



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜ Ü
Ekosistem Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-95834339-010.05-5058336

29.07.2022

Konu : 313 Sayılı Orman Parkları Tebliği

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

Orman Genel Müdürlüğümüzce, 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 6 ncı, 25 inci, ek 5 inci, ek 8 inci, ek 13 üncü ve ek 14 üncü maddelerine, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun ek 5 inci maddesine ve 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 334 üncü ve 338 inci maddelerine dayanılarak hazırlanan Orman Parkları Yönetmeliğimiz 28/5/2022 tarih ve 31849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Halkımızın ormanlardan rekreasyonel açıdan en yüksek seviyede faydalanmasını sağlamak, kamu haklarını korumak, orman parklarında yapılacak uygulamalara açıklık getirmek, işletmecilerin orman parklarındaki yatırımlarını mevzuata ve sözleşmelere uygun şekilde yapmalarını sağlamak, orman parkları ile ilgili iş ve işlemleri uluslararası kabul görmüş seviyeye çıkarmak amacıyla Orman Parkları Tebliğinin hazırlanması ihtiyacı hâsıl olmuş ve orman parklarının ayrılması, planlanması, gelişim yönetim planlarının yapımı ile sınır değişiklikleri ve iptallerin usul ve esasları bu tebliğde ayrıntılı bir şekilde belirlenmiştir.

Orman Parkları Yönetmeliğimizin 9 uncu maddesinde yer alan "Orman parklarında plan ve projelerin gerektirdiği her türlü yapı ve tesisler ile hizmet ve faaliyetler Genel Müdürlükçe belirlenen usul ve esaslara göre yapılır veya yaptırılır." hükmü gereğince, orman parklarının yönetimi, işletmesi, ek yapı tesisler ve denetimi ile ilgili olarak tebliğde gerekli düzenlemeler yapılmış, tip şartname, tip sözleşme ve raporlar tebliğin eklerinde yer almıştır.

Orman Parkları Yönetmeliğimizin 15 inci maddesinde yer alan "Orman parklarına ve ekoturizm rotalarına gelen ziyaretçilerden giriş ücretlerinin alınıp alınmaması konusunda Genel Müdürlük yetkilidir." hükmüne istinaden tebliğde giriş ücretlerinde yapılacak uygulamalara açıklık getirilmiştir.

Bununla beraber talebi artarak devam eden lüks çadır, çadır ve karavan alanlarının koruma kullanma dengesi ile birlikte uygulamalarının nasıl yapılacağı hususu tebliğde açıklanmıştır.

Uygun görüldüğü takdirde;

28/5/2022 tarih ve 31849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Parkları Yönetmeliğimize dayalı yapılacak iş ve işlemlere açıklık getirmek amacıyla hazırlanan 313 sayılı Orman Parkları Tebliğinin yürürlüğe girmesi hususunu,

Olur'larınıza arz ederim.

Özgür BALCI
Daire Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

Zekeriya NANE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 82D93685-6518-4597-BF9B-02F781C07196

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Be tepe Mahallesi Sö ütüzü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No: Belge Geçer No:

e-posta: internet adresi:

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Nazım

AKKAYA

Mühendis



Genel Müdür Yardımcısı

OLUR
Bekir KARACABEY
Genel Müdür

Ek: 313 Sayılı Orman Parkları Tebliği (108 Sayfa)

Dağıtım:

Ekosistem Hizmetleri Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 82D93685-6518-4597-BF9B-02F781C07196

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Be tepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No: Belge Geçer No:

e-posta: internet adresi:

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Nazım

AKKAYA

Mühendis



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



ORMAN PARKLARI UYGULAMA TEBLİĞİ

TEBLİĞ NO: 313
BÜTÜN TEŞKİLATA

Temmuz 2022
Ekosistem Hizmetleri Dairesi Başkanlığı

İÇİNDEKİLER

BİRİNCİ BÖLÜM	5
Başlangıç Hükümleri.....	5
Amaç, kapsam ve dayanak	5
Tanımlar.....	5
İKİNCİ BÖLÜM.....	7
Temel İlkeler ve Kriterler.....	7
Temel ilkeler.....	7
Kriterler	8
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM	8
Orman Parklarının Kuruluşu	8
Kuruluş işlemleri	8
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM.....	9
İşletmecilik Hakkının Kiralanması	9
Kiralama	9
Tahmin edilen bedelin tespiti	10
Geçici teminat.....	10
Kesin teminat.....	10
Güvence ve depozito bedelleri	11
Teminat, depozito ve güvence olarak kabul edilecek değerler.....	11
Sözleşme tasdiki	12
Şartname, sözleşme ve saha teslim tutanağının gönderilmesi.....	12
BEŞİNCİ BÖLÜM.....	12
Orman Parklarının Planlanması	12
Büro çalışması.....	12
Arazi çalışması.....	13
Büro ve arazi verilerinin değerlendirilmesi	13
Kapasite hesapları.....	13
Gelişim ve yönetim planı yapımı.....	14
Plan yapım süreleri	15
Orman parklarında planlanabilecek yapı ve tesisler.....	15
Yapı ve tesislerin özellikleri	16
Yapı ve tesislerin genel esasları.....	21
Orman parklarında yapılacak yapı ve tesislere ait uygulama projeleri ve onayı.....	22
ALTINCI BÖLÜM	24
Sınır Değişikliği, Statü Değişikliği ve İptal	24

Sınır değişikliği.....	24
Statü değişikliği	24
Orman parkının iptali.....	24
YEDİNCİ BÖLÜM	25
İşletme ve Denetim	25
Saha teslimi.....	25
İşletmecilik	25
Yapı ve tesislerin hizmete açılma süresi.....	26
Ek yapı ve tesisler.....	26
Bedellerin hesaplanması ve ödenme şekli	27
Yıllık bedel artışları	27
Ağaçlandırma bedelinin tespiti ve tahsili	28
Giriş ücretleri.....	28
Sözleşmenin devri.....	28
Kiralarda sözleşme süresi	30
Sözleşmenin ifasında imkânsızlık durumu veya mücbir sebepler.....	30
Alt işletmecilik	30
Vadesi gelen kira bedelinin ödenmemesi	31
Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi	31
Tahliye	31
Denetim, koruma, bakım ve onarım esasları	31
Orman parkının korunması.....	32
SEKİZİNCİ BÖLÜM	33
Çeşitli ve Son Hükümler	33
Mali hükümler	33
Fonksiyonel adlandırma	33
Tebliğat.....	33
Son hükümler.....	33
Kıyı ve sahil şeritlerinde yapılacak düzenlemeler	34
Orman parklarının Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsisi.....	34
Kullanılacak formlar.....	34
Yürürlükten kaldırılan tebliğ	35
Başlanmış işler.....	35
Orman Parkları Yönetmeliğinin yayımlandığı tarihten önce kiralanan yerlere ait uygulama	35
Eski işletmecisine tekrar kiralama	35
Tekrar kiralanan yerlerde sözleşme devri.....	36

Önceki sözleşmeler.....	36
Eski sözleşmelerde giriş ücreti	36
Mevcut mesire yerlerinin orman parkı olarak tanımlanması.....	36
Eski sözleşmelerin yürürlük süreleri	36
Yürürlük.....	37
Yürütme	37
Ek: 1 Orman Parkı Teklif Raporu.....	38
Ek: 2 Orman Parkı Bilgi Formu	42
Ek: 3 Kira Bedeli Tespit Tutanağı.....	43
Ek: 4 Gelişim ve Yönetim Planı Yapımı Teknik Şartnamesi	44
Ek: 5 Uygulama Projesi Onay Sayfası	51
Ek: 6 Sınır Değişikliği Teklif Raporu.....	52
Ek: 7 Statü Değişikliği Teklif Raporu	54
Ek: 8 İptal Teklif Raporu.....	56
Ek: 9 Örnek Saha Teslim Tesellüm Tutanağı.....	57
Ek: 10 Denetim Raporu	58
EK: 11 Tip Şartname	60
Ek: 12 Teklif Mektubu	83
Ek: 13 İş Ortaklığı Beyannamesi.....	84
Ek: 14 Geçici Teminat Mektubu	85
Ek: 15 Kesin Teminat Mektubu.....	86
Ek: 16 İhale İlanı Örneği	87
Ek: 17 Tip Sözleşme.....	90
Ek: 18 Devir Taahhütnamesi	107

GENEL GEREKÇE

Orman Genel Müdürlüğümüzce, 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 6 ncı, 25 inci, ek 5 inci, ek 8 inci, ek 13 üncü ve ek 14 üncü maddelerine, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun ek 5 inci maddesine ve 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 334 üncü ve 338 inci maddelerine dayanılarak hazırlanan Orman Parkları Yönetmeliğimiz 28/5/2022 tarih ve 31849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Orman Parkları Yönetmeliği ile birlikte A tipi, B tipi, C tipi mesire yerleri ile şehir veya kent ormanı olarak isimlendirilen D tipi mesire yerleri, hiçbir işleme tabi tutulmaksızın tipine göre konaklamalı veya konaklamasız orman parkı olarak adlandırılmıştır.

Yürürlüğe giren yeni yönetmelik ile birlikte orman parklarının ayrılması, planlanması, gelişim yönetim planlarının yapımı ve orman parklarında yapılacak yapı ve tesisler ile sınır değişiklikleri ve iptallerin usul ve esasları bu tebliğde ayrıntılı bir şekilde belirlenmiştir.

Orman Parkları Yönetmeliğimizin 9 uncu maddesinde yer alan “Orman parklarında plan ve projelerin gerektirdiği her türlü yapı ve tesisler ile hizmet ve faaliyetler Genel Müdürlükçe belirlenen usul ve esaslara göre yapılır veya yaptırılır.” hükmü gereğince, orman parklarının yönetimi, işletmesi, ek yapı tesisler ve denetimi ile ilgili olarak tebliğde gerekli düzenlemeler yapılmış, tip şartname, tip sözleşme ve raporlar tebliğin eklerinde yer almıştır.

Orman Parkları Yönetmeliğimizin 15 inci maddesinde yer alan “Orman parklarına ve ekoturizm rotalarına gelen ziyaretçilerden giriş ücretlerinin alınıp alınmaması konusunda Genel Müdürlük yetkilidir.” hükmüne istinaden tebliğde giriş ücretlerinde yapılacak uygulamalara açıklık getirilmiştir. Bununla beraber talebi artarak devam eden lüks çadır, çadır ve karavan alanlarının koruma kullanma dengesi ile birlikte uygulamalarının nasıl yapılacağı hususu tebliğde açıklanmıştır.

Halkımızın ormanlardan rekreasyonel açıdan en yüksek seviyede faydalanmasını sağlamak, kamu haklarını korumak, orman parklarında yapılacak uygulamalara açıklık getirmek, işletmecilerin orman parklarındaki yatırımlarını mevzuata ve sözleşmelere uygun şekilde yapmalarını sağlamak, orman parkları ile ilgili iş ve işlemleri uluslararası kabul görmüş seviyeye çıkarmak amacıyla Orman Parkları Tebliğinin hazırlanması ihtiyacı hâsıl olmuştur

BİRİNCİ BÖLÜM

Başlangıç Hükümleri

Amaç, kapsam ve dayanak

MADDE 1- (1) Bu tebliğin amacı; Devlet ormanlarında Orman Genel Müdürlüğünce mevcut ve tesis edilecek orman parklarının ayrılmasına, onanmasına, planlanmasına, planlarının uygulanmasına, geliştirilmesine, işletilmesine, işlettirilmesine, yönetilmesine ve iptaline ilişkin usul ve esasları düzenlenen ve 28/5/2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Parkları Yönetmeliği’nin uygulanmasına açıklık getirmektir.

(2) Bu tebliğ, 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu 6, 25, ek 5, ek 8, ek 13 ve ek 14 üncü maddeleri, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Orman Parkları Yönetmeliği, Döner Sermayeli Kuruluşlar İhale Yönetmeliği, Orman Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği, Devlet Orman İşletmesi ve Döner Sermayesi Yönetmeliğinin Ek 5 inci Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 2- (1) Bu Tebliğde geçen;

- a) Ağaç rölevesi: Herhangi bir yerde bulunan 5 m ve daha büyük boylu ağaçlarla sık ağaçlık alanların, koordinatları ile hâlihazır harita üzerinde belirtilmesi işlemi,
- b) Bakanlık: Tarım ve Orman Bakanlığını,
- c) Bedel tespit komisyonu: Bu tebliğde yer alan, tahmin edilen bedel tespit işlemlerini yapmak ve idarece verilecek diğer görevleri yürütmek üzere ita amiri tarafından ihale konusu işin ehli veya uzmanı olan memurları arasından seçilen ve en az üç kişiden oluşan komisyonu,
- ç) Bina yüksekliği (hmax): Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan mesafesini,
- d) Bodrum kat: Zemin katın altındaki katları,
- e) Bölge müdürlüğü: Orman bölge müdürlüğünü,
- f) Daire başkanlığı: Ekosistem Hizmetleri Dairesi Başkanlığını,
- g) Döner sermaye: Orman Genel Müdürlüğü Orman İşletmeleri Döner Sermayesini,
- ğ) Ecrimisil: Orman parklarında bulunan yapı ve tesislerin idarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, idarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın idarece talep edilen tazminatı,
- h) Estetik kaynak: Ormanların, insanların zevk ve psikolojisine hitap eden, peyzaj ve manzara bütünlüğü açısından farklı özelliklerini,
 - 1) Fuzuli şağil (işgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, idarenin tasarruf yetkisi bulunduğu taşınmazın kullanımını idarenin izni dışında herhangi bir şekilde sözleşmenin sona ermesine müteakip halen elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,
 - i) Gelir getirici tesisler: Kır evi, kır lokantası, kır kahvesi, büfe, giriş kapısı (giriş ücreti alınan orman parklarında), yöresel ürün satış yerleri, çadır, lüks çadır, karavan, macera parkı,

paintball sahası, yüzme havuzu, manej ve hayvan barınağı, zipline, teleski ve teleferik hattı, sıhhi tesis kompleksi, gelir getirici olan vb. tesisleri,

j) Gelir getirici olmayan tesisler: Piknik masası, piknik ocağı, yağmur barınağı, kameriye, pergola, çeşme, bulaşık yıkama yeri, manzara seyir terası, gözlem kulesi, çocuk oyun üniteleri, depo, idare binası, bekçi evi, otopark, gelir getirici olmayan vb. tesisleri,

k) Gelişim ve yönetim planı: Orman parklarının koruma-kullanma dengesi içerisinde, rekreasyonel kaynak değerlerinin sürdürülebilir kullanımını yönlendiren, diğer kaynak değerlerinin korunmasını şekillendiren, yönetim ve ziyaretçi kullanım tesislerini belirleyen, alt ve üst yapı tesislerinin uygulamalarına yön veren, yönetim tarzı, kullanım maksat ve şeklini düzenleyen, hali hazır harita üzerinde, ağaç röleve planını da ihtiva eden, dış sınırlarına ait koordinat değerlerinin yer aldığı uygun ölçekli planı,

l) Genel Müdürlük: Orman Genel Müdürlüğü'nü,

m) Hâlihazır harita: Yürürlükteki harita yapım standartlarına uygun biçimde orijinal ölçme ve veri toplama çalışmalarına göre üretilen, mekânsal veri ve bilgileri, fiziksel yapıyı, her çeşit donatıyı ve mevcut kullanım şekillerini gösteren, ekleriyle bir bütün olan sayısal haritaları,

n) İdare: Orman Genel Müdürlüğü'nün merkez ve taşra birimlerini,

o) İhale bedeli: İşletmeci tarafından teklif edilen yıllık kira bedelini,

ö) İlk yıl kira bedeli: İşletmeci tarafından teklif edilen ihale bedelini,

p) İşletme müdürlüğü: Orman işletme müdürlüğünü,

r) İşletme şefliği: Orman işletme şefliğini,

s) Konaklamalı orman parkı: Toplumun çeşitli dinlenme, eğlenme ve spor ihtiyaçlarını karşılamak, yurdun güzelliğine katkı sağlamak ve turistik hareketlere imkân vermek maksadıyla yüksek ziyaretçi potansiyeline sahip, günübirlik kullanım imkânı yanında geceleme de imkân sağlayan, çadır, lüks çadır, karavan, motor-karavan ve kır evi, kır lokantası, kır kahvesi gibi çok katlı olmayan, doğa ile uyumlu yapı ve tesisler ile yöresel ürünler sergi ve satış yeri, piknik üniteleri, kameriye ile diğer rekreasyonel yapı ve tesisleri ihtiva eden alanlar ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25'inci, Ek 13'üncü, Ek 14'üncü maddelerinde, 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 334'üncü ve 338'inci maddelerinde ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun Ek 5'inci maddesinde belirtilen mesire yerlerini,

