BURSA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
EYLÜLTEPE KONAKLAMASIZ ORMAN PARKI İHALE İLANI

1. Bursa Orman İşletme Müdürlüğü, Mudanya Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı 257 Nolu bölme içerisinde kalan Eylültepe Konaklamasız Orman Parkındaki Gelir Getirici Tesislerin işletme hakkının 20 (Yirmi) Yıllığına kiraya verilmesi işi, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ile Orman Parkları Yönetmeliği'nin 10'uncu maddesi uyarınca Açık İhale (Kapalı teklif) usulü ile ihale edilecektir. İhaleye ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

2. İDARENİN:

a) Adresi	Altınova Mah. İstanbul Caddesi 4.Km Osmangazi/Bursa
b) Telefon	0224 211 40 90
c) Elektronik posta adresi	erdalbuyuker@ogm.gov.tr

3. İHALEYE KONU MESİRE YERİNİN NİTELİĞİ, YERİ VE YÜZÖLÇÜMÜ:

Niteliği	İli	İlçesi	Köyü/Mah.	Mevkii	Yüz ölçümü	Muhdesatı	İşletme Hakkı Kira Süresi
Orman (Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer)	Bursa	Mudanya	Bademli		10,96 Ha.	Tesissiz	20 (Yirmi) yıl

4. İHALE KONUSU İŞİN:

a) İşin Niteliği, Nev'i ve Miktarı (Fiziki)	Bademli Konaklamasız Orman Parkı içerisinde ***Önerilen Yer Alacak olan diğer tesisler yüklenici (İşletmeci) tarafından yapılarak*** *"2 Adet Büfe 20m2, 1 Adet Kır Lokantası 250 m2, 1 Adet Kır Kahvesi 250m2, 1 Adet 15m2 Giriş Kontrol Ünitesi, 1 Adet 30 m2 WC, 2 Adet 80m2 Çocuk Oyun Alanı, 1 Adet 200m2 Serbest Oyun Alanı, 20 Adet 12m2 Kameriye, 30 Adet Piknik Masası, 1 Adet Otopark, 2 Adet Çeşme, 2 Adet 30m2 Depo, 1 Adet İdari 40m2 Bina,1 Adet 40m2 İbadethane ve Tel İhata"* ***6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 25 ve Ek 8'inci maddesi uyarınca 20 (Yirmi) Yıllığına*** *kiraya* ***verilmesi işi.***
b) Tahmin edilen yıllık işletme hakkı kira bedeli	**2.200.000,00 TL**
c) Geçici teminat miktarı	**660.000,00 TL** (Tahmin edilen bedelin %30'u)

5. İHALENİN:

a) Yapılacağı yer	Bursa Orman İşletme Müdürlüğü Sosyal Tesis Satış Salonu
b) Tarih ve saati	**25/08/2026 – Salı Günü Saat: 10:00**

6.İSTEKLİLERİN İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI VE YETERLİK KRİTERLERİ İLE İSTENİLEN BELGELER:

6.1. İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan bilgi ve belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir.

6.1.1. İsteklinin gerçek kişi olması halinde T.C. vatandaşı olmak, tüzel kişi olması halinde ise T.C. kanunlarına göre Türkiye'de kurulmuş tüzel kişiliğe haiz olmak,

6.1.2. Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,

6.1.3. Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri, ayrıca irtibat için telefon numarası ve faks numarası (Varsa) bildirmeleri,

6.1.4. Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,

6.1.5. İhale tarihinden en fazla 1 ay önceki tarih esas alınmak kaydıyla kesinleşmiş vergi borcu olamadığına dair, bağlı olduğu vergi dairesinden alınan belge (kamu kurumları hariç),

6.1.6. İhale tarihinden en fazla bir ay önceki tarih esas alınmak kaydıyla kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair, Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) dan alınan belge, (Kamu kurumlarından istenmeyecek).

6.1.7. Şekli ve içeriği bu Şartnamede belirlenen geçici teminata ilişkin geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Saymanlık ya da Muhasebe Müdürlüklerine yatırıldığını gösteren makbuzlar,

6.1.8.Şekli ve içeriği bu Şartnamede belirlenen teklif mektubu,

6.1.9. Kapalı Teklif Usulü İhale Şartnamesi ve eklerinin (İhale dokümanının) satış bedelinin ödenmesini müteakip, idareden alınacak "İhale Dokümanı Satış Belgesi",

6.1.10. Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

6.1.11. Vekâleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,

6.1.12. Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki 6.1.3,6.1.4,6.1.7,6.1.8 ve 6.1.9 bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri,

6.1.13.İsteklinin ortak girişim olması halinde, bu Şartname eki örneğe uygun, noter tasdikli, iş ortaklığı beyannamesi, İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4, 6.1.5,6.1.6, 6.1.11, ve 6.1.12 bentlerinde yer alan belgelerin her bir ortakça ayrı ayrı verilmesi zorunludur.

