



SARPHAN GARDEN

Şehirden Kaçışın En Değerli Adresi

SARPHAN PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM DNŞ.LTD.ŞTİ.

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.



SARPHAN
— REAL ESTATE LL.C. —
ANKARA • DUBAİ

TTYB
— 0604024 —

www.sarphanproperty.com



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.

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		

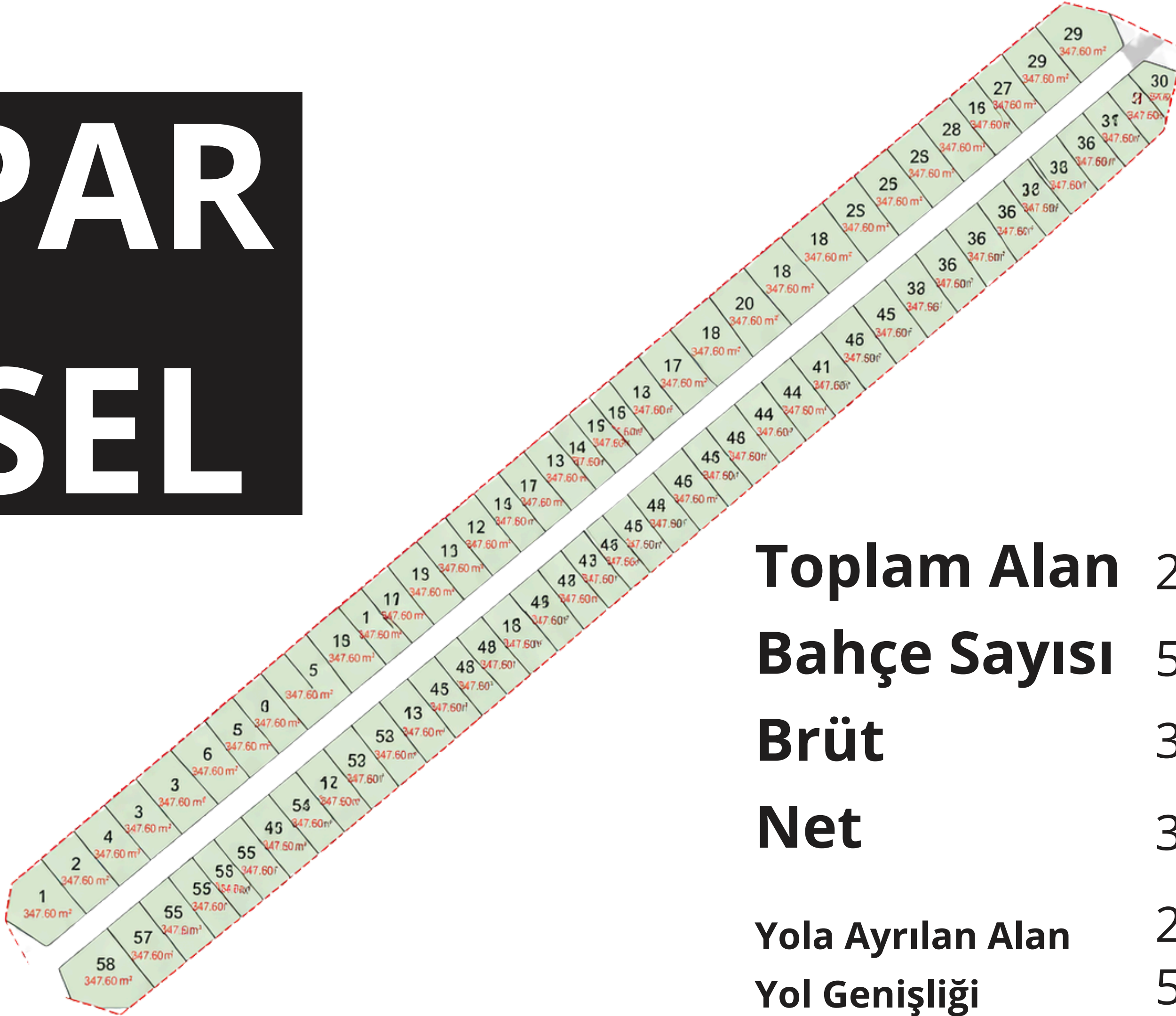
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	SINIRLI SORUMLU SARPAN GÜNALAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ	Tam	22.986,46