ş) Konaklamasız orman parkı: Devlet ormanlarında, toplumun çeşitli dinlenme, eğlenme ve spor ihtiyaçlarını karşılamak, yurdun güzelliğine katkı sağlamak ve turistik hareketlere imkân vermek maksadıyla kullanıma ayrılan; sadece günübirlik kullanım imkânı sağlayan ve içerisinde kır lokantası, kır kahvesi gibi çok katlı olmayan doğa ile uyumlu yapı ve tesisler ile yöresel ürünler sergi ve satış yeri, piknik üniteleri, kameriye ile diğer rekreasyonel yapı ve tesisleri ihtiva eden, rekreasyonel ve estetik kaynak değerlerine sahip alanlar ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25'inci, Ek 13'üncü, Ek 14'üncü maddelerinde, 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 334'üncü ve 338'inci maddelerinde belirtilen mesire yerlerini,

t) Korunan alan: Biyolojik çeşitliliğin, doğal ve bununla ilişkili kültürel kaynakların korunması ve devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili mevzuata göre yönetilen; milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan kara, su ya da deniz alanlarını,

u) Muhasebe birimi: Orman işletme müdürlüğü'nün döner sermaye saymanlığını,

ü) Normal kat: Zemin ve bodrum katların dışında kalan kat veya katları,

v) Orman Bilgi Sistemi: Orman parkı ile ilgili verilerin elektronik ortamda yükleneceği bilgi sistemini,

y) Ormancılık bürosu: 29/6/2006 tarihli ve 5531 sayılı Orman Mühendisliği, Orman Endüstri Mühendisliği ve Ağaç İşleri Endüstri Mühendisliği Hakkında Kanuna göre kurulan büroyu veya şirketi,

z) Rekreasyon: Ormanların eğlenme, dinlenme ile beden ve ruh sağlığını yenileme fonksiyonunu,

aa) Rekreasyonel kaynak: Tabii ve kültürel çevrenin, özellikle açık hava rekreasyonu yönünden doğal özelliklerini, insanın eğlenme, dinlenme, beden ve ruh sağlığını yenileme fonksiyonunu sağlayan sosyo-kültürel çevreyi,

bb) Revize gelişim ve yönetim planı: Onaylı planın tamamını ve esasını temelden etkilemeyen, plan üzerinde değişiklikler, düzeltmeler ve özellikle ek tesis veya tesisler öngören, alan üzerinde yeni uygulamalara imkân sağlayan ve onaylı plan esas alınarak düzenlenen planı,

cc) Saçak seviyesi: Binaların son kat tavan döşemesi üst kotunu,

çç) Sözleşme bedeli: İşletmeci tarafından teklif edilen yıllık kira bedelinin, sözleşme süresi ile çarpılması sonucu bulunan bedeli,

dd) Su basmanı seviyesi: Bir yapının, zemin kat döşeme seviyesinin (kotunun) yine, aynı yapının kırmızı kotu aldığı yapının esas girişi önündeki tretuvar 0.00 kot seviyesinden aşağı düşmeyen kotuna tekabül eden kısmını,

ee) Şube müdürü: Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürünü,

ff) Taban alanı: Yapının zemine oturacak bölümünün yatay izdüşümünde kaplayacağı alanını,

gg) Tabii kaynak: Flora, fauna, habitatlar, ekosistemler, tabiat tarihinin ve tabii mirasın müstesna özellikleri ve bunlara dair ilmi değerler ile fiziki tabii değerler; coğrafi konum, jeolojik ve jeomorfolojik teşekküller, hidrolojik ve limnolojik özellikler, iklimik özellikler ve bunlara dair ilmi değerleri,

ğğ) Tahmin edilen bedel: İhale konusu olan işlerin tahmin edilen yıllık bedelini,

hh) Taşıma kapasitesi: Doğal, kültürel, estetik ve rekreasyonel kaynak değerlerinin özellik ve niteliklerinde hissedilebilir bir bozulma olmaksızın, sahanın kullanıma açılacağı günlük en fazla ziyaretçi sayısını,

ıı) Teklif raporu: Bir sahanın orman parkı olarak ayrılabilmesi için planlama gerekçeleri ile ne tür orman parkı olarak kullanılacağı belirtildiği ve alanla ilgili bölge müdürlüğü, işletme müdürlüğü, işletme şefliği, mevki, bölme numarası, meşcere tipini, büyüklüğü, konumu, yerleşim yerlerine mesafesi, ulaşım durumu, mevcut ve yapılması planlanan gelir getirici tesisler gibi bilgiler ile sahanın belirli ölçekte kroki ve/veya koordinatlı haritasını ihtiva eden raporu,

ii) Tretuvar: Binayı suya karşı korumak amacıyla bina çevresinde yapılan yaya kaldırımını,

jj) Uygun bedel: Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yüksekini,

kk) Zemin kat: 0+00 kotu üzerindeki ilk katı ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Temel İlkeler ve Kriterler

Temel ilkeler

MADDE 3- (1) Orman parklarında aşağıdaki ilkelere uyulur:

a) Her türlü düzenleme doğal ekosisteme uygun olarak yapılır.

b)Gerekli hallerde orman amenajman planları ve ilgili mevzuatta belirtilen her türlü ormancılık çalışmaları yapılır. İdarece belirlenen maksat dışında herhangi bir faydalanmaya müsaade edilmez.

Kriterler

MADDE 4- (1) Orman parklarına ayrılacak alanlarda;

a) Devlet ormanı olarak sınırlandırılan yerlerden olması veya bu amaçla tahsis edilmesi,

b) Rekreasyon ve ekosistem yönünden farklı ve zengin özelliklere sahip olması,

c) Rekreasyonel kullanım talebi ve/veya ihtiyacı olması, rekreasyonel kaynak bütünlüğünü sağlayacak nitelik ve büyüklükte olması,

ç) Yol, su, elektrik gibi alt yapı imkânlarına veya tesislerin; ekonomik, idari, topoğrafik yapı gibi özellikler açısından kolaylıkla getirilebileceği bir konuma sahip olması,

kriterleri aranır.

(2) Gençleştirme çalışmaları planlanan, başlayan ve devam eden sahalar, endüstriyel plantasyon sahaları, muhafaza ormanları ile tohum bahçesi, tohum meşceresi, gen koruma ormanı, tohum plantasyon sahaları, klon parkları, deneme alanları gibi ağaç ıslahı tesislerinde orman parkı teklifi yapılamaz.

(3) Orman parklarında gerekli yapı ve tesisler, idarenin ve ziyaretçilerin zaruri ihtiyaçlarını karşılayacak olan taban alanı 250 metrekareyi ve kat adedi bir bodrum kat ve çatı arası hariç ikiyi geçmeyecek şekilde planlanan yapılar, gelişim ve yönetim planlarına ve bu tebliğde belirlenen esaslara uygun olarak yapılır. Bu alanlar için imar planı şartı aranmaz.

(4) Kıyı ve sahil şeritlerinde kalan alanlarda ve kesin yapı yasağı getirilen alanlarda bulunan orman parklarında, üçüncü fıkra hükmü uygulanmaz. İmar planı olan alanlarda imar planına uyulur. Kıyı ve sahil şeridinde bulunan yerlerde imar planı olmaması durumunda 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun ilgili maddelerine ve bu tebliğde belirlenen esaslara uyulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Orman Parklarının Kuruluşu

Kuruluş işlemleri

MADDE 5- (1) Devlet ormanlarında, toplumun rekreasyonel taleplerini karşılamak ve orman-halk ilişkilerini olumlu yönde geliştirmek üzere orman parkı ayırma kriterlerine uygun alanlar belirlemek esastır.

(2) Teklif edilen alanlar, orman parkı kuruluş amaçlarının gerçekleştirilmesine imkân verecek şekilde azami 50,0 hektar büyüklüğünde olacaktır. Orman parkı için önerilen alanın tek parça olması esas olmakla beraber, korumadaki güçlükler ve benzeri nedenlerle iki veya üç parçalı olması ile 50,0 hektardan büyük orman parkı kuruluş teklifi yapılmasının zaruri olduğu hallerde teklif raporu ile birlikte gerekçe raporu da düzenlenecektir.

(3) Teklife konu orman parkı alanı ve sahada öngörülen yapı, tesis ve faaliyetlerle ilgili olarak, özel kanunlarla belirlenen alan ve sınırlar ile koruma ve yasaklama hükümleri içinde yer alan kanunlar ve mevzuatının getirdiği yasaklar için ilgili kurumlardan gerekli izin ve görüşler ile beraber mücavir alan içinde belediye başkanlıklarından, mücavir alan dışında ise ilgili il özel idaresinden görüşler alınacaktır.

(4) İlgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve görüşlerin alınmasına müteakip, alınan görüş ve izinler düzenlenecek kısıtlılık tespit tutanağında açıklanarak belirtilecektir.

(5) Orman parkı teklif raporu (Ek:1), ilgili işletme müdürlüğünce 3 derecelik dilimde ITRF96 datumunda koordinatları hazırlanmış, orman parkı teklif sahasını gösteren güncel memleket haritası, meşcere haritası, orman kadastro haritası, sahayı farklı açılardan gösteren en az beş adet fotoğraf, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izin, görüş yazıları ve kısıtlılık tutanağı ile birlikte orman bölge müdürlüğüne gönderilecektir.

(6) Bölge müdürlüğünce orman parkı teklif raporu, kısıtlılık tutanağı, teklif raporu ekleri ve diğer belgeler, bölge müdürlüğünün görüşü ile birlikte bir takım dosya halinde ve elektronik belge yönetim sistemi üzerinden elektronik ortamda dosya içeriği taranarak Genel Müdürlüğe gönderilecektir. Bununla beraber orman parkına ait tüm veriler, süreç yönetimine uygun olarak orman bilgi sisteminde oluşturularak, yazılım üzerinden de Genel Müdürlüğe intikali sağlanacaktır.

(7) Genel Müdürlükçe uygun bulunması halinde, ilgili kurumlardan izin ve görüş alınan alan, orman parkı olarak tescil edilir.

(8) Orman varlığı ve yayılışının genel alana göre düşük ya da az olduğu illerimizde orman parkı tesciline uygun alanlar bulunmaması durumunda, orman parkına uygun hazine alanları varsa öncelikle bu alanların Orman Genel Müdürlüğüne tahsisi gerekmektedir. Tahsise müteakip alanın tapu kaydında vasfı orman olarak değiştirildikten sonra orman parkı teklifi yapılacaktır.

(9) Orman parkı teklifi yapılacak alan üzerinde, su isale hattı, enerji nakil hattı, telefon iletim hattı gibi izin verilmiş alanların bulunması durumunda, orman parkının bütünlüğünü ve yaya sirkülasyonunu sağlamak ile izinli alanının sadece geçiş gayesiyle kullanılacağına tespiti durumlarında, izin verilmiş gerçek ve tüzel kişilerden, izinli saha ile ilgili olarak muvafakatname alınacaktır.

(10) Mülkiyeti konusunda uyuşmazlık bulunması nedeniyle mahkemeye intikal etmiş yerlerde, hükmün kesinleşmesine kadar kuruluş işlemlerine başlanmayacaktır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İşletmecilik Hakkının Kiralanması

Kiralama

MADDE 6- (1) Orman parkları, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre kapalı teklif usulü ihale yoluyla gerçek veya tüzel kişilere işlettirilebilir.

(2) Kuruluş dosyası ekinde bulunan orman parkı teklif raporunda belirtilecek olan, mevcut ve yapılması planlanan gelir getirici tesislerin niteliği ile orman parkı alanının genel özellikleri ve alan üzerinde kısıtlayıcı hükümlerin açıkça belirtildiği veriler (Ek:2) ile ihaleye çıkılacaktır.

(3) Sözleşmeleri sona ermiş orman parklarında varsa onaylı plan ile sahada mevcut tesisler ve gerek görüldüğü takdirde revize gelişim ve yönetim planlarında belirtilen tesisler ile ihaleye çıkılacaktır.

(4) Yeni tesis edilen, sözleşme süresi biten veya sözleşmesi feshedilen orman parkları ihale işlemleri, orman parkından yararlanmak isteyen ziyaretçilerin talebi, orman parkının özelliği ve iklimsel şartlar da dikkate alınarak, zaman kaybedilmeksizin gerçekleştirilecektir.

Tahmin edilen bedelin tespiti

Madde 7- (1) Tahmin edilen bedel, bedel tespit komisyonunca tespit edilir ve karara bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

(2) İdarece bedel tespit ve takdir edilirken, bedel veya bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden de araştırılabilir. İlgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek yazılı bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur, ayrı ayrı hesaplanır.

(3) Tahmin edilen bedel; 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre sermaye piyasasında değerlendirilme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları ile Genel Müdürlük merkez denetim elemanlarına tespit ettirilebilir. Bu şekilde tespit ettirilen bedel, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınır.

(4) Tespit ve hesaplamalar, bunun dayanaklarının da eklendiği Tahmin Edilen Kira Bedeli Tespit Tutanağında (Ek: 3) gösterilecek ve tutanak asıl evrak arasında saklanacaktır.

(5) İhalelerde, işletme müdürlüklerince düzenlenen tahmin edilen bedel tespit tutanakları bölge müdürlüğüne gönderilecek ve uygunluk oluruna müteakip ihaleler gerçekleştirilecektir.

(6) Orman parklarındaki işletmecilik ihalelerinde tahmini bedel hesabında, ihale konusu yapı ve tesislerden gelir getirici olanlar hesaba dâhil edilecektir.

Geçici teminat

MADDE 8- (1) Bu tebliğe göre yapılacak ihalelerde, tahmin edilen bedelin yüzde onundan az olmamak üzere yüzde otuzuna kadar (%10-30), orman parkının niteliğine göre ita amirince belirlenecek miktarda geçici teminat alınır.

Kesin teminat

MADDE 9- (1) Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce istekliden ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

(2) Ancak sözleşmenin imzalanmasından sonra, gelir getirici ek yapı ve tesis yapılması ihtiyacı hâsıl olduğunda, ek yapı ve tesislere ait kesin teminat miktarı, revize gelişim ve yönetim planının onaylandığı yıl dâhil edilerek hesaplanır ve bu madde hükümlerine uygun olarak tahsil edilir.

(3) İşletmecinin kesin teminat vermesi gerektiği hâlde bu zorunluluğa uymaması durumunda, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat idareye gelir kaydedilir.

(4) Verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(5) Sözleşmenin yapılmasından sonra varsa geçici teminat iade edilir.

