

# SARPHAN FARM

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](http://www.sarphanproperty.com)



# TOPRAK BURADA SADECE YEŞERMEZ KAZANDIRIR.

## Kısaca

Sınırlı Sorumlu Sarphan Yörelî Konut Yapı Kooperatifine Ait Ankara /Bala/ Yörelî 292 Ada 15 Parsel Bulunan 20.353.42m<sup>2</sup> Arazi Üzerine Kurulu Sarphan Farm Markası İle 55 Adet Hisseden Oluşan Arsa Projesidir.





# ÖZELLİKLER

## ANA YOLA CEPHE

Arazimiz doğrudan asfalt yola sahiptir.

## ELEKTRİK

Arazimiz elektrik direğine sıfırdır.

## 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	BALA		
	Mahalle/Köy	YÖRELLİ		
	Mevki	Dışörsel		
	Ada	292	Pafta	19
	Yer Ölçümü	40.796,92 m2	Circafla No	12 - 1202
	Mevki	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adi Soyadı/Ada Adı	Hissesi	Hissesi değeri m2
	SARPHAN KÖYÜMLÜ SARPHAN YÖRELLİ KÖMUT TAPU KOOPERATİFİ	1/2	20.398,46

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No	Edinme Nedeni	İşlem Bedeli
	91221421	Satış	300.000,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Konum Bilgesi	Tescil Teslim Yevmiye No	Satış Bedeli
		12.02.2023 - 2964	

Bünyesindeki ayrı ve parçalar hakları ile ilgili ve belgelerin için tapu sisteme müracaat edilmesi gerekmektedir.

# PARSEL



<b>Toplam Alan</b>	20.353.46m <sup>2</sup>
<b>Bahçe Sayısı</b>	55
<b>Brüt</b>	370m <sup>2</sup>
<b>Net</b>	327.60m <sup>2</sup>
<b>Yola Ayrılan Alan</b>	2.368.46m <sup>2</sup>
<b>Yol Geniřliđi</b>	4,5m

# SINIRLI SORUMLU SARPAN YÖRELİ KONUT YAPI KOOPERATIFI



**ATO SİCİL KAYDI**  
Kooperatifimiz, TÜRKİYE  
CUMHURİYETİ 1163 sayılı  
KOOPERATİFLER  
KANUNU'na uygun olarak,  
21 Kasım 2023 tarihinde  
tescil edilmiş ve  
502091 Ticaret sicil numarası  
ve 0751106053800001  
Mersis numarası ile Türkiye  
Ticaret Sicil Gazetesinde  
yayınlanarak fiilen  
faaliyetine başlamıştır.

**NO 502091**





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
5. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-29985756-152.02.02-5189475  
Konu : Emre SARP Yeraltısuyu Kullanma Belgesi

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

İlgi : Emre SARP'ın 17.10.2024 tarihli ve 2827809 sayılı başvurusu.

Form No: 2.7.4  
Belge No: 05.0611.013.K.522133  
Belge Tarihi: 01.11.2024

#### YERALTISUYU KULLANMA BELGESİ

##### 1. Belge Sahibi : EMRE SARP

T.C. Kimlik Numarası (36157792796)  
Adresi Ulus Rüzgarlı İbrahim Müteferrika Sok Fazilet İhanı 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 Müteferrika Sok Fazilet İhanı No:4/415 Ulus/Ankara

##### 3. Sondir Kayıncı/Galerici :

a) Adı Soyadı : MUSTAFA KAYA  
b) Mesleği : Sondir  
c) Diploma-Oda Sicil No : 2010-2R-4287  
d) Adresi : Karşıyaka Mah Haymana Biv No:41 A Gölbaşı/Ankara

##### 4. Kuyu/Galeri Yeri :

İli : Ankara  
İlçesi : Beş  
Beldesi, Mahallesi veya Köyü : YÖRELLİ  
Kuyu'nun DSİ No'su : ANK-24742  
Koordinatı : 409825 - 4375214