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97293981	Satış	250.000,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Veriliş Tarihi:
		19/10/2023 - 60334	19/10/2023

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler 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 Geniřlięi 5m

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
0751105382500001 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. HIPODROM CAD. NO: 9/16 İÇ KAPI NO: 14 YENİMAHALLE / ANKARA
Tescil Tarihi : 06/10/2023
Mersis Numarası : 0751105382500001
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 Müteferrika Sok Fazilet İşhanı No:4/415 Ulus/Ankara

2. Teknik Sorumlu :

a) Adı Soyadı : HİDAYET DÖNMEZ

b) Mesleği : (JEOLJİ MÜHENDİSİ)

c) Diploma-Oda Sicil No : 8553/3003

d) Adresi : Ulus Rüzgarlı İbrahim Müteferrika 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 m²

b) İlçesi : Gölbaşı 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

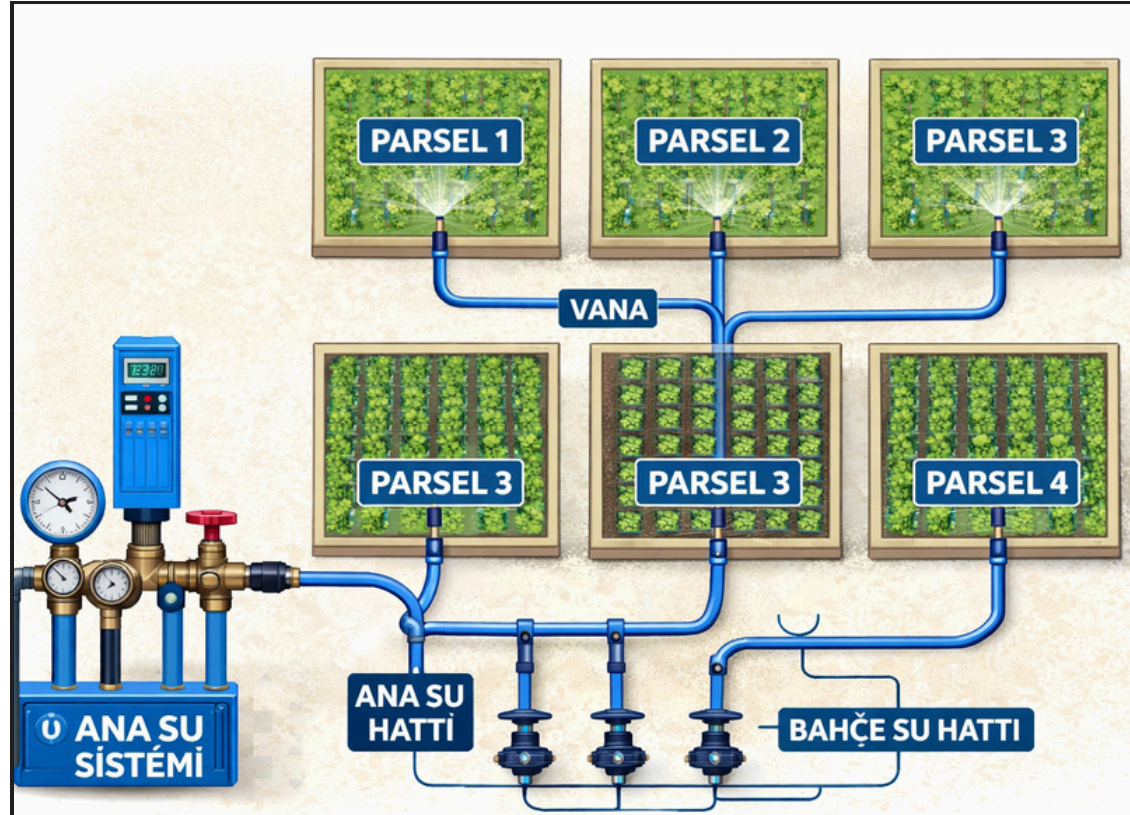
Tekniker



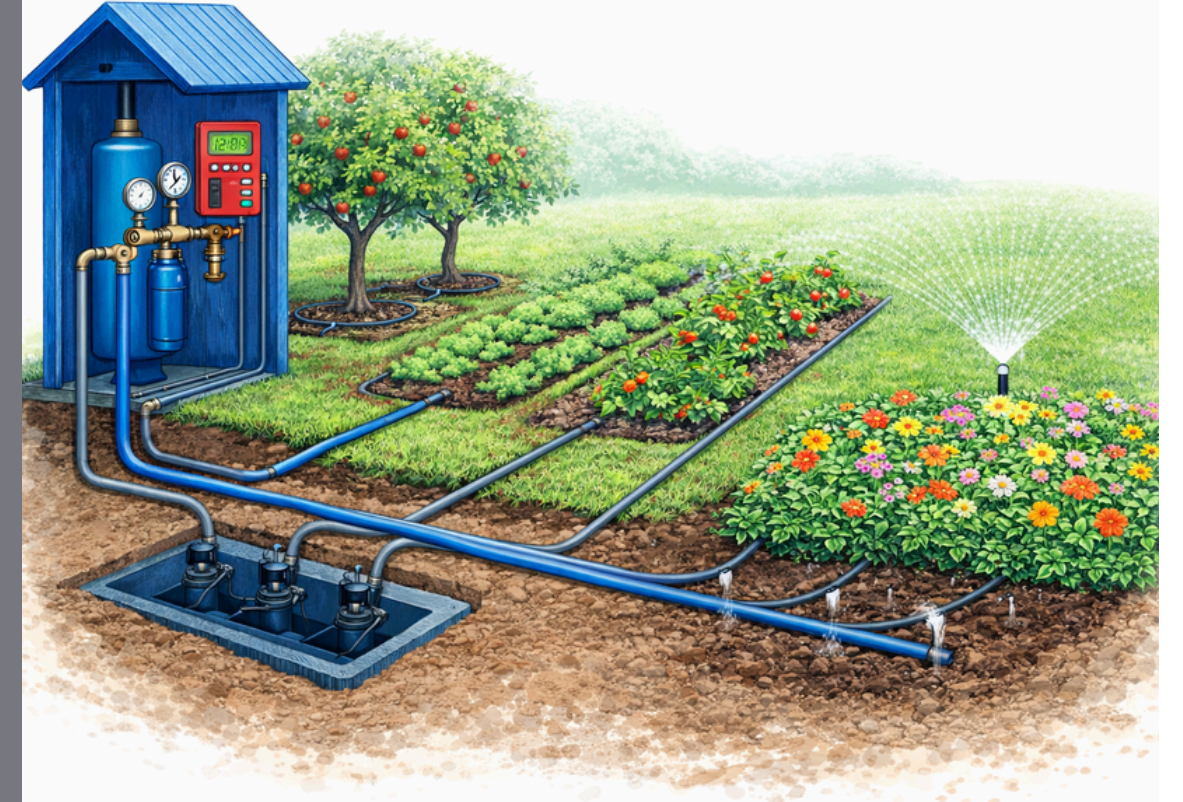
DSİ

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





**2 ADET HIDROFOR
7.5 HP + 7.5 HP**



Ana Hattımıza

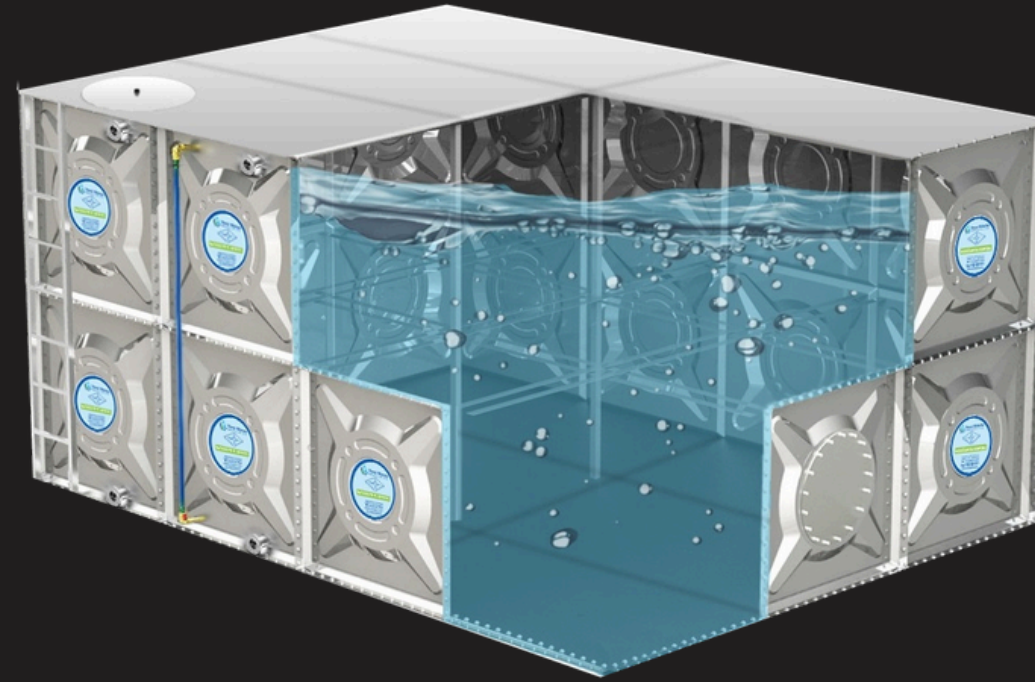
900M

64mm Polietilen Boru Döşendi.

Her Bahçeye Ayrı Ayrı

410M

32mm Polietilen Boru Döşendi.



**30 TON GALVENİZ
BOYALI SU
DEPOSU**

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 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 direktten 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 yapıp, 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 Şartnamesi