Güvence ve depozito bedelleri

MADDE 10 – (1) Güvence bedeli miktarı, yılda bir defaya mahsus olmak üzere, işletmecinin ödeyemediği taksitine karşılık idare tarafından işletmeciden tahsil edilen yıllık kira bedelinin % 25' ine tekabül eden bedeldir. Her yıl yıllık işletme bedelinde yapılacak artış oranı doğrultusunda güncellenecektir. Güvence bedelinin teminat mektubu olarak verildiği durumlarda, teminat mektubunun idarenin alacağına karşılık nakde çevrilmesi durumunda işletmeciden yeniden teminat mektubu alınacaktır.

(2) Depozito miktarı, ihale konusu tesislerde, çevrede, demirbaşlarda ve benzeri müstemilatta meydana gelebilecek muhtemel kayıplara ve tahribatlara, elektrik, telefon, su vb. ödenmesi gerektiği halde ödenmeyen giderlerden yatırılmamış ücretlerine karşı garanti olarak işletmeci tarafından idareye verilen yıllık kira bedelinin %10'u dur. Her yıl yıllık işletme bedelinde yapılacak artış oranı doğrultusunda güncellenecektir. Depozito miktarının teminat mektubu olarak verildiği durumlarda, teminat mektubunun idarenin alacağına karşılık nakde çevrilmesi durumunda işletmeciden yeniden teminat mektubu alınacaktır.

Teminat, depozito ve güvence olarak kabul edilecek değerler

MADDE 11 – (1) Geçici ve Kesin Teminat, Depozito ve Güvence olarak kabul edilecek değerler;

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar tarafından verilen limit içi süresiz teminat mektupları,

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir.

(2) Bu maddede belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dahil edilerek ihraç edilenler, anaparaya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

(3) Kanun, kararname, tüzük ve yönetmelikler ile bu şartname eki örneğe aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturma yapılması için Hazine ve Maliye Bakanlığı'na intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur.

(4) Verilen teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(5) Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar, depozito ve güvence haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Sözleşme tasdiki

MADDE 12 – (1) Sözleşmenin imzalanmasına müteakip, idarenin gerekli gördüğü hallerde imzalanan sözleşme notere tasdik ettirilir. Kamu tüzel kişilikleri ile imzalanan sözleşmelerde noter tasdiki aranmaz.

(2) İhale şartnamesi, işletmeci ve işletme müdürlükleri tarafından imzalandıktan sonra idare tarafından mühürlenir, şartnamelerde noter tasdiki aranmaz.

Şartname, sözleşme ve saha teslim tutanağının gönderilmesi

MADDE 13- (1) Orman parkı işletmeciliğine ait ihale sonucunda imzalanan sözleşme, ihale şartnamesi ve saha teslim tesellüm tutanağının birer örneğini on beş gün içerisinde Genel Müdürlüğe gönderilir. Sözleşmenin sona ermesi veya feshi durumunda ise sahanın geri teslim alındığına dair tutanak on beş gün içerisinde Genel Müdürlüğe gönderilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Orman Parklarının Planlanması

Büro çalışması

MADDE 14- (1) Gelişim ve yönetim planı yapımı amacıyla büroda, özel kanunlarla belirlenen alan ve sınırlar ile koruma ve yasaklama hükümleri içinde yer alan kanunlar ve mevzuatının getirdiği yasaklar ile ilgili olarak,

a) Her tür ve ölçekte çevre düzeni planları,

b) 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu,

c) Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları ve plan kararları,

ç) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki statüler,

d) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu,

e) Askeri bölge ve yasak saha sınırları,

f) Enerji, sulama veya içme suyu amaçlı baraj veya gölet kararları veya mevcutların koruma bantlarına dair kararlar ile yapılmakta olan veya planlama halindeki, karayolları, demiryolları, enerji nakil hatları, telsiz veya telefon röle istasyonları, TV yansıtıcı istasyonları, içme suyu şebekeleri, doğal gaz boru hatları, NATO akaryakıt hatları,

g) Maden ve petrol kanunları gereğince arama ve işletme ruhsatları verilmiş alanlarda Bakanlığımızca irtifak hakkı tesis edilmiş orman alanları,

ğ) Orman kadastrouna göre Devlet ormanı sınırları içinde olup olmadığı ile Devlet ormanı sınırları içinde özel mülkiyet konu/ mülkiyet anlaşmazlığı mahkemeye intikal etmiş yerlerden olup olmadığı,

h) 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 1/7/2003 tarihli ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile korunan sahalara,

ı) Muhafaza ormanları, ağaç ıslah tesisleri (tohum bahçesi, tohum meşçeresi, gen koruma ormanı, tohum plantasyonları, klon parkları, deneme alanları),

i) Önceden alınmış ve kesinleşmiş diğer hüküm, karar ve yasaklamalar,

kapsamında alınan görüş ve izinler incelenir.

(2) Gelişim ve Yönetim Planına altlık olacak şekilde, varsa 1/1.000 ölçekli hâlihazır harita, orman kadastro haritası, meşçere haritası ve uydu fotoğrafı temin edilir.

(3) Orman parklarının planlanmasında hâlihazır haritanın ilgili kurumlardan temin edilmesi halinde 1/1.000 ölçekli hâlihazır haritalar veya bu haritaların ölçü değerlerine göre çizilmiş 1/500 ölçekli haritalar kullanılır. Hâlihazır haritanın elde edilememesi durumunda memleket haritası üzerinde bulunan eş yükselti eğrilerinin bir metreye enterpolasyon edilerek aplikasyonu ile oluşturulan haritalar kullanılır. Eğim analizi yapılarak, mümkün olduğu kadar %0 - %20 eğimler arasındaki uygun alanlarda yapı ve tesislerin planlaması yapılır.

Arazi çalışması

MADDE 15- (1) Büro çalışmaları akabinde, elde edilen verilerin planlama sahası ile uyumu arazide tespit edilecek, planlamaya yönelik etüt-envanter çalışmaları yürütülecektir. Bu amaçla, alanın bitki örtüsü, jeomorfolojik ve hidrojeolojik özellikleri, estetik kaynakları, en yakın yerleşim merkezlerine olan uzaklığı ile saha arasındaki ulaşım imkânları gibi veriler arazide incelenecektir.

Büro ve arazi verilerinin değerlendirilmesi

MADDE 16- (1) Büro ve buna dayalı arazi çalışmaları neticesinde elde edilen farklı veriler, aynı ölçekteki haritalara aktarılır. Bu verilerle planlama sahasında korunması gereken yerler, kullanılmayacak alanlar ve kullanıma müsait alanlar belirlenmiş olacaktır.

Kapasite hesapları

MADDE 17- (1) Gününbirlik kullanım alanlarındaki kapasite değerleri, bir hektarlık alanın, en az 150 kişiden en fazla 250 kişiye kadar hizmet verebileceği göz önünde bulundurularak,

a) Aile birimi (5 kişi) : 200-350 m² kullanma alanı ve bir masa,

b) Grup birimi (20 kişi) : 800-1.400 m² kullanma alanı ve dört masa olarak hesap edilecektir.

(2) Konaklamalı kamp alanlarındaki kapasite değerleri, 1/6/2019 tarih ve 30791 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin, 4/4/2020 tarih ve 31089 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişik 36 ıncı maddesinde belirlenen usul ve esaslara göre hesap edilecektir.

Gelişim ve yönetim planı yapımı

MADDE 18- (1) Orman parklarında gelişim ve yönetim planlarının yapılmasında amaç, rekreasyonel kaynakların ve rekreasyonel faaliyetlerin devamlılığının sağlanmasıdır.

(2) Gelişim ve yönetim planı, orman parkı işletmecisi tarafından, sahanın büyüklüğüne uygun ölçekli (1/500, 1/1000, 1/2000 veya farklı ölçekte) ve teknik şartnameye (Ek:4) uygun olacak şekilde, ormancılık büroları veya meslek odasına kayıtlı peyzaj mimarları vasıtasıyla yaptırılır. Orman parkı işletmecisinin, genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşları olması halinde, gelişim ve yönetim planının bünyelerinde görevli orman mühendisi veya peyzaj mimarlarınca yapılması durumunda meslek odasına kayıt şartı aranmaz.

(3) Gelişim ve yönetim planı, orman parkının kuruluş ve planlama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan onay alınmasını gerektiren durumlarda bölge müdürlüğü tarafından yapılabileceği gibi ormancılık büroları veya meslek odasına kayıtlı peyzaj mimarları vasıtasıyla da yaptırılabilir.

(4) Gelişim ve yönetim planı çalışmalarına arazi ve büroda yapılan çalışmalarla birlikte yapılacak kapasite hesapları neticesinde başlanır.

(5) Bölge müdürlüğünce, gelişim ve yönetim planı taslağı tek takım olarak, kontrol edilmek ve gerekli düzeltmelerin yapılması için Genel Müdürlüğe gönderilir. Genel Müdürlüğe gönderilen taslak gelişim ve yönetim planı ekinde, saha içerisinde, mevcut ve yapılması planlanan gelir getirici tesislerin niteliği ile orman parkı alanının genel özellikleri ve alan üzerinde kısıtlayıcı hükümlerin açıkça belirtildiği veriler, alanın kml, ncz ve pdf verileri, alana ait kurum görüşleri, mevcut ve yeni yapılacak yapı ve tesislerin yerlerini gösteren fotoğrafların bulunduğu veriler bulunur.

(6) Genel Müdürlükçe kontrol edilen ve varsa gerekli düzeltmelerin yapıldığı taslak plan bölge müdürlüğüne gönderilir, nihai plan bölge müdürlüğünce beş takım olarak çoğaltılır ve onaylanmak üzere Genel Müdürlüğe gönderilir.

(7) Onaylı planın revize edilmesinin talebi veya ihtiyacı olması durumunda, bölge müdür yardımcısı başkanlığında, şube müdürü, işletme müdürü ve işletme şefinden oluşan komisyon tarafından gerekçe raporu düzenlenir. Gerekçe raporunun bölge müdürlüğü tarafından uygun görülmesi halinde, onaylı planların revize edilmesinde onay işlemi bu tebliğde belirtilen planlama esaslarına uygun olarak bölge müdürlüklerince gerçekleştirilir. Onaylanan revize gelişim ve yönetim planının bir nüshası arşiv ve bilgi için Genel Müdürlüğe gönderilir. Ancak onaylı planın tamamını ve esasını temelden etkileyen (statü değişikliği vb.) durumların söz konusu olduğu hallerde revize plan, gerekçe raporu ile birlikte onay için Genel Müdürlüğe gönderilir.

(8) Gelişim ve yönetim planları, sözleşme imza tarihinden itibaren iki yıl içerisinde revizeye konu edilemez.

(9) Herhangi bir nedenden dolayı orman parkında sadece alanın daraltılması suretiyle sınır değişikliği yapıldığı durumlarda, gelişim ve yönetim planı revize edilmez. Onaylı plan üzerinde sınır değişikliği işlenir, gerekli kayıt ve düzenleme yapılır.

Plan yapım süreleri

MADDE 19- (1) Kuruluşu yeni olan veya onaylı planı bulunmayan orman parklarında, sözleşmenin imzalanmasına müteakip üç ay içerisinde gelişim ve yönetim planları, bu tebliğde belirtilen süreçlere uygun olarak hazırlanıp onaylanmak üzere Genel Müdürlüğe gönderilecektir.

(2) Planlama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlardan onay alınmasını gerektiren durumlarda, gelişim ve yönetim planının hazırlanması için 1 inci fıkrada belirtilen süre, bölge müdürlüğü tarafından gerekçeleri belirtilerek uzatılabilecektir.

Orman parklarında planlanabilecek yapı ve tesisler

MADDE 20- (1) Orman parklarında alanların kullanım özelliğine ve sahanın ziyaretçi potansiyeline göre aşağıda açıklanan tesislerden uygun olanlar planlanmalıdır.

(2) Bu yapı ve tesisler;

- | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|--|
| 1. Amfi tiyatro | 23. İzcilik faaliyet alanları | 44. Serbest oyun alanı |
| 2. Araç yolu | 24. Kameriye | 45. Sıhhi Tesis Kompleksi |
| 3. Bekçi evi | 25. Karavan ünitesi | 46. Soyunma kabini |
| 4. Bisiklet yolu | 26. Kır evi | 47. Spor tesisleri destek binası |
| 5. Bulaşık yıkama yeri | 27. Kır kahvesi | 48. Su deposu |
| 6. Büfe | 28. Kır lokantası | 49. Süs havuzları |
| 7. Çadırli kamp | 29. Kültür evi | 50. Teleski ve teleferik hattı |
| 8. Çeşme | 30. Lüks çadır | 51. Tuvalet |
| 9. Çevre ihata | 31. Macera parkı | 52. Yağmur barınağı |
| 10. Çocuk oyun alanı | 32. Manej ve hayvan barınağı | 53. Yaya gezinti yolu |
| 11. Depo | 33. Manzara seyir terası | 54. Yöresel ürünler sergi ve satış yeri |
| 12. Doğal gezinti köprüsü | 34. Mini spor alanları | 55. Yüzme havuzu, ek tesis ve üniteleri |
| 13. Doğal ve suni kayak pisti | 35. Ocak | 56. Zipline |
| 14. Doğal ve yapay su göletleri | 36. Ormancılık uygulamaları | 57. Vb.(Orman dokusu ve ekosisteme uygun yapı ve tesisler) |
| 15. Duş | 37. Otopark | |
| 16. Flora ve fauna tanıtım alanı | 38. Paintball alanı | |
| 17. Fosseptik | 39. Paraşüt atlama ve iniş yeri | |
| 18. Giriş kontrol binası | 40. Patika | |
| 19. Gözlem kulesi | 41. Pergola | |
| 20. Harici aydınlatma | 42. Personel binası | |
| 21. İbadethane | 43. Piknik üniteleri | |
| 22. İdare binası | | |

(3) Orman parkının özellikleri ve ziyaretçi talepleri doğrultusunda, talep edilecek diğer yapı, tesis ve faaliyetler için orman parkları yönetmeliğine ve bu tebliğe uygun olarak işlem yapılır.

(4) 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 13 üncü maddesi uyarınca, şehrin içindeki veya yakın çevresindeki ormanlık alanların afetler öncesinde orman parkı ve afet sonrasında geçici barınma yeri olarak kullanılması için Genel Müdürlükçe veya Genel Müdürlüğün uygun görmesi hâlinde talepte bulunan idarelerce altyapı hizmetleri verilir.

Yapı ve tesislerin özellikleri

MADDE 21- (1) Orman parklarında yapılabilecek olan yapıların ve tesislerin tanımları;

a) Açık alan derslikleri: Açık alanda doğa eğitimi imkanı sağlayacak şekilde, içerisinde gölgelik haricinde yapısal öge bulunmayan alanlardır. 20 kişilik gruplardan 50 kişilik gruplara kadar hizmet verebilecek şekilde planlanacaktır. Gölge ihtiyacı için ağaçlık alanlara konumlandırılabilmesi gibi azami 150 kişilik tasarlanabilir.

b) Altyapı tesisleri: Enerji nakil hatları, telefon hatları, doğalgaz hatları ve dâhili anons sistemlerinin yeraltından geçirilmesi esastır. Aydınlatma sisteminde, direklerle yukarıdan aydınlatma yerine, mümkün olduğunca tabii elemanlar kullanılarak yerden aydınlatma sistemi kurulacaktır.

1) Orman parklarında enerji ihtiyacının karşılanmasında, biyokütle, rüzgar, güneş gibi yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması tercih edilebilecektir. Alanda yoğun kullanım bölümlerinde etki alanı ve gücü yüksek paratoner konacak, yıldırım düşmesine karşı ziyaretçileri uyarıcı levhalar yerleştirilecektir.