6.1.14.İhale üzerinde kalan istekli, sermaye şirketi olması durumunda, sermaye şirketi hâkim ortağının/ortaklarının sözleşmeye şahıs olarak kefil olacak ve imza atacaktır.

6.1.15. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını veya noter tasdikli suretini vermek zorundadır.

7. İHALEYE AİT ŞARTNAME VE EKLERİ (İHALE DOKÜMANI):

İhale Şartnamesi ve ekleri (İhale dokümanı) idarenin adresindeki İhale Biriminde görülebilir ve **5.000,00 (Beşbin)TL** karşılığı aynı adresten temin edilebilir. İhaleye teklif verecek olanların, İhale Şartnamesi ve eklerini (İhale dokümanı) satın almaları zorunludur. İstekliler, ihale dokümanının satış bedelini, Bursa Orman İşletme Müdürlüğünün Ziraat Bankası Garajlar Şubesi'ndeki IBAN ***TR04 0001 0006 8605 7068 8650 02*** numaralı hesabına yatıracaklardır.

8. TEKLİFLERİN SUNULMA ŞEKLİ:

8.1. Teklif mektubunu içeren iç zarf ve geçici teminata ait alındı makbuzu veya banka teminat mektubu ile ihaleye katılabilme şartı olarak istenilen bütün belgeler ikinci zarfa (Dış zarf) konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı veya tüzel kişi unvanı, tebligata esas olarak göstereceği açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya kaşelenir/mühürlenir.

8.2. Teklifler, **25/08/2026 Salı** günü saat **09:30' a** kadar sıra numaralı alındılar karşılığında, idarenin adresindeki İhale Komisyonu Başkanlığına teslim edilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmadan istekliye iade edilir.

8.3. Teklifler iadeli taahhütlü olarak posta ile de gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine komisyon başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar İhale Komisyonu Başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir ve değerlendirmeye alınmaz.

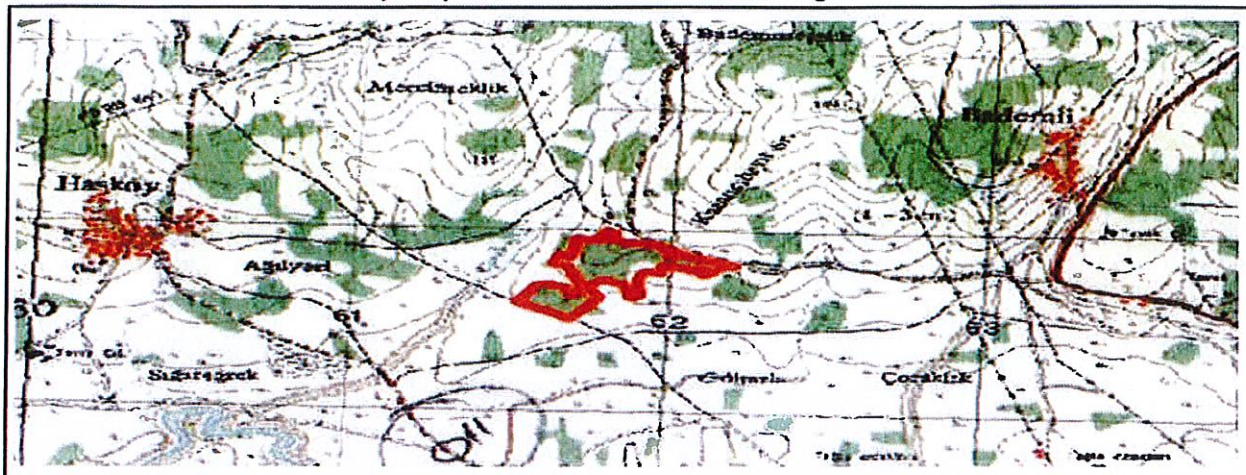
8.4. İstekliler tekliflerini, "Tahmin edilen yıllık işletme hakkı kira bedeli" üzerinden artırma yapmak suretiyle vereceklerdir. Bu ihalede uygun bedel; Tahmin edilen yıllık işletme hakkı kira bedelinden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yükseğidir.

8.5. Komisyon başkanlığına verilen teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

9. İhale Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir. **İLAN OLUNUR.**

EK-2

Eylültepe Konaklamasız Orman Parkı Bilgi Formu



ÖNERİLEN YAPI VE TESİSLER

SIRA	TESİS ADI	ADET	TABAN ALANI	H'MAX (M)
1	Giriş Kontrol Ünitesi	1	15	3,5
2	Büfe	2	20	3,5
3	Kır Lokantası	1	250	5,5
4	Kır kahvesi	1	250	5,5
5	WC	1	30	3
6	Çocuk Oyun Alanı	2	80	
7	Serbest Oyun Alanı	1	200	
8	Kameriye	20	12	3,5
9	Piknik Masası	30		
10	Otopark	1		
11	Çeşme	2	2	1,5
12	Depo	2	30	
13	İdari Bina	1	60	5,5
14	İbadethane	1	40	3
15	Tel İhata	1		
16				