Havza Adı : 15- Kızılirmak Havzası

##### 5. Kuyu/Galeri Verimi :

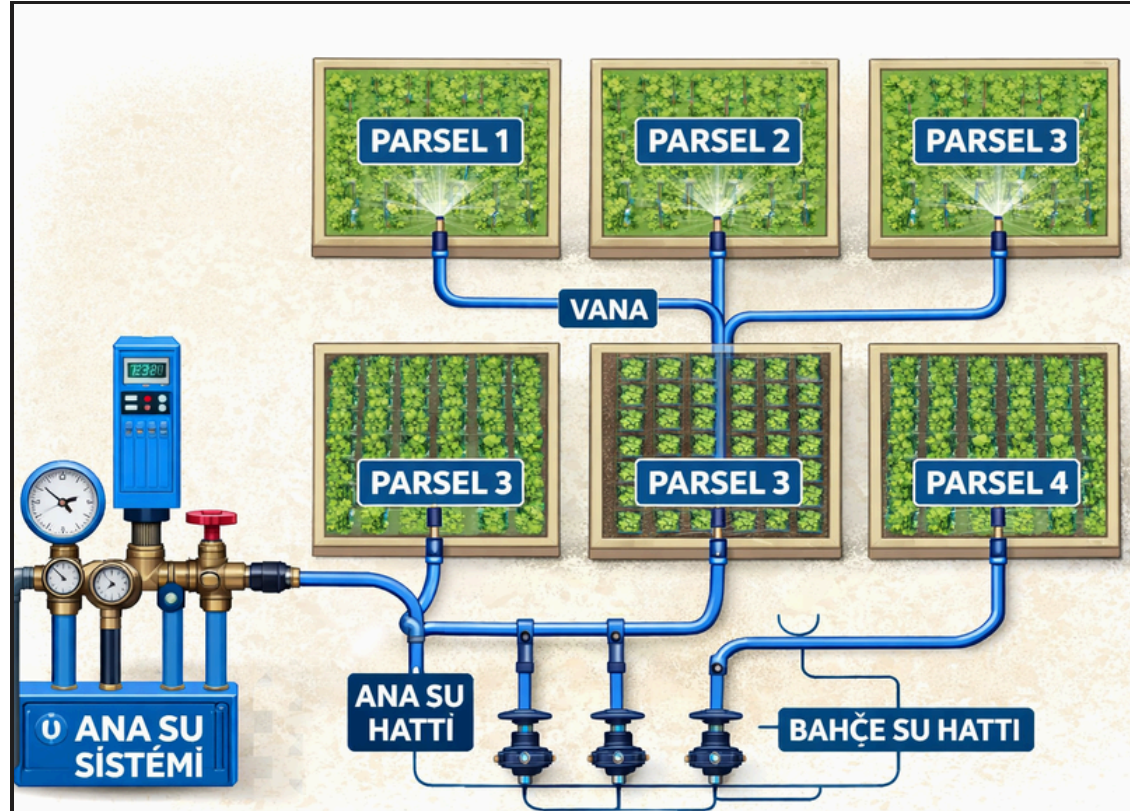
Pompaaja : 1 lt/sn  
Arizasyon : lt/sn  
Statik Seviye : 90,36 m  
Dinamik Seviye (pompaajda) : 96 m  
Çekilecek Su Miktarı : 20,00 Ton/gün - 3.600,00 Ton/yl

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 5F3553F3-3729-4385-4F30-065C7E8A6832 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Telefon No : Belgeyi Çıkar No :  
KEP Adresi : [dsi.gulrta@trh01.kep.tr](mailto:dsi.gulrta@trh01.kep.tr) Bilgi için: Merve KILIÇ  
Müdür  
Telefon No: (312) 219 77 00-  
6314