2) Planda öngörülen tesislerin atık suları için 31/12/2004 tarihli Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve 19/3/1971 tarihli Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre atık işlemleri ve uygun fosseptikler yapılacaktır.

c) Amfi tiyatro: Orman parklarında yarı çember bir oyun yerinin çevresinde oturma yerlerinin yer aldığı ve gittikçe yükseldiği açık hava tiyatroları şeklinde azami 1000 kişilik oturma yeri bulunan yapılardır. Alanın bitki örtüsüne zarar vermeden ve topoğrafik özellikleri dikkate alınarak mümkün mertebe kazı-dolgu yapılmaksızın planlanacaktır.

ç) Araç yolu: Araç yolları, alanın topoğrafik yapısına uygun olacak şekilde, kazı ve dolgu oranları en az olan, mümkün olduğunca ağaç kesimine ve bitki örtüsünün tahribine neden olmayan, kullanım alanlarını bölmeyen güzergâhlardan seçilecektir. Bisiklet ve yaya yürüyüş yolu hariç çift yönlü araç yolları en fazla 6 metre platform genişliğinde, tek yönlü araç yolları en fazla 3 metre platform genişliğinde, kamp ve karavan yollarının dönüşleri 4 metre genişliğinde olacaktır.

d) Bekçi evi: Orman parklarının güvenliğini sağlayacak personelin gecelemesini sağlamak gayesi taşıyacak olup, rekreasyonel kullanımı etkilemeyecek bir alanda konumlandırılacak ve taban alanı azami 80 m², en fazla bina yüksekliği (H max) 3,50 metre olacaktır. Planlama sahasında en fazla 2 adet planlanabilecektir.

e) Bisiklet yolu: Alana gelen ziyaretçilerin bisiklet ile alanı tanıma, spor ve gezme imkânı sağlamak amacıyla yapılan uygun genişliğe sahip alanlardır.

f) Bulaşık yıkama yeri: Gününbirlik kullanıcılar için 25-30 aile birimine hizmet edecek tercihen 4 lavabolu yapılardır.

g)Büfe: Orman parklarında kullanıcılarına hizmet verebilecek, içerisinde raf, buzdolabı ve meşrubat dolabı ihtiva eden, rekreasyonel kullanım alanlarının yoğunluğu ile orantılı olarak, 5 hektara kadar 1 adet planlamak üzere taban alanı azami 20 m² en fazla bina yüksekliği (H max) 3,50 metre olacak şekilde planlanan yapıdır.

ğ)Çadırılı kamp ünitesi: 12/3/1982 tarihli 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca, 1/6/2019 tarih ve 30791 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin, 4/4/2020 tarih ve 31089 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişik 36 ncı maddesinde belirlenen usul ve esaslara göre planlanacaktır.

h)Çeşme: Orman parkında kullanıcıların ihtiyacına göre, ahşap malzemeden yapılabileceği gibi yörenin özelliklerine uygun taş, tuğla ve briket gibi malzemeden yapılabilecektir.

ı)Çevre İhata: Orman parklarında güvenlik ve koruma amaçlı ihata yapılabilir.

i)Çocuk oyun alanı: Günübürlük kullanım alanlarında 1 kişiye 1 m² (aile birimindeki 5 kişiden, 2 kişi için), kamp alanlarında 1 kişiye 2 m² kullanım alanı ayrılacak olup, yamaçlar, araç yolları, dere kenarları gibi mahallerin uzağında ve tuvaletlere mümkün olduğu kadar yakın olarak yerleştirilecektir.

j)Depo: Alanda kullanılan alet, edevat ve malzemelerin korunması amacıyla zemin kattan oluşan ve en fazla 30 m², en fazla bina yüksekliği (H max) 3,50 metre olarak planlanacaktır. Alanda planlanan her bir yapı ve tesis için bir adet planlanabilir.

k)Duş: Plaj kullanımı olan sahalarda 50 kişiye 1 duş planlanacaktır.

l)Geçici barınma yeri: Orman parklarında afetzedelerin geçici olarak konaklaması için afet sonrasında yapılacak, kalıcı olmayan prefabrik, ahşap veya çadırlardır. Geçici barınma yeri olarak kullanılacak alanlar için gerekli olan alt yapılar afet öncesinde planlanacaktır veya mevcut olanların kullanılması sağlanacaktır.

m)Giriş (kapısı) kontrol ünitesi: Ana yoldan orman parkına girişi temin eden, giren ve çıkan yayalar ile araçların kontrolü ve çıkış kayıtlarının takibinin yapıldığı bölümdür. Giriş kontrol binası, iç hacminde, 1 masa, 1 koltuk, 1 etajer vb. kullanımları ihtiva edecek şekilde, (H max) 3,50 metre, zemin kat ve azami 15 m² olacaktır.

1) Giriş kontrol binası trafik problemi yaratmayacak, emniyet içerisinde karayoluna veya tali yola giriş ve çıkışı temin edebilecek bir konumda olmalıdır.

2) Karayollarına bitişik orman parklarında planlama çalışmalarında karayolları istimlak sınırı dikkate alınmalıdır. Trafik hızının daha üst sınırlara ulaştığı karayolları üzerindeki orman parklarında Karayolları Genel Müdürlüğünün belirlediği mesafelerde giriş noktası açılmalıdır.

n)Gözlem kulesi: Ziyaretçilerin manzarayı ve doğal hayatı gözlemleyebilecekleri, azami 60 m² taban alanına sahip, yüksekliği 20 metreyi geçmeyecek şekilde yapılacak şekilde 1 adet planlanacaktır.

o)İdare binası: Tanıtım, sevk ve idare hizmetlerinin verilmesini sağlayacak resepsiyon, danışma, emanet, idare odası, personel odası ve tuvalet mahallerini ihtiva edecek, zemin kat ile bir normal kat olacak şekilde ve taban alanı en fazla 60 m², su basman seviyesinden itibaren saçak seviyesi yüksekliği en fazla 6,50 m.' yi geçmeyecek şekilde 1 adet planlanacaktır.

ö)İstinat duvarı: Eğimli arazilerde toprak kaymasını engellemek amacıyla istinat duvarı yapılabilir. İstinat duvarlarının harçlı taş malzemeden olması tercih sebebi olacaktır.

p)Kameriye: Günübirlük ve kamp alanı kullanıcılarına hitap eden daha çok doğal dokunun yoğun olmadığı alanlarda gölgelik amacıyla planlanan kafes biçiminde, kubbeli, üstü kapalı azami 20 m² taban alanına sahip yapıdır. Bir hektara en fazla 25 adet kameriye yapılabilir.

r)Karavan kamp üniteleri: 12/3/1982 tarihli 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca, 1/6/2019 tarih ve 30791 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin, 4/4/2020 tarih ve 31089 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişik 36 ncı maddesinde belirlenen usul ve esaslara göre planlanacaktır.

s)Kır evi: Orman parklarında, 12/3/1982 tarihli 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun ilgili maddeleri ve bu kanuna dayalı olarak, 1/6/2019 tarih ve 30791 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin, 4/4/2020 tarih ve 31089 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişik 36 ncı maddesinde belirlenen usul ve esaslarda olmak üzere, planlama sahası içerisinde, saçak seviyelerinin su basman seviyesinden yüksekliği Hmax: 3,50 m' yi geçmeyecek şekilde en fazla 30 adet planlanmalıdır.

ş)Kır kahvesi: Orman parkında depo, bebek bakım odası, hazırlama, pişirme, bulaşık, tuvalet ve servis mekanı kullanımlarını ihtiva eden, zemin kat ve bir normal katı geçmeyecek, teras dahil taban alanı en fazla 250 m², en fazla bina yüksekliği (H max) 7,50 metre olarak planlanacaktır. Saçaklar uzatılarak yeni kapalı kullanım alanı oluşturulmayacak olup, tüm alanda azami 2 adet olarak planlanacaktır.

t)Kır lokantası: Orman parkında depo, bebek bakım odası, tuvalet, vestiyer, hazırlama, pişirme, bulaşık ve servis mekânlarını ihtiva eden, zemin kat ve 1 normal katı geçmeyecek, teras dâhil taban alanı en fazla 250 m², en fazla bina yüksekliği (H max) 7,50 metre olarak planlanacaktır. Saçaklar uzatılarak yeni kapalı kullanım alanı oluşturulmayacak olup, tüm alanda azami 2 adet olarak planlanacaktır.

u)Kültür evi: Toplumsal yaşamın gerektirdiği etkileşimlere ortam sağlamak ve kültürel faaliyetleri bir bütünlük içerisinde bir araya getirmek amacı ile taban alanı en fazla 120 m² ve en fazla bina yüksekliği (H max) 4,50 metre olacak şekilde en fazla 1 adet planlanacaktır.

ü)Lüks çadır: 12/3/1982 tarih ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayalı ilgili mevzuatlarda tanımlanan en fazla 30 adet planlanacak yapı ve tesisleri,

v)Macera Parkı: Macera parklarının kurulum standartları için EN 15567-1; işletme standartları için EN 15567-2; kullanılacak çelik halatlar ve bağlantılar için EN 13411-1,2,3,4,5,6 ve 7; denetim için ise EN 17020, ağaçların sağlamlığı konusunda da EN 335-2, EN 350-2 ve EN 351-1 standartları ile ülkemizde kabul görmüş olan diğer standartlar dikkate alınacaktır. Macera sporlarının yapılacağı bu alanlardaki tesisler, ilgili standartlara uygun güvenlik sistemleri ve ekipmanları kullanılarak, ağaçlara zarar vermeden, sıkıştırma ve germe yöntemleriyle kurulacak olup, kurulum ve işletmesinde yine standartların izin verdiği kişiler yer alacak, ziyaretçilerin ve kullanıcılarının birbirlerini rahatsız etmeyecekleri konumlara kurulacaktır. Macera parklarında periyodik bakım ve acil müdahale planı bulunacaktır.

y)Manej ve hayvan barınağı: Manej, net kullanım alanı ve seyirciler arasında kalan mesafeden oluşacak şekilde asgari 60m x 100m ebatlarında olmak üzere planlama sahasında en fazla 1

adet planlanabilecektir. Manej alanının üstü kapatılmayacak, manej kenarı ve seyirciler arasında en az 10 m mesafe bırakılmakla beraber ve eğimi %1 i geçmeyecektir.

Manejin alt yapısı,

1)Sıkıştırılmış doğal zemin,

2)Drenaj hatları,

3)Kalın çakıl dolgusu,

4)İnce çakıldan oluşan düzleme tabakası,

5)Kumu ve çakılı ayıran özel kumaş (Geotextile),

6)Kum karışımı kullanım yüzeyi (1 m³ yıkanmış kum 1m³ kaba talaş veya 1m³ yıkanmış kum ½ m³ lastik rendesi) ,

7)Kumu yerinde tutan kenarlık (genelinde Ahşap vb.) dan oluşacaktır.

Hayvan barınağına, bir at için azami 4metre x 4metre ebatlarında, Hmax=4,50 metre olmak üzere en fazla 10 gözden oluşacak olup, bina yüksekliği aynı olmak koşulu ile barınaklara azami 30 m² bir depo ve 25 m² bir bakıcı odası yapılabilir.

z)Manzara seyir terası: Manzara açılımının geniş olduğu, peyzaj değeri yüksek olan alanlarda, alanın doğal dokusuna uygun ve bozulmasına imkân vermeden yapılan düzenlemelerdir. Manzara seyir teraslarının yapımında mal ve can emniyetine yönelik gerekli tedbirler alınacaktır.

aa)Ocak: Sahanın kullanma durumu, kapasitesi ve yöresel özelliğine göre ihtiyacı karşılayacak miktarda planlanacaktır.

bb)Otopark: Tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerine yapılacak otopark planlamalarında, aile birimi sayısının azami % 80 i için otomobil park yeri, orman parkının 2-3 km yakınında yerleşim merkezi var veya sahaya toplu ulaşım araçları ile ulaşım sağlanabilir ise, bu sayının da % 80 i alınarak hesaplama yapılacaktır. Otobüs park yeri yapılacak ise, her bir otobüs park yeri için, hesaplanan otomobil park yeri sayısından 8 adet düşülecektir. Otoparklar çok büyük boyutta ve tek bir yerde tanzim edilmeyecek, mümkün olduğu kadar kullanım alanı gerisinde ve yürüyüş mesafesi dikkate alınarak sahaya dağıtılacaktır. Yol kenarı otoparklar, kullanım yoğunluğunun daha fazla olduğu alanlarda kullanılacaktır.

cc)Paintball alanı: Alanın topoğrafik ve bitki örtüsünün uygun noktasında ziyaretçilerin, havalı silahlarla boya kapsülü vb. atılarak, takımlar halinde oynayacakları etrafı jüt vb. malzeme ile çevrilerek gerekli güvenlik tedbirlerinin alındığı alanlardır. Bu alanlarda genel görünüşü bozacak, doğallıktan uzak malzemeler kullanılmayacaktır.

çç)Pergola: Orman parklarında dikmeler üzerinde, tavanı sık kirişlerle veya membran ile kapatılabilen, etrafı açık taban alanı 250 m² yi geçmeyecek şekilde gölgelik amacıyla planlanacaktır.

dd)Personel binası: Alanda çalışan personelin geceleme ve diğer ihtiyaçlarının karşılanacağı bina olup, rekreasyonel kullanımı etkilemeyecek bir alanda konumlandırılacak, zemin kat ile bir normal kattan oluşan ve taban alanı 80 m², hmax: 6,50 metreyi geçmeyecek şekilde 1 adet planlanacaktır.

ee)Piknik masası: Kullanıcıların piknik ihtiyaçlarına cevap verecek masa ve oturma yerlerinden oluşan tercihen ahşap veya ahşap görünümlü düzenlemelerdir.

ff)Serbest oyun alanı: Ziyaretçilerin spor, eğlence gibi faaliyetlerinin yapılabilmesi için kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap verecek alanlardır.

gg) Sıhhi tesis kompleksi: Kamp alanlarında, ziyaretçilerin tuvalet, duş, çamaşır yıkama, mutfak, buzdolabı hacimlerini ihtiva eden taban alanı azami 100 m² hmax= 3,50 m. olan yapılar olup, gece kullanımı da dikkate alınarak en fazla 90 metre yürüme mesafesi ile ulaşabilecekleri bir alana yerleştirilecektir. Alanda;

1)Duş: Her 50 kişi için 1 duş,

2)Çamaşır yıkama yeri: Her 10 üniteye, 1 çamaşır yıkama yeri, 1 ütü yeri,

3)Mutfak: Her 5 üniteye 1 hazırlama, 1 pişirme, 1 bulaşık yıkama yeri,

4)Kiralık buzdolabı: Ünite sayısının % 20'sine hizmet verebilecek kilitli buzdolapları, planlamada göz önünde bulundurulacaktır.

ğğ)Soyunma kabini: Alanın özelliklerine ve hesaplanan plaj kapasitesine uygun olacak şekilde her 50 kullanıcıya 1 kabin planlanacaktır.

hh)Spor tesisi: Spor sahaları mümkün olduğu kadar eğimin %0 -%5 olduğu alanlarda düzenlenecektir. Spor alanları, basketbol sahası 26x14 metre, voleybol sahası 9x18 metre, mini futbol sahası 50x30 metre, tenis sahası 23x11 metre azami ölçülerinde olacak olup, en fazla ikişer adet planlanabilecektir. Spor alanları, olumsuz hava şartlarında da kullanılabilmesi için portatif malzeme ile kapatılabilir ancak bu alanlarda spor kompleksi oluşturulmayacaktır.

