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

1. Bursa Orman İşletme Müdürlüğü, Mudanya Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı 257 Nolu bölme içerisinde kalan Bademli 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	Mürsel	2,66 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*** *"1 Adet 15m2 Giriş Kontrol Ünitesi, 1Adet 20m2 Büfe, 1 Adet 250m2 Kır Lokantası, 1 Adet 30m2 Depo, 1 Adet 30m2 WC, 1 Adet 200m2 Serbest Oyun Alanı, 20 Adet Piknik Masaları, 1 Adet 70m2 Çocuk Oyun alanı, 2 Adet 2m2 Çeşme, 1 Adet 60m2 İdari Bina, 10 Adet 20m2 Kameriye, 1 Adet 40m2 İbadethane, 1 Adet Otopark, 1 Adet 80 m2 Bekçi Evi ve Tel İahta"****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	**1.500.000,00 TL**
c) Geçici teminat miktarı	**450.000,00 TL** (Tahmin edilen bedelin %30'u)

5. İHALENİN:

a) Yapılacağı yer	Bursa Orman İşletme Müdürlüğü Sosyal Tesis Satış Salonu
b) Tarih ve saati	**20/08/2026 – Perşembe 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, **20/08/2026 Perşembe** 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.

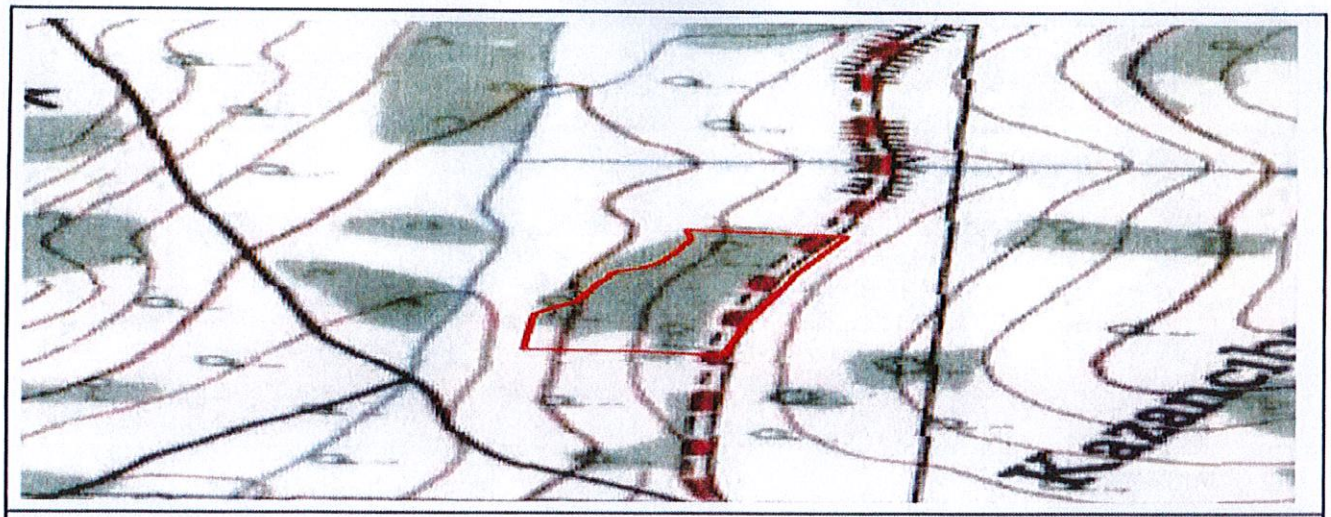
8.4. İstekliler tekliflerini, "Tahmin edilen yıllık işletme hakkı kira bedeli" üzerinden artırma yapmak suretiyle vereceklerdir. Bu ihalede uygun bedel; Tahmin edilen yıllık işletme hakkı kira bedelinden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yükseğidir.

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

Bademli 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
2	Büfe	1	20	3,5
3	Kır Lokantası	1	250	6,5
4	Depo	1	30	3,5
5	WC	1	30	3,5
6	Serbest Oyun Alanı	1	200	
7	Piknik Masaları	20		
8	Çocuk Oyun Alanı	1	70	
9	Çeşme	2		
10	İdare Binası	1	60	6,5
11	Kameriye	10	20	
12	İbadethane	1	40	3
13	Otopark	1		
14	Bekçi Evi	1	80	3,5
15	Tel İhata	1		
16				

MEVCUT YAPI VE TESİSLER

SIRA	TESİS ADI	ADET	TABAN ALANI	H'MAX

BADEMLİ KONAKLAMASIZ ORMAN PARKI AÇIKLAMA BÖLÜMÜ

BULUNDUĞU İL/İLÇE/MEVKİİ	BURSA/MUDANYA/MÜRSEL
ALANI	2,66
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 6352355 sayılı yazılarında; söz konusu alanın mevcut ve mutasavver projeler içerisinde yer almadığı ve olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına, yüzeysel drenaj problemleri, su toplanması, göllenme ve yüzeysel taşkın etkilerine karşı tüm tedbirlerin alınması gerektiği; parsel üzerinde yapılabilecek faaliyetlerde her türlü atığın tabii zemin ile temasın kesilmesi, sızdırmazlık sağlanması, atıkların 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.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Bila tarih 13620274 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.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 24.09.2025 tarih ve 7315808 sayılı yazılarında; bahse konu alanın mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer aldığı ve 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Mudanya Belediye Başkanlığı Bila tarih ve 161233 sayılı yazılarında; bahse konu alanın bir bölümü 1/1000 ölçekli Bademli Uygulama İmar Planı'nda "Bölge Parkı", "Yol Alanı" kullanımında kaldığı belirtilmiştir. Yol alanına yapı ve tesis konumlandırılmaması; bu kısımlar yol için ayrılmalıdır ve yol hattına bakan cephelerde ön bahçe mesafeleri komşu sınırlarda yan ve arka bahçe mesafeleri ile yapı yaklaşma sınırları, yürürlükteki imar planı ve imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak sağlanması; söz konusu mesafeler vaziyet ve mimari projelerde ölçülendirilmiş şekilde gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir. Park donatısı niteliğindeki birimler (büfe, wc, giriş kontrol, kamelya, çocuk oyun ve açık spor elemanları, çeşme) bölge parkı fonksiyonuna uygun olup yer seçimi ölçek ve mimari çözümler; erişilebilirlik yangın güvenliği ve altyapı ölçütleri gözetilerek projelendirilip ve ruhsat başvurusu kapsamında onaya sunulması gerektiği belirtilmiştir. Lokanta, bağımsız depo binası, idari bina, ibadethane talepleri mevcut plan kararının kapsamını aşan bağımsız ve kapalı kütle oluşturan kullanımların mevcut imar planı koşullarında uygulanamaz olduğu ancak bu işlevler ilgili kullanımları öngören bir imar planı değişikliği yapılması ve yeni plan kararlarının yürürlüğe girmesi halinde değerlendirileceği belirtilmiştir.

Maden ve Petrol işleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Daire Başkanlığı 10.09.2025 tarih ve 2025437315 sayılı yazılarında; bahse konu alanda yapılan inceleme sonucunda yürüyen herhangi bir ruhsat sahasında bulunmadığı, alanın orman parkı olarak tescil edilmesi halinde Genel Müdürlük kayıtlarına işlenebilmesi için tescil kararı ve belgeleri ile birlikte Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'ne gönderilmesi koşuluyla herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

TARAFIMIZDAN TANZİM EDİLMİŞTİR

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

KOTROL EDİLMİŞTİR

10../6../2026

Adem PARLAK
Ekol Orman Müdürü