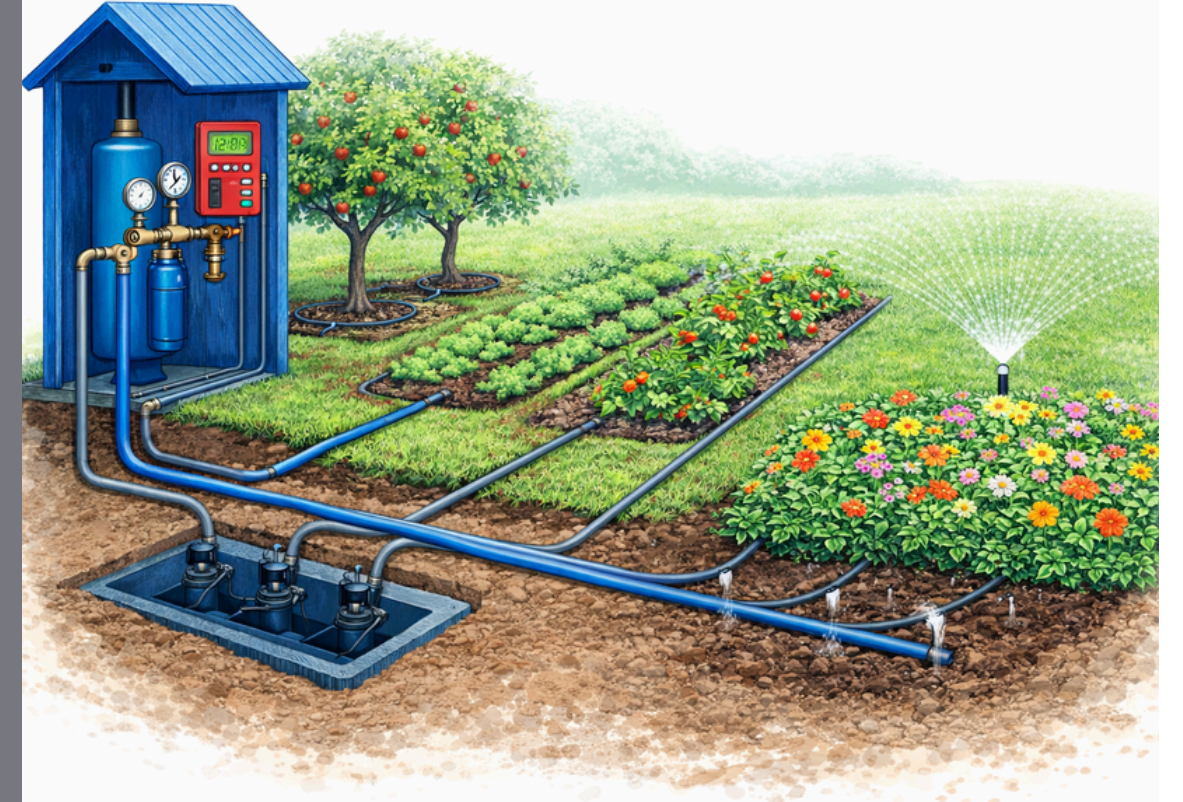


*DSİ onaylı 96m derinliğe sahip kuyumuz günlük 20 Ton kapasitesi ile saniyede 1L Su basıncına sahiptir. Günlük 300Lt her bahçe için kullanım mevcuttur.*