ıı)Spor tesisi destek binası: Spor sahalarının düzenlendiği alanlarda ziyaretçiler için, soyunma odası, duş, emanet odası, tuvalet hacimlerini ihtiva eden taban alanı azami 100 m², hmax = 3,50 metre planlanabilecek yapılardır.

ii)Su deposu: Orman parklarında ziyaretçi kapasite hesaplarına göre sahada su deposu planlanacaktır. Günübürlük alanlarda kişi başına 20-40 litre/gün, plaj kullanımı olan sahalarda kişi başına 80-100 litre/gün olmak üzere, kamp alanlarında kişi başına en az 100 litre/gün, plaj kullanımı olan sahalarda ise kişi başına 150 litre/gün olarak hesaplama yapılacaktır.

jj)Tuvalet: Tuvaletler ihtiyaca göre belirlenecek olup, engelliler için de ayrıca tuvaletler planlanacaktır. Tuvaletler ahşap malzemeden yapılabileceği gibi prefabrik ve yörenin özelliklerine uygun malzemeden de yapılabilir.

kk)Yağmur barınağı: Yağmurlu havalarda korunmak amacıyla doğal dokunun yoğun olmadığı alanlarda planlanan max. 15m² taban alanına sahip ve en az üç tarafı açık yapılardır.

ll)Yapay göletler ve süs havuzları: Yapay göletler; doğal çukurlukların su ile doldurulması ile oluşabileceği gibi dere havzalarında taş veya toprak dolgu malzemeleri ile doldurulmak suretiyle küçük bentler ile de oluşturulabilecektir. Süs havuzları azami 100 m² ve su yüksekliği azami 60 cm, iç yüzeyi doğal malzemeden olacak şekilde planlanacaktır. Bu tesisler yapım şartları ve projeleri ilgili yönetmelik ve teknik şartnameler dikkate alınarak yapılmalıdır. Her türlü tehlikeye karşı uyarıcı tabelalar konulması ve gerekli güvenlik önlemleri alınması sağlanmalıdır.

mm)Yaya yolu: Alanın özelliğine göre, mümkün olduğunca bitki örtüsüne zarar vermeden ve herhangi bir ağaç kesilmeden planlama alanının iç sirkülasyonunu sağlayan uygun genişlikteki gezinti yoludur.

nn)Yöresel ürünler satış yeri: Orman parklarında, her bir ünitesi en fazla 5 birimden oluşan r birimin en fazla 6 m² ve hmax: 3.00 metre olduğu, en az 1 cephesi açık olacak şekilde en fazla 5 adet düzenlenen, yöresel ürünler ve ziyaretçilerin zorunlu ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri ürün ve hizmetlerin sunulduğu basit yapıdır.

oo)Yürüyüş ve koşu parkuru: Alana gelen ziyaretçilerin alanı tanımaları ve doğa içinde yürüyüş imkânı sağlamak amacıyla yapılan uygun genişliğe sahip yollardır.

öö)Yüzme havuzu: Azami 25,0 metre boyunda ve 12,5 metre eninde olmak üzere en fazla 2 adet planlanan, 6/3/2011 tarih ve 27866 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yüzme Havuzlarının Tabi Olacağı Sağlık Esasları Hakkında Yönetmelik uyarınca tüm tedbir ve uygulamaların sağlanacağı tesislerdir. Her bir havuza duş, soyunma, tuvalet gibi ihtiyaçlar için azami 100 m², hmax=3,50 metre olacak şekilde spor tesisi destek binası yapılabilir.

Yapı ve tesislerin genel esasları

MADDE 22- (1) Orman parklarında yapılacak yapılar, doğayla uyum içerisinde olan, yörenin geleneksel mimari yapı tarzını yansıtan, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun objeler olmalıdır.

(2) Tüm bu yapı ve tesislerde, su basman kotu en çok +0,70 santimetre, çatı eğimi ise orman parkının bulunduğu ilin imar yönetmeliğine uygun olacaktır. Tretuvar genişliği yapı ve tesislerin sağ, sol ve arka cephesinde en fazla 1,50 metre olacak, saçak uzunluğu tretuvar genişliğini geçmeyecektir. Yapı ve tesislerin ön cephesinde ise saçak uzunluğu en fazla 2,00 metre tretuvar genişliği en fazla 5,00 metre olacak ve bu alan veranda olarak kullanılabilir olup, üstü ve yanları kesinlikle kapatılmayacaktır. Çatı arasına altındaki kattan bağımsız bölüm yapılamaz.

(3) Orman parklarında yapıların %30'dan fazla arazi eğimine sahip alanlarda yapılması durumunda su basman kotundan istifade edilerek bodrum kat kazanılması mümkündür. Ancak, kesinlikle kazı yapılmak suretiyle bodrum kat yapılamaz.

(4) Orman parklarında yapılar topoğrafik ve jeolojik özelliklerin imkan verdiği ölçülerde, tabi zemin kotu altında tek katlı olarak yapılabilir.

(5) Gerek düşey ve gerekse yatay yükler için tüm taşıyıcı sistemi doğal veya yapay malzemeli taşıyıcı duvarlar ile oluşturulan bina türü yapıların boyutlandırılması ve donatılması bu tebliğdeki hükümlerle birlikte 18/03/2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 10/7/2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Malzemeleri Yönetmeliği, 19/12/2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Binaların Yangından

Korunmasına İlişkin Yönetmelik vb. mevzuatlarda belirtilen kurallara göre yapılacaktır. Orman yangınları açısından çatılarda yansıma yapan örtü malzemeleri kullanılmamalıdır.

(6) İdare, ormanın, mahallin, çevrenin ve alandaki diğer bina veya binaların özelliklerine göre görüntü kirliliğine meydan vermemek için yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla, dış cephe kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin edecektir. Bu kapsamda taş ve ahşap vb. görünümlü dış cephe kaplamaları kullanılacaktır.

(7) İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesinde uygulanacak esas ve usulleri düzenleyen 10/8/2005 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereği, yiyecek ve içecek satılan, depolanan ve servisi yapılan işyerlerinde, her türlü tedbirlere uyulacaktır.

(8) 7/7/2005 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Engelliler Hakkında Kanun uyarınca planlanan yapı ve tesislerde engellilerin kullanımına uygun olarak erişilebilirlik standartlarına uygunluk sağlanacaktır. 20 yıl süre ile kiraya verilen orman parklarında engelli vatandaşlarımıza yönelik dinlenme ve eğlenme tesislerinin yapılması zorunludur.

(9) Alandan ağaç kesilmeden gerekli düzenlemelerin yapılmasına özen gösterilecek, çocuk oyun alanlarında ağırlıklı malzemenin ahşap olması, çevre çitleri, kamp üniteleri, piknik masaları, tanıtım, işaret ve ikaz levhalarının yapımında, fırınlanmış emprenyeli ahşap malzemelerin kullanılmasına tercih edilecektir.

(10) Orman parklarında yapılacak konaklama içeren yapı ve tesisler, 12/3/1982 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 5'inci, 8'inci ve ek 5'inci maddesine tabidir.

Orman parklarında yapılacak yapı ve tesislere ait uygulama projeleri ve onayı

MADDE 23- (1) Orman parkları uygulama projeleri orman işletme müdürlüğünce yapılacak veya yaptırılacaktır.

(2) Gelişim ve yönetim planlarının onayı sonrasında, gelişim ve yönetim planında öngörülen tesis ve ünitelerin taban alanı ve hmax yüksekliği gibi sınırlayıcı hükümlerine ve proje hazırlama teknik kaidelerine uygun olarak, ilgili meslek disiplinine haiz teknik elemanlarca 1/50 – 1/100 ölçeğinde uygulama projeleri yapılmalıdır.

(3) Gelişim ve Yönetim Planının imzalanmasına müteakip 12 ay içerisinde yapı ve tesislere ait uygulama projeleri ve ruhsat başvuruları yapılır.

(4) Uygulama projelerinde, projenin içeriğinde yer alan tüm yapı malzemelerinin ayrıntılı olarak belirtilmiş olması zorunlu olup, belirtilen yapı malzemelerinin yapı konseptine uygunluğu idare tarafından değerlendirilip, uygun bulunmayan yapı malzemelerinin değiştirilmesi istenebilir. Projeye uygun olmayan yapı malzemesi kullanılması veya projede gösterilen yapı elemanlarının eksik yapıldığının tespiti durumunda toplam cari yıl kira bedelinin binde beş oranında günlük ceza uygulanır, bir ay içerisinde projeye uygun hale getirilmemesi durumunda sözleşme tek taraflı fesh edilir.

(5) Uygulama projelerinin onay kısmına; projenin sağ alt köşesinde, uygun ebatlarda yer verilecek olup, üç bölümden oluşacaktır (Ek-5). Projeyi çizen bölümünde; projeyi çizenin adı, soyadı ve unvanı, tarih ile imzası; uygundur bölümünde; İşletme Şefi ve İşletme Müdürünün

adı, soyadı, unvanı, tarih ile imzaları mutlaka yer alacaktır. Ayrıca; onay kısmında, kontrol ve onay birimlerine ilişkin bölümlere de yer verilecektir. Makine ve İkmal Şube Müdürlüğü yapı ve tesislerin mevzuata uygunluğunu, Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürlüğü ise gelişim ve yönetim planı ile uyumluluğunu kontrol ederek imzaladıktan sonra, onay kısmı Bölge Müdürü tarafından imzalanacaktır.

(6) Orman parklarında gelişim ve yönetim planında yer alan tesisler için onaylı tip projeler uygulanacaksa, hangi tip projenin uygulanacağı belirtilmelidir.

(7) İşletmeci saha planında bulunan yapılardan yapmak istedikleri için uygulama projelerini idareye sunarak tasdik ettirecektir. Projelerin tasdikinden sonra inşaatı yapacak işletmeci/müteahhit, işletmeci adına inşaatı denetleyecek şantiye şefi ile fenni mesuliyeti üstlenen yapı denetim firmasına ilişkin belgeleri idareye sunarak ruhsat talebini belirtecektir. İdarenin ilgili belediyesine yapı sahibi olarak, ruhsat talebi yazısı ile ruhsat işlemlerini belediyesinden tamamlayacaktır. Ruhsat alınmasından hemen sonra alınan yapı ruhsatı ile inşaatın tamamlanmasından hemen sonra yapı kullanma izin belgesinin birer nüshası idareye verilecektir. İdarenin yaptığı denetimlerde işletmeci/müteahhit, şantiye şefi veya yapı denetim firmasının görevini yapmadığı tespit edilirse işletmeciye cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza kesilir. Bir defa ceza verilmesi tekrar cezalandırılmasına engel değildir. Bir yapı için en fazla iki defa ceza uygulanır, görevin yerine getirilmemesinde ısrar edilmesi halinde sözleşme tek taraflı olarak fesh edilir.

(8) Orman parklarında yapılacak yapı ve tesislerin yapımından önce yapı ruhsatı idare adına işletmeci tarafından alınacaktır.

(9) Projesiz hiçbir tesisin yapımına izin verilmemelidir. Uygulama projeleri onaylanmış bina ve tesislerin, İmar Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde, inşaatına başlanmadan önce yapı ruhsatları alınmalıdır. Ruhsat işlemleri tamamlanmadan hiçbir faaliyete başlanmayacaktır. Yapı ruhsatı ile ilgili fenni mesuliyet sorumluluğu makine ikmal şube müdürlüğünün ilgili teknik elemanlarınca yürütülecektir. Yapı denetim işi, hizmet alımı şeklinde yapı denetim firmalarına yaptırılabilir. Bu durumda uygulama projelerinde sadece mimari projelerin makine ikmal şube müdürlüğüne onaylatılması yeterli olacaktır.

(10) Yapı denetim işinin işletmeci tarafından yapılıp yapılmayacağına dair şartname ve sözleşmelere ilave madde eklenecektir.

(11) Uygulama projesinin aplikasyonu sırasında ormanlık alanların sürdürülebilirliğinin sağlanması için gerekli tedbirler alınacak olup aplikasyon sırasında her türlü tesis inşaatı, patika ve yollar mümkün olduğunca ekosisteme zarar verilmeyecek şekilde açılacaktır.

(12) Gelişim ve yönetim planlarının aplikasyonu sırasında, yapımı planlanan alt ve üst yapı tesislerinin (yol su, elektrik, kanalizasyon vb.) inşası sırasında ortaya çıkabilecek doğal peyzaj yapısındaki bozulmaların giderilebilmesi için, yakın çevrede doğal olarak bulunan bitki türleri kullanılarak peyzaj restorasyonu çalışmaları yapılacaktır.

ALTINCI BÖLÜM

Sınır Değişikliği, Statü Değişikliği ve İptal

Sınır değişikliği

MADDE 24- (1) Orman parkları alanlarında verilen hizmetlerin yetersiz kalması ve bu alanlardaki ziyaretçi potansiyelinin ve faaliyetlerinin artması, farklı fonksiyon ve rekreasyonel ihtiyaçların ortaya çıkması, düzensiz ve kontrolsüz faydalanmanın önüne geçilmesi ve kadastro çalışmaları gibi nedenlerle Genel Müdürlük onayı ile sınır değişikliği yapılabilir.

(2) Sınır değişikliği teklifi, genişletme şeklinde yapıldığı durumlarda, alanın ilk kuruluşunda ve planlanmasında alınan kurum görüşleri doğrultusunda ilk değerlendirilmesi yapılacak olup, genişletilecek alanın özel kanunlarla belirlenen alan ve sınırlar ile korunan alanlarla ilgisi olup olmadığı işletme müdürlüğünce ilgili kurumlardan görüş alınmak suretiyle açıklığa kavuşturularak sınır değişikliği teklif raporunda belirtilecek ve bölge müdürlüğünün görüşüyle birlikte Genel Müdürlüğe gönderilecektir.

(3) Sınır değişikliği teklif raporu Genel Müdürlüğe fiziksel olarak gönderilmeyecek, Elektronik Belge Yönetim Sistemi üzerinden sınır değişikliği teklif raporu (Ek-6) ve ekleri taratılıp, sayısal veriler ile birlikte yazı ekine eklenecektir.

Statü değişikliği

MADDE 25- (1) Konaklamalı veya konaklamasız orman parklarında, ihtiyaç duyulması halinde, konaklama özelliğinin eklenmesi ya da kaldırılmasına yönelik, statü değişikliği teklifi, ilgili işletme müdürlüğünün orman parkı statü değişikliği teklif raporu (Ek-7), özel kanunlarla belirlenen alan ve sınırlar ile koruma ve yasaklama hükümleri içinde yer alan kanunlar ve mevzuatının getirdiği yasaklar için ilgili kurumlardan uygun görüş ve/veya izin yazılarından oluşan ekleri ile birlikte bölge müdürlüğünün görüşüyle birlikte Genel Müdürlüğe gönderilecektir. Statü değişikliği Genel Müdürlük onayı ile yapılabilecektir.

(2) Orman parklarında, ihtiyaç olması halinde, statü değişikliği yapılması şartı ile sözleşmeler çadır, lüks çadır ve karavan alanlarının yapılabileceği şekilde tekrar düzenlenebilir. Yıllık kira bedelinin % 25'inden az olmamak üzere, bedel tespit komisyonlarınca çadır, lüks çadır ve karavan alanlarının bedelleri bu tebliğin 7 inci maddesinde belirtilen hususlar dahilinde tespit edilerek yıllık kira bedeline eklenir ve konu ile ilgili maddeler ek sözleşmede düzenlenir.

(3) Sözleşme tarihinden itibaren üç yıl bitmeden ve sözleşmenin bitimine bir yıl kala bu madde hükümlerine istinaden düzenleme yapılamaz.