 - ▶ Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği
 - ▶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.

ELEKTRİK



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





100KW ELEKTRİK TRAFOSU



TARIMSAL SULAMA
AMAÇLI ABONELİK

TESİSAT NO
4013328678



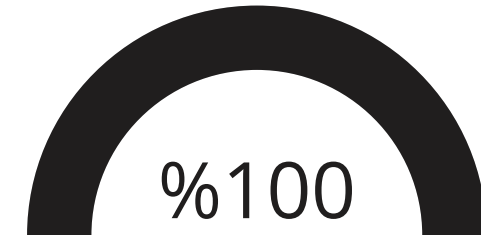
HER BAHÇEYE
AYRI AYRI
ELEKTRİK ŞALTERİ



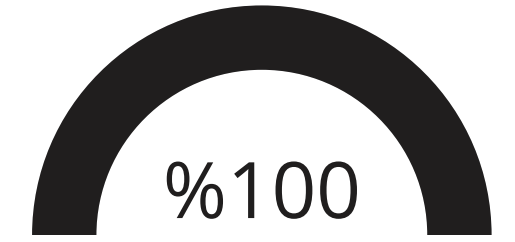
KOOP-BİS

Y A S A L - K A Y I T L I Ş E F F A F

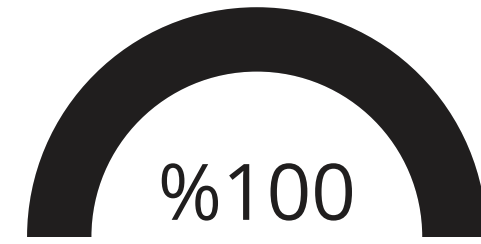
Üst Düzey Bürokratlar ve İşadamlarından Oluşan Kooperatifimize Üye Olup Sizde Bahçe Sahibi Olmak İsterseniz Altta ki Forma Tıklayınız. ANLIK OLARAK E-DEVLET ÜZERİNDEN HİSSENİZİ KONTROL EDEBİLİRSİNİZ.