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



Ana Hattımıza

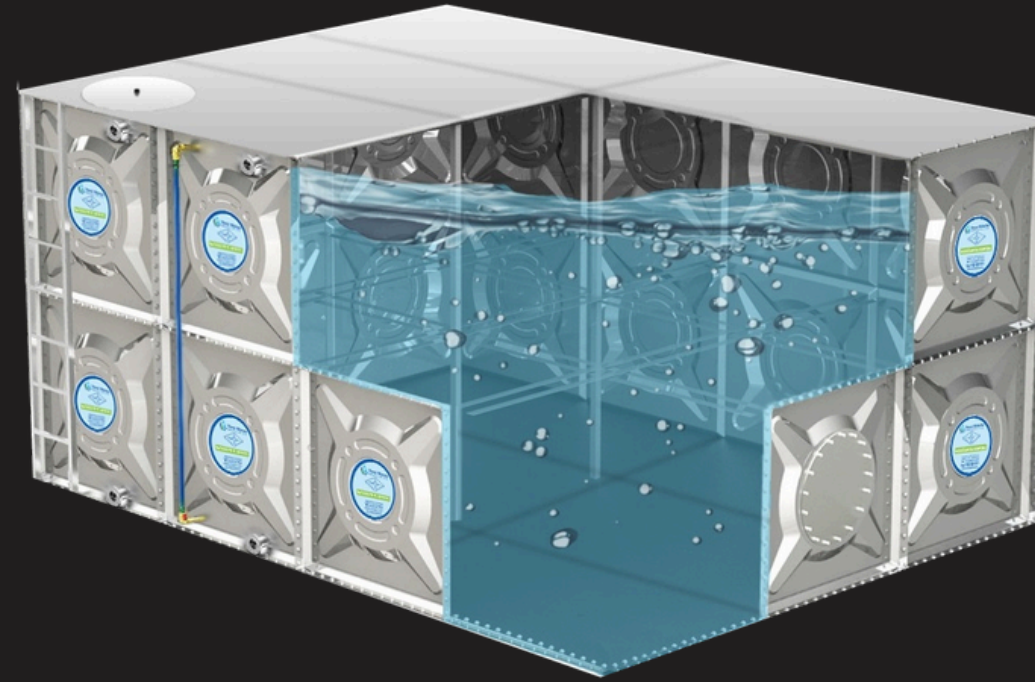
**1200M**

64mm Polietilen Boru Döşendi.

Her Bahçeye Ayrı Ayrı

**640M**

32mm Polietilen Boru Döşendi.



**30 TON GALVENİZ  
BOYALI SU  
DEPOSU**

“

*Arazimizin üzerinden enerji hattı geçmekte olup elektrik direkleri sınırimizla bitişiktir.Genel kurul kararı gereğince elektrik hattı çekilebilir.*

”

# ELEKTRİK

“

*MONOKRİSTAL 540 W HALF-CUT 15 ADET GÜNEŞ PANELİ ile su depomuzun elektrik ihtiyacıkarşılanmakta olup bahçelerimiz ise kendi enerjileri için güneş panelleri gereksinim vardır.*

”



## ARAZIMIZE BITİŐİK ELEKTRİK DİREĞİ



MONOKRİSTAL  
540 W HALF  
CUT



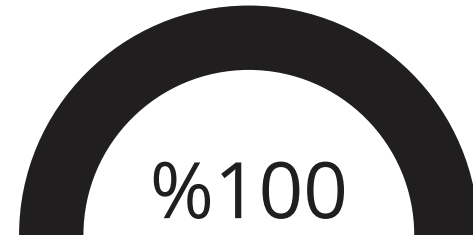
DEPO İÇİN 15  
ADET GÜNEŞ  
PANELİ



# KOOP-BİS

Y A S A L - K A Y I T L I Ş E F F A F

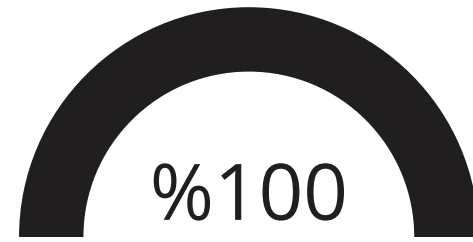
Üst Düzey Bürokratlar ve İşadamlarından Oluşan Kooperatifimize Üye Olup Sizde Bahçe Sahibi Olmak İsterseniz Altta ki Forma Tıklayınız. ANLIK OLARAK E-DEVLET ÜZERİNDEN HİSSENİZİ KONTROL EDEBİLİRSİNİZ.