Orman parkının iptali

MADDE 26- (1) Mevcut orman parklarından kiraya verilemeyen, ziyaretçi potansiyeli yetersiz ve kullanım özelliğini kaybetmiş olanlar için İşletme Müdürlüğünce tanzim edilecek orman parkının iptaline ilişkin orman parkı iptal teklif raporu (Ek-8), bölge müdürlüğünün görüşüyle birlikte Genel Müdürlüğe gönderilecektir. Genel müdürlükçe uygun bulunması halinde orman parkı iptal edilir.

(2) Orman parklarının tamamı veya bir bölümü kamu yararı ve zaruret bulunması halinde 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre başka maksatlara izne konu edilebilir. İzin öncesinde orman parkının tamamı veya izne konu edilen bölümü Genel Müdürlük onayı ile iptal edilebilir.

Bu maksatla işletme müdürlüğü tarafından hazırlanan ve bölge müdürlüğünce uygun görülen orman parkı tescil iptaline ilişkin gerekçeli orman parkı iptal teklif raporu onaylanmak üzere Genel Müdürlüğe gönderilir. Bu kapsamda orman parkının bir bölümünün veya tamamının iptal edilmesi halinde, mevcut alt ve üst yapı tesislerin ortadan kaldırılmasından dolayı işletmecinin ve idarenin uğradığı zarar, izin verilen kurum tarafından karşılanır. Yapı ve tesislerle ilgili zarar Genel Müdürlük hesabına aktarılır. İşletmecinin ve idarenin uğradığı zarar miktarı bölge müdürlüğünce kurulacak bir komisyonca belirlenir. Komisyon üyeleri idareden biri başkan olmak üzere iki kişi, orman parkı işletmecisi ve izin talebinde bulunan taraftan bir kişi olmak üzere dört kişiden oluşur. Oyların eşitliği halinde başkanın bulunduğu tarafın görüşü doğrultusunda karar verilmiş olur. Orman parkı işletmecisi veya izin başvurusunda bulunanlar idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz. Ancak, bir bölümü iptal edilen orman parkında, mevcut alt ve üst yapı ile tesislerin ortadan kaldırılması halinde, sadece gelir getirici yapı ve tesislerin yıllık kira bedeli içindeki kira payına denk gelen tutar, orman parkı kira bedelinden düşürülür. Bu miktar komisyon kararında belirtilir. Orman parkı işletmecisinin talepte bulunması halinde iptal edilen tesislerin yeniden yapılması için aynı oranda alanın artırılmasını isteyebilir. Bu durumda iptal edilen tesislerin yeniden yapılması için orman parkı alanının genişletilmeye uygunluğu incelenerek, uygun bulunduğu takdirde sınır değişikliği yapılarak düşülen miktar kadar artırılır. Tesislerin işletmeye geçmesi durumunda düşürülen kira miktarı tekrar kiraya ilave edilir.

(3) Kira süresi sonunda veya kira sözleşmesinin herhangi bir şekilde sona ermesi durumunda, yapı ve tesisler eksiksiz ve bedelsiz olarak Genel Müdürlüğün tasarrufuna geçer. İşletmeci hiçbir şekilde hak iddia edemez.

YEDİNCİ BÖLÜM

İşletme ve Denetim

Saha teslimi

MADDE 27- (1) İhale sözleşmesinin imzalanmasını müteakip en geç beş iş günü içinde işletmeciye yer teslimi yapılacak ve bu durum idare ile işletmeci arasında imzalanacak saha teslim tesellüm tutanağı ile tespit edilecektir (Ek-9). Sahanın üzerinde tesis olmasa dahi orman parkı işletmeciye, karşılıklı imzalanmış saha teslim tesellüm tutanağı ile teslim edilecek olup sözleşme, şartname ve saha teslim tesellüm tutanağının birer örnekleri Genel Müdürlüğe en geç 15 gün içinde gönderilecektir.

İşletmecilik

MADDE 28- (1) Orman parkları ilgili orman işletme müdürlüğünce işletilir veya 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Orman Parkları Yönetmeliği hükümlerine göre kapalı teklif ihale yoluyla gerçek veya tüzel kişilere işlettirilir.

(2) İşletmecilik süresince, orman parklarındaki faaliyetler, Bakanlığımızın itibarını zedeleyici yada 30/3/2005 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5326 sayılı Kabahatler Kanununda belirtilen toplum düzenini bozucu, genel ahlaki değerlere ve adaba aykırı olamaz.

(3) İşletmeciler, orman parklarında tahmini kira bedel hesabına dâhil edilmeyen yapı, tesis ve faaliyetler için ziyaretçilerden herhangi bir ücret talep edilemez.

(4) Orman parklarındaki büfe ve benzeri tesislerde satılacak maddelere ait fiyatlarda, 30/3/2005 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Fiyat Etiketleri Yönetmeliğinde öngörülen amir hükümler uygulanır.

Yapı ve tesislerin hizmete açılma süresi

MADDE 29- (1) İşletmeci, gelişim ve yönetim planı ile orman parkında yapılması planlanan tüm yatırımları, saha teslim tarihinden itibaren, aşağıda belirtilen süreler içerisinde tamamlayacaktır.

(2) İşletmeci, gelişim ve yönetim planında planlanan yapı ve tesislerin maliyetlerinin;

3.000.000,00 TL'nin altında olduğu orman parklarında 2 (iki) yıl içerisinde,

3.000.000,01 TL ile 7.500.000,00 TL arasında olduğu orman parklarında 3 (üç) yıl içerisinde,

7.500.000,00 TL'nin üzerinde olduğu orman parklarında 4 (dört) yıl içerisinde tüm yatırımları tamamlayacaktır.

(3) Revize gelişim ve yönetim planı ile yapılması planlanan ek tesisler, revize gelişim ve yönetim planının onaylanmasına müteakip 1 (bir) yıl içerisinde tamamlanıp hizmete açılacaktır.

(4) Yapı ve tesislerin bu maddenin ikinci fıkrasında belirlenen maliyetlere bağlı olarak belirlenen sürelerde yapılması esas olmakla beraber, gerekçeleri belirtilmek suretiyle bölge müdürlükleri tarafından kurulan komisyonların düzenleyecekleri raporlar ile işletmeciye yatırımlarını tamamlamak üzere ek süre verilebilecektir.

(5) Bu madde hükümlerinde belirtilen süreler içerisinde planlanan yapı ve tesislerin tamamlanmaması durumunda ayrıca ihtar çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı fesih edilecektir.

(6) 2 inci fıkrada belirtilen maliyetler, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan ve her yıl ocak ayı içerisinde açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle güncellenir.

Ek yapı ve tesisler

MADDE 30- (1) Orman parklarında ihtiyaç olması halinde, işletmecilik hakkı kiralanmış olan orman parklarında ek yapı ve tesisler yapılabilir. Bölge müdürlüğünce onaylanacak revize gelişim ve yönetim planı ile planlanan ve gelir getirici özellik taşıyan ek yapı ve tesislerin kira bedeli, ek yapı ve tesislerin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen, revize gelişim ve yönetim planının onaylandığı yıla ait birim fiyatlarla hesaplanacak maliyet bedelinin % 2 sinden az olmamak üzere, cari yıl kira bedelinin, planlanan ek yapı ve tesislerin her biri için aşağıda belirtilen katsayılarla çarpılması neticesinde tespit edilecek ve cari yıl kira bedeline ilave edilecektir. Takip eden yıllar kira bedelleri hesaplanan bu bedel üzerinden belirlenecektir.

Yapı ve Tesis Türü	Katsayı
Kır evi (Her bir kır evi için)	0,03
Çadır ünitesi (Her bir çadır ünitesi için)	0,01

Lüks çadır ünitesi (Her bir lüks çadır ünitesi için)	0,03
Karavan ünitesi (Her bir karavan ünitesi için)	0,01
Kır lokantası	0,08
Kır kahvesi	0,08
Büfe	0,05
Yöresel ürün satış yeri	0,04
Yüzme havuzu	0,10
Macera parkı	0,10
Paintball sahası	0,10
Zipline	0,15
Sihhi tesis kompleksi	0,06
Diğer gelir getirici yapı ve tesisler	0,05

(2) Ek yapı ve tesislere ait kira bedeli, yıllık kira bedelinin taksitle tahsil edildiği orman parklarında revize gelişim ve yönetim planının onay tarihini takip eden ilk taksitle birlikte, son taksitin tarihinin geçmiş olması durumunda planın onaylandığı ayın sonuna kadar peşin olarak tek seferde, yıllık kira bedelinin tek seferde peşin tahsil edildiği orman parklarında, revize gelişim ve yönetim planının kira bedelinin tahsil edilmesi gereken tarihten önce onaylanması durumunda yıllık kira bedeli ile birlikte, revize gelişim ve yönetim planının kira bedelinin tahsil edilmesi gereken tarihten sonra onaylanması durumunda ise planın onaylandığı ayın sonuna kadar tek seferde diğer bedellerle birlikte (ek yapı ve tesis kira bedelinin KDV'si, ağaçlandırma bedeli ve kesin teminat tutarı) peşin olarak tahsil edilir.

Bedellerin hesaplanması ve ödenme şekli

MADDE 31- (1) İlk Yıl İşletme Hakkı Kira Bedeli, işletmeci tarafından teklif edilen ihale bedeli (yıllık kira bedeli) üzerinden, ihale sözleşmesinin imzalanmasına veya idarenin gerekli gördüğü durumlarda noterce onaylandığı tarihten itibaren; ihale bedeli (ihaleyi kazanan isteklinin teklif ettiği bedel, KDV hariç), 150.000,00 TL'ye kadar olan orman parklarında, ihale sözleşmesinin imzalanmasına veya idarenin gerekli gördüğü durumlarda noterce onaylandığı tarih itibariyle KDV tutarı ve diğer tüm bedellerle birlikte tek seferde peşin olarak, 150.000,00 TL'nin üzerindeki ise peşin veya üçte biri ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak, kalanı iki eşit taksitle, ilgili işletme müdürlüğünün veznesine ya da işletme müdürlüğünün belirttiği banka hesabına yatırılarak tahsil edilecektir.

Yıllık bedel artışları

MADDE 32- (1) Takip eden yıl kira bedeli, ihale bedelinin (ihaleyi kazanan istekli tarafından teklif edilen yıllık kira bedeli) Türkiye İstatistik Kurumunca sözleşme tarihinden bir yıllık süre sonuna tekabül eden aydaki yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

(2) Müteakip yıllar kira bedelleri, sözleşmenin imzalandığı aynı ayda Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle her yıl bulunacak bedeldir.

(3) Takip eden yıl kira bedeli ve müteakip yıllar kira bedelleri, ihale bedeli (ihaleyi kazanan isteklinin teklif ettiği bedel, KDV hariç), 150.000,00 TL'ye kadar olan orman parklarında

sözleşmenin imzalandığı ayın sonuna kadar KDV tutarıyla ve diğer tüm bedellerle birlikte tek seferde peşin olarak, 150.000,00 TL'nin üzerindeki ise sözleşmenin imzalandığı ay itibarı ile peşin veya üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle (KDV'nin tamamı ve diğer tüm bedeller 1. Taksitle birlikte peşin ödenecektir) nakden ve defaten ilgili işletme müdürlüğünün vizesine ya da işletme müdürlüğünün belirttiği banka hesabına yatırılarak tahsil edilecektir.

Ağaçlandırma bedelinin tespiti ve tahsili

MADDE 33- (1) 6831 sayılı Orman Kanunu'nun Ek 8 inci maddesi gereği, işletmeci, her yıl, yıllık kira bedelinin %5'i (yüzde beşi) tutarında bir ödemeyi, ağaçlandırma bedeli olarak sözleşme süresince kira ödeme dönemlerinde, taksitle ödeme yapıldığı durumlarda ilk taksitle birlikte Özel Bütçe hesaplarına aktarılmak üzere Döner Sermaye Bütçesinin ilgili hesabına peşin olarak yatırır.

(2) İşletmeci, ilk yıl ağaçlandırma bedelini, ilk yıl kira bedelinin %5'i oranında KDV'si ile birlikte sözleşmenin imzalanmasından önce ilgili hesaba peşin olarak yatırır.

Giriş ücretleri

MADDE 34- (1) Orman parkından faydalanmanın sürdürülebilirliği, günübirlik alanların temizliği, bakımı ve düzeninin sağlanması gayesiyle giriş ücreti alınarak işletmeciliği kiralanacak orman parklarında, Bölge Müdürlüğünce, Bölge Müdür Yardımcısı Başkanlığında oluşturulacak komisyon marifetiyle, orman parkına ait giriş ücret bedeli tespit edilir. Tespit edilen bedel, Genel Müdürlükçe her yıl sene başında belirlenecek giriş ücreti tavan bedellerini aşamaz.

(2) Giriş ücreti bedel tespiti, orman parkının konumu, çevresinde bulunan milli park, tabiat parkı vb. giriş ücreti alınan tesisler, kapasite durumu, rekreasyonel potansiyeli gibi faktörler dikkate alınarak değerlendirilir.

(3) Orman Bölge Müdürlüğünce tespit olunan giriş ücret bedeli, kiralanacak orman parkına ait yıllık tahmini ziyaretçi sayısı dikkate alınmak suretiyle, tahmin edilen kira bedel tespit tutanağında giriş kapısı, gelir getirici tesislere eklenecektir. Giriş ücret bedeli ihale ilanı ve eklerinde yer alacaktır.

(4) İşletmeci orman parkında, tespit edilen giriş ücretinin üstünde bir bedel ile giriş ücretleri dışında ziyaretçilerden herhangi bir bedel talep edemez.

(5) Müteakip yıllara ait giriş ücreti, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan ve her yıl Ocak ayı içerisinde açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle, kiralama süresi boyunca işletici tarafından alınacaktır.

Sözleşmenin devri

MADDE 35- (1) İhale süresiyle sınırlı olmak kaydıyla kapalı teklif usulü ile ihale edilen orman parklarında, idarenin uygun görüşüne müteakip gerekli izinler alındıktan sonra Genel Müdürlük izni ile sözleşme devredilebilir.

(2) Orman parklarında kira sözleşmeleri, işletmecinin yükümlülüklerini yerine getirmiş olması ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun olmaması durumunda devredilebilir. Devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır.

(3) Sözleşme devirlerinde o yıla ait kira bedelinde %30 oranında artış yapılacak, takip eden yıllara ait kiralar da artış yapılan kira bedeli üzerinden hesaplanacaktır.

(4) Kira sözleşmesi, sözleşme tarihinden itibaren üç yıl bitmeden ve sözleşmenin bitimine altı ay kala devredilemez. Sözleşmeyi devralacak kişiler devir tarihinden itibaren üç yıl geçmedikçe yeniden devir talebinde bulunamazlar.

(5) Ticaret unvanı, tür değişikliği ve işletmenin nev'indeki (limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişiklikler nedeniyle yapılacak devirler ile tüzel kişiliğe sahip işletmecinin %51 hissesinden fazlasına sahip olduğu şirketlere yapılacak devirlerde devre esas kira bedeli, devredilen sözleşmede öngörülen kira bedelidir. İşletmeciliği gerçek kişilerce yürütülen orman parklarında, gerçek kişiliğin tüzel kişiliğe dönüşmesi halinde, gerçek kişiliğin tüm hakları ile tüzel kişiliğe taşınmış olması ve tüzel kişilikte en az %51 hisse oranını sağlaması şartı ile yapılacak devirlerde devre esas kira bedeli, devredilen sözleşmede öngörülen kira bedelidir. Sözleşme süresince tüzel kişiliklerdeki hisse oranının % 51 in altına düşmesi halinde 3 üncü fıkra hükümleri uygulanacaktır. Ticaret unvanı, tür ve işletmenin nev'indeki değişikliklerle ilgili yapılacak devirlerde bu maddenin 4 üncü fıkra hükümleri uygulanmaz.