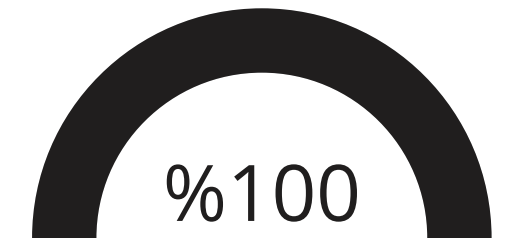
E -DEVLET ONAYI İLE
KOOP-BİS KAYDI



NOTER ARACILIĞI İLE
DEVİR İMKANI



HİSSELER / HİSSEDARLAR
TAKİP-İZLEME



MUHASEBE DEFTER KAYDI
VE ÜYELİK



Sarphan Garden

KOOPERATİF YÖNETİMİ



İBRAHİM SÖĞÜT
Mali Müşavir
0533 217 21 10



EMRE SARP
Kooperatif Başkanı
0542 476 72 77



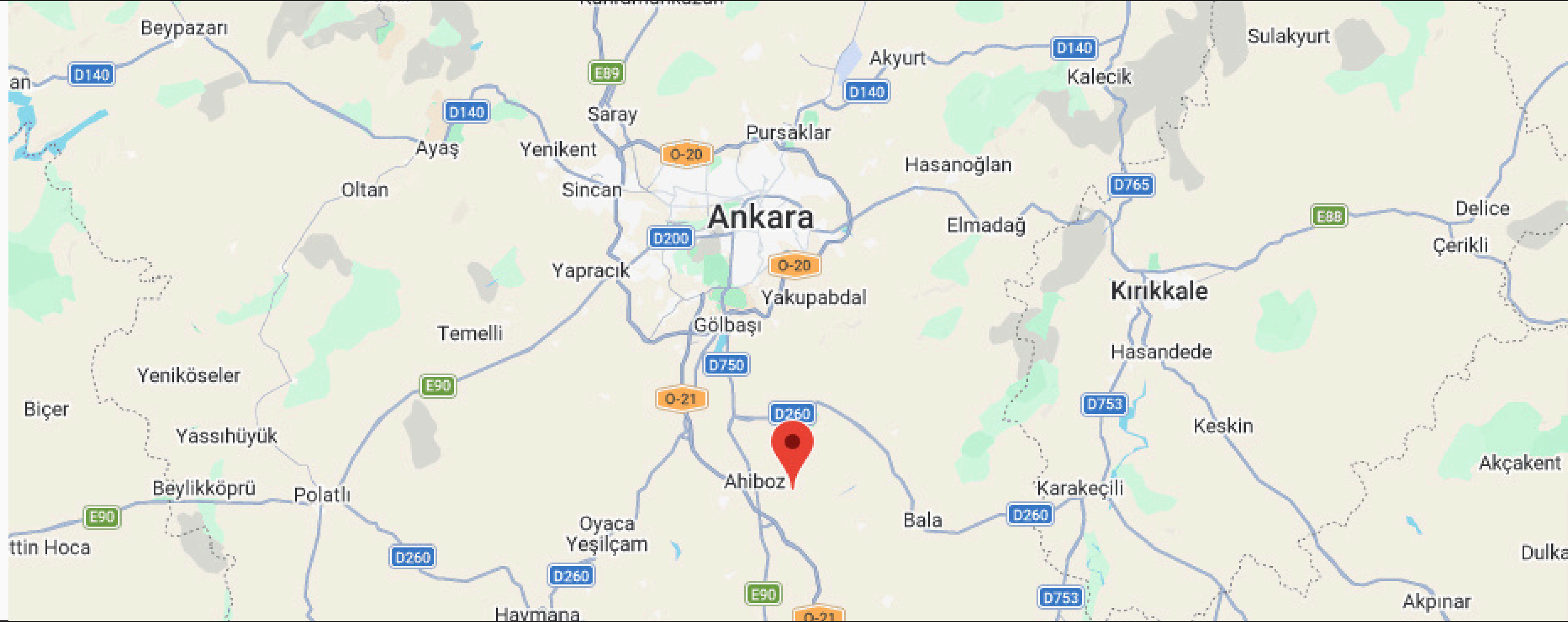
MUSTAFA BİNİCİ
Avukat
0541 556 66 35

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 taşıma mevcuttur.



DiğER PROJELERİMİZ



ECEM GÖKÇE

SATIŞ SORUMLUSU

0554 118 88 98

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





SARPHAN

— REAL ESTATE L.L.C. —

ANKARA • DUBAI

www.sarphanproperty.com