MEVCUT YAPI VE TESİSLER

SIRA	TESİS ADI	ADET	TABAN ALANI	H'MAX

KONAKLAMASIZ ORMAN PARKI AÇIKLAMA BÖLÜMÜ

BULUNDUĞU İL/İLÇE/MEVKİİ	BURSA/MUDANYA/
ALANI	10,96
TESCİL TARİHİ/OLUR NO	08.05.2026/19601901
GİRİŞ ÜCRETİ	VAR

ALAN ÜZERİNDEKİ YASAL KISITLAR

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğünün, Bila tarih ve 6367553 sayılı yazılarında; söz konusu alanın mevcut ve mutasavver projeler içerisinde yer almadığı gerek proje inşaat aşamasında, gerek planlama aşamasında, gerek, işletmede, gerek personel ve gerekse işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasın kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi ve yeraltı suyu kirlenmesini önleyici bütün tedbirlerin alınarak kaynak/kaynaklar veya yeraltı suyuna hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, 167 sayılı Yeraltı Suları hakkında Kanun ve ilgili tüzük ve yönetmelik hükümlerine, "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik". "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, tespit edilmiş ya da sonradan tespit edilecek çeşme, kaynak vb. su yapılarına veyahut yeraltı suyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın işletmeciden temin edilmesi ve olumsuzluk kaynağının engellenmesi, engellenmeyen herhangi bir zarar durumunda ise olumsuzluk kaynağının iptal edilmesi ve gerekli drenaj tedbirlerinin ilgilisi tarafından alınması koşulları ile mevzuatları açından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 2.Bölge Müdürlüğü Bila tarih 21197486 sayılı yazılarında; bahse konu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki alanlar, 4915 sayılı kanun kapsamındaki Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Örnek Avlaklar ve 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamındaki Sulak Alanlar dışında kaldığı, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertaraf aşamalarında ilgili mevzuata uyulması, mer'i mevzuat uyarınca diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartıyla mevzuatları açısından herhangi bir korunan alan bulunmadığı belirtilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Bila tarih 13612542 sayılı yazılarında; bahse konu alanın Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) ve ilgili müdürlük kapsamında yapılan incelemede onaylı doğal sit alanı, potansiyel doğal sit alanı, özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmadığı, herhangi bir tescilli tabiat varlığı bulunmadığı belirtilmiştir.

Mudanya Belediye Başkanlığı Bila tarih ve 162193 sayılı yazılarında; bahse konu alanın bir bölümü 1/1000 ölçekli Bademli Uygulama İmar Planı'nda "Bölge Parkı", "Belediye Kültürel Tesisi", "Su Deposu" ve "Yol Alanı" kararlarında, kalan bölümü ise 1/5000 Nazım İmar Planı kapsamında bulunduğu belirtilmiştir. 1/1000 plan sınırı dışında kalan kesimlerde uygulamaya geçilmeden önce Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne görüş sorularak işlem tesis edilmesi ve uygulamaya esas plan kararlarının oluşturulması gerektiği belirtilmiştir. Mudanya Belediye Başkanlığı Plan Proje Müdürlüğü; 23.09.2025 tarih 161346 sayılı yazılarında; 5216 sayılı Büyükşehir belediyesi kanununa istinaden üst ölçekli planların (1/25.000 ve 1/5000 ölçekli) Bursa Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluğunda olduğu ve Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'ndan bilgi alınması gerektiği belirtilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Şehircilik Dairesi Başkanlığı (Şehir Planlama Şube Müdürlüğü) 16.12.2025 tarih ve 250811 sayılı yazılarında; bahse konu alanın bir bölümü 1/25000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar planında planlı alanda bulunduğu belirtilmiştir. Mudanya Metropoliten Alanında Mudanya Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri gereğince; Günübirlik Tesis Alanları Madde 8.2'de ''sadece turizm amaçlı geçici nitelikli günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino vb. tesisler yapılacaktır. HMax 4,5 metre (1kat) olacaktır veya Asma kat yapılması halinde 5,5 metre olacaktır'' ve Orman Alanları ile ilgili Madde10.3'de ''planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel müdürlüğünce tahsisi yapılan alanlar Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak kaydı ile 1/25000 ölçekli plan değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir' 'denilmektedir. Mudanya Metropoliten Alanında Mudanya Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri 'ne uyulması koşuluyla herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

TARAFIMIZDAN TANZİM EDİLMİŞTİR

Gökhan YILDIRIM İşletme Müdürü	Ali OLÇUM İşletme Müdür Yrd.	Leyla KOCA İşletme Şefi

KOTROL EDİLMİŞTİR

10../6/2026

Adem PARLAK
Ekol Şube Müdürü