(6) Tüzel Kişilerde ve ortak girişimlerde sözleşme süresince ihaleyi ilk alan işletmecinin, tüzel kişilikteki hissesinin %51'in altına düşmemesi esastır. Ana ortağın %51 hissesinden fazlasına sahip olduğu tüzel kişiliklerde ve ortak girişimlerde yapılacak hisse devrinde idarenin bilgilendirilmesi kaydıyla süre şartı aranmayacak ve ayrıca bedel alınmayacaktır.

(7) İşletmeciliği gerçek kişilerce yürütülen orman parklarında, idarenin uygun görüş vermesi şartı ile ortak alınabilir. Ortak olacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İhaleyi alan işletmecinin ortaklıktaki hisse oranının %51'in altına düşmemesi esas olup, işletmecinin idareye karşı sorumluluğu başlangıçtaki gibi devam eder. Bu durum yapılacak ek sözleşmelerde belirtilir.

(8) Devir sözleşmeleri, devredilen kira sözleşmesinin tabi olduğu hükümlere uygun olarak düzenlenecektir. Devralınan işletme hakkı sözleşmesi devredilen sözleşmenin devamı niteliğinde olup bu sözleşme hükümlerine tabidir. Bu hususlara bağlı kalmak şartıyla devralan işletmeci ve idare arasında yeni bir sözleşme imzalanacaktır. İmzalanan bu sözleşme devredilen sözleşmeye aykırı maddeler içeremez, idarenin gerekli görmesi halinde notere tasdik ettirilecektir. Düzenlenecek sözleşmelerin bir örneği Genel Müdürlüğe gönderilecektir.

(9) Ölümüne bağlı tasarruf nedeniyle veya miras yoluyla intikal olan sözleşmelerde imza tarihinden itibaren üç yıl içerisinde devredilemez hükmü uygulanmaz ve % 30 oranında kira artışı yapılmaz.

(10) Devir taleplerinde aşağıdaki belgeler istenilecektir.

a) Kiracının devir talebini ve gerekçesini belirten dilekçesi,

b) Sözleşmeyi devralacak kişinin devralınacak kira sözleşmesinin şartlarını ve devre esas kira bedelini kabul ettiğine dair noter onaylı taahhütnamesi,

c) Sözleşmeyi devralanın gerçek kişi olması durumunda; adres beyanı (tebligata esas) ve kimlik kartı, tüzel kişi olması halinde; ticaret sicil gazetesi, talepte bulunanın tüzel kişiliği temsile yetkili olduğuna dair belge ve imza sirküleri.

ç) 14/2/2011 tarih ve 27846 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türk Ticaret Kanunu ve bu kanuna dayanılarak 27/1/2013 tarih ve 28541 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Ticaret Sicili Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca, Ticaret unvanı, tür değişikliği ve işletmenin nev'indeki (limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişikliklerin yapıldığına dair belgeler.

Kiralarda sözleşme süresi

MADDE 36- (1) 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 8 inci maddesi gereğince orman parklarının işletmeciliği 20 yıla kadar kiraya verilebilecektir.

(2) Sözleşmelerde; kiralama süresi hesaplanırken, sözleşme tarihi esas alınacaktır.

Sözleşmenin ifasında imkânsızlık durumu veya mücbir sebepler

MADDE 37- (1) İşletmecinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, işletmecinin talebi üzerine sözleşme süresi, kamudan kaynaklanan hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulabilir. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

Alt işletmecilik

MADDE 38- (1) Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanan orman parklarında, işletmecinin talebi ve idarenin izin vermesi halinde, cari yıl kira bedeline ilave olarak işletmeci ile üçüncü kişi arasında düzenlenen kira sözleşmesinden elde edilen gelirin, cari yıl kira bedelinden fazla olan kısmının yüzde ellisinin idareye ayrıca ödenmesi ve her türlü sorumluluğun pazarlık usulü ile ihaleyi idareden alanda kalması şartıyla kiralama yapılabilir.

(2) Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında, pazarlık usulü ile ihale edilen orman parklarında yer alan yapı ve tesislerin tamamının işletmeciliği üçüncü kişi veya kuruluşlara kiraya verebileceği gibi yapı ve tesislerden gelir getirici özelliği olanlar birden fazla kişi veya kuruluşlara da kiraya verebilecektir.

(3) Kapalı teklif usulü ile işletmeciliği kiralanan orman parklarında bulunan gelir getirici tesislerin üçüncü kişilere kiralınması durumunda işletmeci, kiralamayı müteakip en geç 15 gün içinde idareye bildirmek zorundadır.

(4) Bu madde uyarınca kendilerine alt işletmecilik hakkı verilen gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

(5) İdareden gerekli izin alınmadan yapılan üçüncü kişilere kiralınmasının tespiti halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı feshedilir.

Vadesi gelen kira bedelinin ödenmemesi

Madde 39- (1) Vadesi geldiği halde ödenmeyen kira bedelleri için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 51 inci maddesi hükmü uygulanır.

(2) İdare, vadesi üzerinden iki yıl geçmiş ve ödenmemiş kira bedeli olması durumunda sözleşmeyi fesih hakkını kullanabilir.

Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 40- (1) Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya işletmeci tarafından talep edilmesi hâlinde, sözleşme idarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar idareye gelir kaydedilir.

(3) Kira sözleşmesinin feshedilmesi halinde, işletmeciden cari yıl kira bedeli tutarında ayrıca tazminat alınır.

Tahliye

MADDE 41- (1) İşletme hakkı kiraya verilen orman parklarından sözleşmesi feshedilen veya süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen orman parklarının tahliyesi, genel hükümlere göre yürütülür. Tahliye edilmesine kadar geçen süre için işgalciden, ecrimisil alınır.

Denetim, koruma, bakım ve onarım esasları

MADDE 42- (1) Orman parklarında yapılacak yapı ve tesislerin, amacı dışında kullanıp kullanılmadığı, plan ve projeye uygun olarak yapılıp yapılmadığı, bakım, koruma ve temizlik hizmetleri ile vatandaşa verilen hizmetlerin yeterliliği bölge müdürlüğü tarafından denetlenir veya denetletirilir. Bu hususlar sözleşmesine açık olarak yazılarak taahhüt altına alınır. Sözleşmeye aykırı hareket edenlerin işletme hakkı sözleşmeleri feshedilir.

(2) Orman parklarındaki yapı ve tesislerin, plan ve projeye uygun olarak yapılıp yapılmadığı, makine ikmal şube müdürlüğünde görevli fenni mesul teknik elemanlarınca denetlenecektir. Yeterli teknik elemanın bulunmadığı bölge müdürlüklerinde yapı denetim işi hizmet alımı şeklinde yapı denetim firmalarına da yaptırılabilir. İşletmeci tarafından yapı denetim yaptırılacaksa ihale şartnamesine ve sözleşmeye ek madde ilave edilecektir.

(3) Orman parkı faaliyete geçtikten sonra, işletme müdürlüğünce 293 sayılı Ormanların Kanun Dışı Müdahalelerden Korunması tebliğine göre yapacakları kontroller dışında, orman parkı sayısının 50'den az olduğu bölge müdürlüklerinde, şube müdürünün başkanlığında, ilgili orman işletme müdürü veya yardımcısı, ilgili orman işletme şefi ve orman muhafaza memurundan oluşan komisyon tarafından yılda iki (2) kez periyodik olarak denetlenir. Orman parkı sayısının 50'den fazla olduğu bölge müdürlüklerinde, bölge müdürü denetim komisyonunda değişiklik yapabilir. Denetleme sonucu denetleme raporları (Ek-10) düzenlenir. Orman parkı denetleme raporları düzenlenirken denetimler sonucunda görülen aksaklıklar ile giderilmesine yönelik yapılan işlemlere de raporlarda yer verilir. Denetleme sonucunda, şartnameye ve sözleşmeye aykırı bir durumla karşılaşılmaması halinde düzenlenen rapor ile yapılan işlem hakkında Genel Müdürlüğe bilgi verilir.

(4) Denetim raporlarında, idari yetkililer ile orman parkı işletmecisi veya işletmeci adına imza atabilecek bir görevlinin de imzası bulunacaktır.

(5) İdare, orman parkında yapacağı denetimlerde, işletmecilerin bulunmadığı ortamlarda ziyaretçilerin görüşlerini alarak, işletmeciliğe ilişkin olabilecek eleştirileri de dikkate alacak ve bu doğrultuda işletmecilere gerekli yazılı uyarıları yapacaktır. Kurumsal tanıtımın önemli bir unsuru olan orman parklarındaki tabelaların bakımlı olması önem arz etmektedir. Orman parklarının girişinden başlayarak tüm tabelaların uygun olarak hazırlanarak, alanda bu nitelikteki levhaların bulunması sağlanacaktır. Ziyaretçilerin talep ve önerilerini idareye ulaştırabilmeleri amacıyla orman parkı içinde, ziyaretçilerin kolaylıkla ulaşabileceği ve görebileceği uygun bir yere talep ve öneriler kutusu ile görüş ve önerilerini bildirebileceği idarenin iletişim bilgilerinin yer aldığı tabela konulacaktır.

(6) Orman parkının sözleşmesi imzalandıktan sonra orman parkının işletmecisinin adı, dış sınır koordinatları ve mevcut yapı ve tesisler ile sözleşme süresince yapılacak yapı ve tesisleri gösterir planın bir sureti ilgili işletme şefliğince toplu koruma ekibine yazı ile bildirilecektir.

(7) Orman parkları, temizlik ve bakımları ile ilgili olarak, her ay işletme müdürlüğünce kurulan komisyon tarafından denetlenecek ve denetleme sonuçları işletme müdürlüğünce bölge müdürlüklerine bildirilecektir.

Orman parkının korunması

MADDE 43- (1) Orman parklarının böcek, yangın ve diğer orman suçlarına karşı korunmasında 6831 sayılı Orman Kanununun 69, 79 ve 84. maddesine istinaden tüm Bakanlık çalışanları görevlidir.

(2) Orman yangınlarına ilişkin iş ve işlemler, 285 sayılı Orman Yangınlarının Önlenmesi ve Söndürülmesinde Uygulama Esasları Tebliği çerçevesinde yürütülür.

(3) Böcek ve mantar zararlarının meydana gelmesi halinde gerekli iş ve işlemler Orman Zararlılarıyla Mücadele Dairesi Başkanlığının ilgili birimleri tarafından yürütülecektir.

(4) Orman parklarının kanun dışı müdahalelere karşı korunması için işletme müdürlüğünce gerekli tedbirler alınır ve aldırılır. Kanun dışı müdahalelerin meydana gelmesi halinde İşletme müdürlüğü görevlilerince 293 sayılı Ormanların Kanun Dışı Müdahalelerden Korunması Tebliği Esaslarına göre işlem yapılır.

(5) Orman parklarında meydana gelebilecek olağanüstü hasıllara ilişkin iş ve işlemler orman idaresi ve planlama şube müdürlüğünce yürütülecek, bu durum orman parkı ağaç röleve planında belirtilecektir.

(6) Orman parklarında yapılacak tüm silvikültürel faaliyetler, 298 sayılı Silvikültürel Uygulamaların Teknik Esasları tebliğine göre yürütülecektir.

SEKİZİNCİ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Mali hükümler

MADDE 44- (1) Orman parkları içerisinde planlanan yapı ve tesislere ilişkin plan, proje, yapım, bakım ve onarım işleri aşağıdaki esaslara uygun olarak yapılır:

a) Orman parkları içerisinde planlanan yapı ve tesislere ilişkin plan, proje, yapım, yapı denetimi, bakım ve onarım işleri, işletmeci tarafından karşılanır. Ancak, şartnamesinde ve sözleşmesinde açıkça belirtilerek, işletmeci tarafından karşılanması öngörülmemen, orman parkları içerisinde planlanan yapı ve tesislere ilişkin plan, proje, yapım, bakım ve onarım işleri döner sermaye bütçesinden karşılanır.

b) İşletmecisi tarafından karşılanması öngörülen, orman parkı içerisinde planlanan yapı ve tesislere ilişkin plan, proje, yapım, bakım ve onarım işleri ihale ilanı, şartname ve sözleşmede açık bir şekilde belirtilir.

c) Kiraya verilen ve sözleşmesi devam eden orman parkları içerisinde yer alan alt yapı tesisleri dışındaki yapı ve tesislerin yapım, bakım ve onarımı için Genel Müdürlük bütçesinden harcama yapılmaması esastır. Ancak, alanda heyelan, sel, deprem gibi olağanüstü durumların olması ya da orman parkına ait rekreasyonel taleplerin artması doğrultusunda işletmecinin yapamayacağı yapı ve tesisler için işletme müdürlüğünce oluşturulan komisyon tarafından hazırlanacak gerekçe raporunun bölge müdürlüğünce uygun görülmesi halinde, ödenek durumu dikkate alınarak, Genel Müdürlük bütçesinden harcama yapılabilir. Harcama yapılması halinde, yapılan harcama miktarı sözleşme süresinin kalan yıl sayısına bölünür ve bulunan rakam yıllık kira bedeline eklenir. Takip eden yıllar kira bedeli, hesaplanan bu bedel üzerinden belirlenir.

(2) Orman parklarından elde edilecek gelirler, döner sermaye bütçesinin ilgili hesaplarına yatırılır.

Fonksiyonel adlandırma

MADDE 45- (1) Orman parklarının herhangi bir fonksiyonunun daha fazla ön plana çıkması durumunda, orman parkı öne çıkan fonksiyonuna uygun olarak isimlendirilebilir.

Tebliğat

MADDE 46- (1) Bu Tebliğ'de hüküm bulunmayan hâllerde yapılacak tebligatlar hakkında 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uygulanır.

Son hükümler

MADDE 47- (1) Özellikleri nedeni ile farklılık arz eden orman parklarında, orman parkları uygulama tebliğinde belirtilen hususların talebi karşılanmaması durumunda, orman bölge müdür yardımcısı, şube müdürü, orman işletme müdürü ve işletme şefi tarafından oluşan komisyon marifetiyle hazırlanacak gerekçe raporu, orman bölge müdürünün uygun görüşü ile birlikte orman genel müdürlüğüne sunulur. Orman Kanununun 25. Maddesi ve Orman Parkları Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenen gerekçe raporu, Genel müdürlüğün uygun bulması halinde, orman parkında plan ve projelerinin yapılması veya yaptırılması için orman bölge müdürlüğüne gönderilir.

MADDE 48- (1) Ziyaretçi potansiyelinin çok yoğun olduğu orman parklarında serbest meslek mensubu orman mühendisi istihdamı sağlanacaktır. Serbest meslek mensubu orman mühendislerinin istihdam edileceği öngörülen orman parklarının şartname ve sözleşmelerinde bu husus belirtilecektir.

Kıyı ve sahil şeritlerinde yapılacak düzenlemeler

MADDE 49- (1) Kıyı ve sahil şeritlerinde onaylı imar planı varsa bu plana uyulur. İmar planı olmaması durumunda, orman parkında yapılacak planlama ve uygulamalar, 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

Orman parklarının Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsisi

MADDE 50- (1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve bu bölge ile merkezlerin dışında olmakla birlikte denize kıyısı olan ilçelerdeki kır evi planlaması içeren konaklamalı orman parkları, tescillerine müteakip Kültür ve Turizm Bakanlığına bildirilir ve 60 gün içerisinde talep edilmesi halinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'na Bakanlık Oluru ile tahsis edilebilir. Bildirim tarihinden itibaren 60 gün içerisinde, tahsis talebinde bulunulmaması halinde orman parkının iptali, bu tebliğin 26 ıncı maddesi hükümleri doğrultusunda Genel Müdürlük tarafından gerçekleştirilir.

