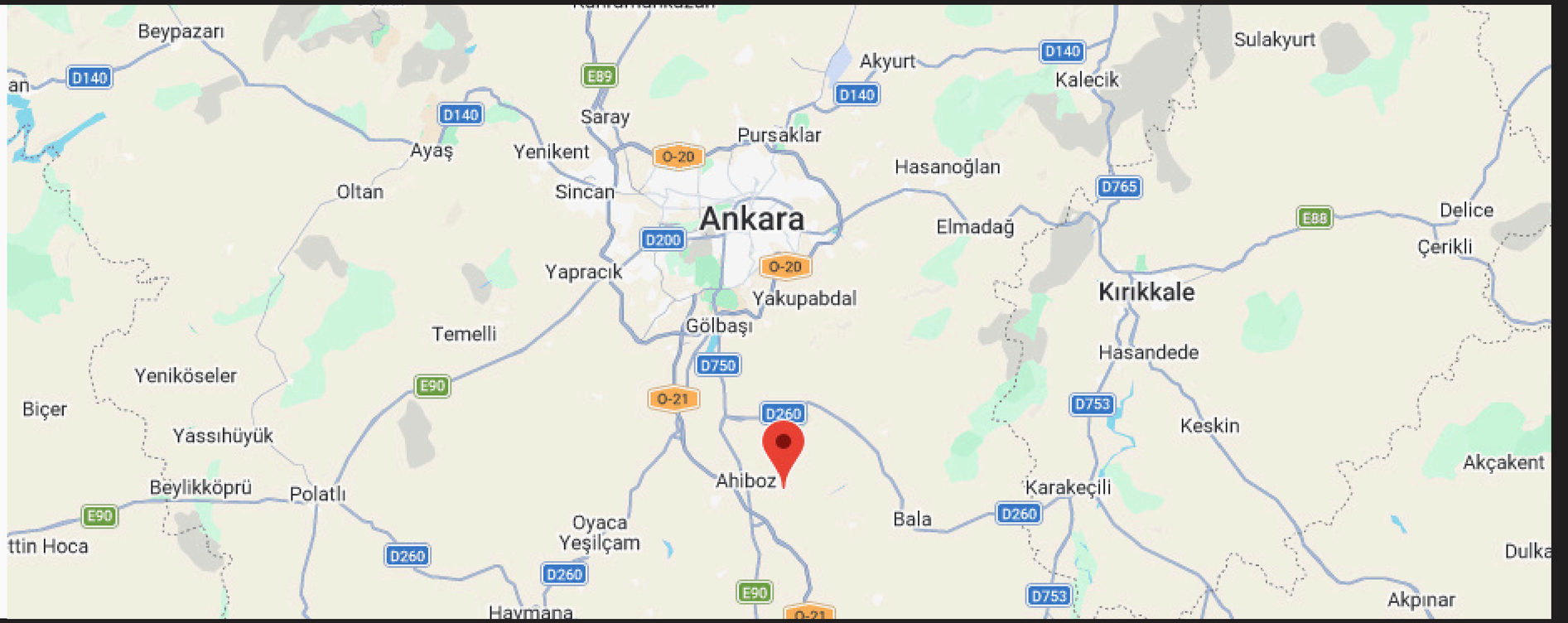
LOKASYON

Gölbaşı'nın yükselen trendi Günalan ve Karaali Mahalleleri arasında Kızılay Merkeze 40 km

Asfalt yola 1400metre Konya Yolu Ahiboz kavşağına 6 km, Beynam Ormanları'na 8 km, Aselsan'a 15 km, Mogan Gölüne 20 km mesafededir.

Ayrıca 1.5 km mesafede 180 numaralı EGO Otobüsü 10713 nolu DURAK ile doğrudan toplu taşım mevcuttur.

GÜNALAN
SARPHAN GARDEN



DİĞER PROJELERİMİZ

SARPHAN HEAVEN

Sarphan RESORT Bodrum

ABAZLI SARPHAN RESERVE

SARPHAN NATURA mahmatlı

Temelli VİLLAGE Sarphan Cemre

SARPHAN FARM

EMRE SARP

0542 476 72 77



SARPHAN EMLAK GAYRİMENKUL DAN. ve TİC.LTD.ŞTİ.
Doğanbey Vergi Dairesi 751 092 68 85
Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi 0604024

S.S. SARPHAN GÜNALAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
VAKIFBANK TR96 0001 5001 5800 7346 42240 30

Merkez Ankara M-2 -14 Yenimahalle Ankara TÜRKİYE
0312 238 35 43
info@sarphanproperty.com
www.sarphanproperty.com



www.sarphanproperty.com