E -DEVLET ONAYI İLE  
KOOP-BİS KAYDI



NOTER ARACILIĞI İLE  
DEVİR İMKANI



HİSSELER / HİSSEDARLAR  
TAKİP-İZLEME



MUHASEBE DEFTER KAYDI  
VE ÜYELİK

# KOOPERATİF YÖNETİMİ



**İBRAHİM SÖĞÜT**  
Mali Müşavir  
0533 217 21 10



**ŞERZAN BÜLBÜL**  
Kooperatif Başkanı  
0542 292 66 85



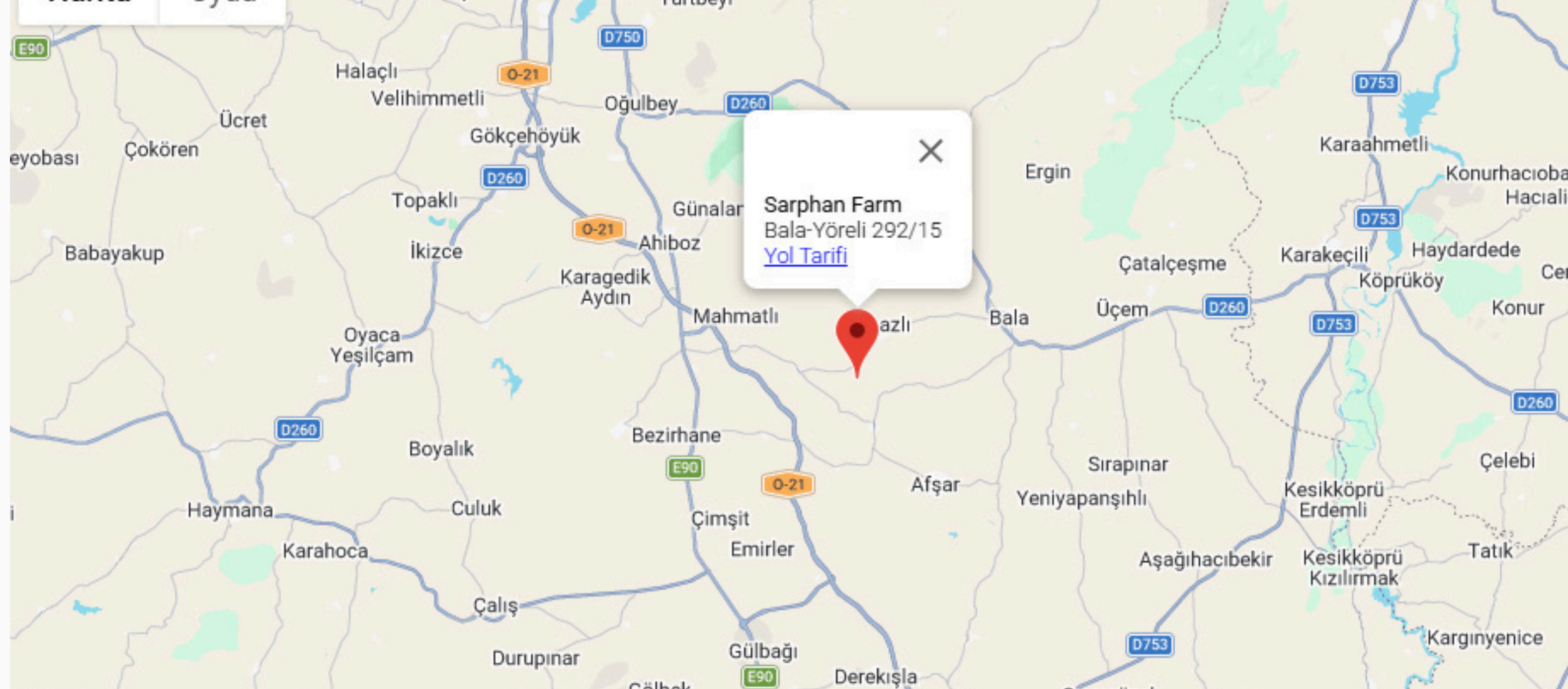
**MUSTAFA BİNİCİ**  
Avukat  
0541 556 66 35

# LOKASYON

Gölbaşı'nın yükselen trendi Bağıcı ve Abazlı Mahalleleri arasında Kızılay Merkeze 40 km

Asfalt yola Sıfır Konya Yolu Ahiboz kavşağına 10 km, Bala Merkeze 8 km, Yeni Sanayi sitesi 10 km, Mogan Gölüne 30 km mesafededir.

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



# DIĐER 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 YÖRELİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
TÜRKİYE İŞ BANKASI TR66 0006 4000 0014 2191 0468 96

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](http://www.sarphanproperty.com)