(2) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun Ek 5 inci maddesi gereği, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve bu bölge ile merkezlerin dışında olmakla birlikte denize kıyısı olan ilçelerde, lüks çadır, çadır ve karavan alanı yapılması amacıyla bu tebliğde belirlenen hükümler doğrultusunda kiralama yapılabilir.

(3) Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsisen verilen orman parklarının alanları hiçbir şekilde imar uygulamalarına konu edilemez. Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi ve Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda, tahsise konu orman parkının toplam yüzölçümünün üçte birini ve yirmi beş bin metrekareyi geçmeyecek şekilde genişletilmeye yönelik sınır değişikliği, bu tebliğin 24 üncü maddesi hükümleri doğrultusunda yapılabilir.

Kullanılacak formlar

MADDE 51- (1) Tebliğin uygulanmasına ilişkin formlar, tebliğe eklenmiş ve aşağıda belirtilmiştir.

Ek: 1 Orman Parkı Teklif Raporu

Ek: 2 Orman Parkı Bilgi Formu

Ek: 3 Kira Bedeli Tespit Tutanağı

Ek: 4 Gelişim ve Yönetim Planı Yapımı Teknik Şartnamesi

Ek: 5 Uygulama Projesi Onay Sayfası

Ek: 6 Sınır Değişikliği Teklif Raporu

Ek: 7 Statü Değişikliği Teklif Raporu

Ek: 8 İptal Teklif Raporu

Ek: 9 Örnek Saha Teslim Tesellüm Tutanağı

Ek: 10 Denetim Raporu

Ek: 11 Tip Şartname

Ek: 12 Teklif Mektubu
Ek: 13 İş Ortaklığı Beyannamesi
Ek: 14 Geçici Teminat Mektubu
Ek: 15 Kesin Teminat Mektubu
Ek: 16 İhale İlanı Örneği
Ek: 17 Tip Sözleşme
Ek: 18 Devir Taahhütnamesi

Yürürlükten kaldırılan tebliğ

MADDE 52- (1) 14/05/2015 tarihli 300 Sayılı Mesire Yerleri Uygulama Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Başlanmış işler

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bu tebliğin yürürlüğe girdiği tarihte işlemlerine başlanılmış ve ihale ilanı yapılmış olan işlerde, ihale ilanı ile ekleri şartname ve sözleşmelerde yazılı bulunan hükümler uygulanır.

Orman Parkları Yönetmeliğinin yayımlandığı tarihten önce kiralanan yerlere ait uygulama

GEÇİCİ MADDE 2- (1) Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanan orman parklarında yer alan yapı ve tesislerin işletmeciliğinin üçüncü kişi veya kuruluşlara kiraya verilmesi halinde, kiraya verenlerden verilen kira bedel farkının % 50'si idare tarafından tahsil edilir.

(2) Birinci fıkraya istinaden pazarlık usulü ile işletmecilikleri kiralanan orman parklarının sözleşmeleri devir işlemine konu edilemez.

(3) Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce kapalı teklif usulü ihale neticesinde imzalanmış ve içerisinde sözleşmenin devredilemeyeceğine ilişkin hükümler barındıran sözleşmeler, işletmecisinin talebi üzerine bu tebliğin 35 inci maddesi hükümlerine göre sözleşme devrine konu edilebilir.

Eski işletmecisine tekrar kiralama

GEÇİCİ MADDE 3- (1) 28/05/2022 tarih ve 31849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Orman Parkları Yönetmeliği uyarınca yürürlükten kaldırılan Mesire Yerleri Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesinden önce sözleşmesi imzalanmış ve sözleşme süresi bitmemiş olanlar dâhil olmak üzere, Genel Müdürlük tarafından 2886 sayılı Kanuna göre işletmecilik hakkı kiraya verilen orman parklarına ilişkin olarak, sözleşme süresinin sona ermesinden sonra, eski işletmeci tarafından aynı yere dair yeniden kiralama talebinde bulunulması halinde, sözleşme ve mevzuattan doğan yükümlülüklerini yerine getirdiği komisyon marifetiyle tespit edilmesi kaydıyla, orman parkları eski işletmecisine tekrar, Orman Parkları Yönetmeliği ve Tebliğine uygun olarak, Genel Müdürlüğün teklifi ve Bakanlık onayı ile pazarlık usulü yöntemiyle önceki sözleşme süresi dâhil, toplam sözleşme süresi yirmi yılı geçmeyecek şekilde kiralanabilir.

(2) Kapalı teklif usulü ihale ile işletmeciliği kiralananmış olan ve birinci fıkra gereğince pazarlık usulü ile eski işletmecisine tekrar kiralanan orman parklarında, geçici 2 inci maddenin ikinci fıkrasının yapı ve tesislerin işletmeciliğinin üçüncü kişi veya kuruluşlara kiraya verilmesi halinde, kiraya verenlerden verilen kira bedel farkının %50'sinin idare tarafından tahsil edileceğine dair hükmü uygulanmaz.

Tekrar kiralanan yerlerde sözleşme devri

GEÇİCİ MADDE 4- (1) 2886 sayılı Kanuna göre kapalı teklif usulü ile işletmeciliği kiralananmış ve geçici 3 üncü madde gereğince eski işletmecisine tekrar kiralanan orman parklarının sözleşmelerinin devrinde, bu tebliğin 35 inci maddesinde yer alan sözleşme tarihinden itibaren üç yıl bitmeden devir edilemeyeceğine dair hükmü uygulanmaz.

Önceki sözleşmeler

GEÇİCİ MADDE 5- (1) Bu tebliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce kamu kurum ve kuruluşlarına 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanan orman parklarında bu tebliğin 20 inci maddesi 4 üncü fıkrası hükümleri uygulanır.

(2) Bu tebliğin yürürlüğe girdiği tarihte sözleşmeleri devam eden orman parklarında, onaylı planların revize edilmesinde, sınır değişikliklerinde, statü değişikliklerinde, ek gelir getirici yapı ve tesislerle ilgili uygulamalarda bu tebliğ hükümleri uygulanır.

Eski sözleşmelerde giriş ücreti

GEÇİCİ MADDE 6- (1) İşletmecilikleri kiralananmış ve sözleşmelerinde giriş ücreti alınmayacağına dair hükümler bulunan orman parklarında, işletmecilerin talepleri halinde, yıllık kira bedelinin % 30'undan az olmamak üzere, bu tebliğin 34 üncü maddesi hükümleri doğrultusunda işlem yapılabilir.

(2) Giriş ücretinin yıllık kira bedeline eklenmesi ve giriş kapısının gelir getirici tesislere dahil edilmesi suretiyle yapılacak bu işlemin akabinde, ilgili maddeler işletmeci ile yapılacak ek sözleşmede tekrar düzenlenir.

(3) Giriş kapısı (giriş kontrol ünitesi) onaylı planın revizesi yapılmak suretiyle gelir getirici tesisler olarak gösterilir.

Mevcut mesire yerlerinin orman parkı olarak tanımlanması

GEÇİCİ MADDE 7- (1) Şehir veya kent ormanı olarak isimlendirilen D tipi mesire yerleri, A tipi, B tipi ve C tipi mesire yerleri hiçbir işleme tabi tutulmaksızın tipine göre konaklamalı veya konaklamasız orman parkı olarak adlandırılır.

Eski sözleşmelerin yürürlük süreleri

GEÇİCİ MADDE 8- (1) Bu tebliğin yayımı tarihinden önce yapılmış işletme hakkı kiralama sözleşmeleri, tüm yükümlülükleri ile birlikte süreleri sona erene kadar geçerlidir.

Yürürlük

MADDE 53- (1) Bu tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 54- (1) Bu tebliğ hükümlerini Orman Genel Müdürü yürütür.

İçme kullanma suyu amaçlı baraj havzasında veya yakınında olup olmadığı	:
Yaban hayatı ile ilgili koruma geliştirme sahaları ve avlak alanlarına girip girmediği	:
Saha içerisinde izin irtifaka konu saha olup olmadığı	:
Karayolları ile ilişkisi	:
Elektrik enerjisi temini	:
İçme kullanma suyu kaynakları	:
Vejetasyon örtüsü	:
Tarihi ve arkeolojik kaynaklar	:
Gençleştirme sahası, endüstriyel plantasyon sahası, muhafaza ormanı, ağaç ıslah tesisleri (tohum bahçesi, tohum meşceresi, gen koruma ormanı, tohum plantasyonları, klon parkları, deneme alanları) olup olmadığı	:

E- SAHANIN KULLANMA KABİLİYETİ

Piknik	:
Sportif balıkçılık	:
Sportif aktivite (Bisiklet, voleybol, vb.)	:
Yürüyüş	:
Manzara, seyir	:
Diğerleri (faaliyetler tek tek belirtilecektir.)	:

F- SAHADAKİ MEVCUT TESİSLER (saha sınırları içinde daha önceden mevcut olanlar)

Altyapı Tesisleri

1- Yol	:
2- Su	:
3- Elektrik	:
4- Kanalizasyon	:
5- Arıtma Tesisi	:
6- Diğerleri	:(Yukarıdaki tesisler dışında kalan altyapı tesisleri tek tek belirtilecektir.)

Üstyapı Tesisleri

Sıra No	Cinsi	Taban Alanı (m ²)	Yükseklik (m.)	Adet
1-				
2-				
3-				

G- YAPILMASI PLANLANAN TESİSLER VE FAALİYETLER

a) Gelir Getirici Tesisler

Sıra No	Cinsi	Taban Alanı (m ²)	Yükseklik (m.)	Adet
1-				
2-				

b) Diğer Tesisler

Sıra No	Cinsi	Taban Alanı (m ²)	Yükseklik (m.)	Adet
1-				
2-				

H- KİRALAMA SÜRESİ

(Yıl olarak belirtilecektir . Ör: 20 yıla kadar:)

İ- SAHANIN KOORDİNAT DEĞERLERİ

Sahanın kırık noktalarından alınmış, 3 derecelik dilimde ITRF96 datumunda koordinat değerleri x ve y olarak belirtilecektir.

J- KANAAT VE SONUÇ

(Bu bölüme orman parkı kurulmasının gerekçesi, sağlayacağı fayda, orman parkı olarak ayrılması planlanan orman alanının daha önce hangi amaçla kullanıldığı ve talep edilen alanda bulunan daha önceden yapılmış mevcut yapı ve tesislerle ilgili açıklamalar yazılacaktır.)

Tarafımızdan Düzenlenmiştir

..../...../....

İşletme Müdür Yard.

Kadastro Mülk. Şefi
(varsa)

Orman İşletme Şefi

Kontrol edildi.

Orman İşletme Müdürü

..... İli, İlçesi, mevkiinde bulunan
Ha. sahanın orman parkı olarak düzenlenmesinde ilgili ormancılık mevzuatı açısından sakınca yoktur.

Tetkik Edildi
.../.../....

Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürü

UYGUNDUR
.../.../....

Bölge Müdürü

- Ekleri:** 1- Orman kadastr haritası
2- Orman amenajman haritası
3- Memleket haritası
4-Uydu görüntüsü (10 km yarıçapında kalan orman parkları sınırlarının çıplak gözle net olarak görülebildiği uygun ölçekte)
5- Sahayı tanıtıcı, sahanın genelinden farklı noktalardan olacak şekilde en az 5 adet fotoğraf
- Açıklama:**
1-İmzasız orman parkı teklif raporu Genel Müdürlüğe gönderilmeyecektir.
2- Teklif raporundaki maddelerin karşılıkları boş bırakılmayacaktır. Anlamli ifadeler kullanılacaktır.
3- Ekinde kısıtlılık tutanağı bulunacaktır.
4- Açıklama kısımlarında yer alan ibareler ile ekleri bölümü çıkarılarak Genel Müdürlüğe gönderilecektir.

Ek: 2 Orman Parkı Bilgi Formu

ORMAN PARKI BİLGİ FORMU	
ORMAN PARKI TESCİL SINIRI İŞLENMİŞ MEMLEKET HARİTASI	

ÖNERİLEN YAPI VE TESİSLER				MEVCUT YAPI VE TESİSLER			
SIRA	TESİS ADI	ADET	TABAN ALANI H'MAX	SIRA	TESİS ADI	ADET	TABAN ALANI H'MAX
1				1			
2				2			
3				3			
4				4			
5				5			
6				6			
7							
8							
			 KONAKLAMALI/KONAKLAMASIZ ORMAN PARKI			
				BULUNDUĞU İL/İLÇE			
				ALANI			
				TESCİL TARİHİ/OLUŞTURULUŞ TARİHİ			
				GİRİŞ ÜCRETİ			
				var/yok			
				Örneğin; Karayolu istismak sınırı, kıyı kenar çizgisi, göl-gölet havza sınırı, öçk, sit vb kısıtlayıcılar bu bölümde belirtilip diğer evraklar ek olarak verilmelidir.			
Tarafımızdan tanzim edilmiştir. / / 20..							
İşletme Müdürü		İşletme Müdür Yrd.			İşletme Şefi		
Kontrol edilmiştir. / ... / 20..							
Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürü							

Ek: 3 Kira Bedeli Tespit Tutanağı

TAHMİN EDİLEN KİRA BEDELİ TESPİT TUTANAĞI

Düzenlenme Tarihi:/..../....

ORMAN PARKI BİLGİLERİ							
Orman Parkı Adı				Bölge Müdürlüğü			
Alanı (Ha.)				İşletme Müdürlüğü			
İl				İşletme Şefliği			
İlçe				Bölme No			
Mahalle/Köy				Sahibi			
Mevkii				İmar Durumu			
Belediye Hizmetlerinde Yararlanıp Yararlanmadığı						Evet ()	Hayır ()
Yol (), Su (), Elektrik (), Kanal (), Doğalgaz (), Toplu Taşıma (), Hiçbiri ()							
İl/İlçe Merkezine Uzaklığı				Kıyıya Uzaklığı			
Kira Bedelini Etkileyebilecek Diğer Hususlar							
GELİR GETİRİCİ TESİSLERE AİT BİLGİLER							
Sıra No	Adı	Adedi	Alanı (m ²)	Durumu	Tespit Edilen Kira Bedeli (Yıl/TL)		
1							
2							
3							
1- Önceki Yıllık Kira Bedelinin Tüketici Fiyat Endeksi Oranında Artırılması Yoluyla Güncellenmiş Bedel							
2- Orman işletme Müdürlüğü Tarafından Kapalı Teklif Usulü İhale İle Kiralanan Orman Parkları Kira Bedelleri Aritmetik Ortalamasına Göre Bedel							
3- Maliyet Bedeline Göre Tesislerin Kira Bedeli							
4- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 9'uncu Maddesine Göre Bildirilen Kira Bedelleri							
Belediye		Ticaret Odası		Bilirkişi		
TESPİT EDİLEN YILLIK KİRA BEDELİ							
Yukarıda bilgileri yazılı Orman Parkı için alınmış olan tahmini fiyat ve komisyonumuzun tespiti neticesinde TL. (yazıyla) üzerinden ihale edilmesinin uygun olacağı tespit ve hesap edilmiştir./..../....							

KOMİSYON BAŞKANI
Ad Soyad
Unvan

ÜYE
Ad Soyad
Unvan

ÜYE
Ad Soyad
Unvan

Kontrol Edildi
..../..../....

İşletme Müdürü

Tetkik Edildi.
..../..../....

Ekosistem Hizmetleri Şb. Md.

UYGUNDUR
..../..../....
Bölge Müdürü

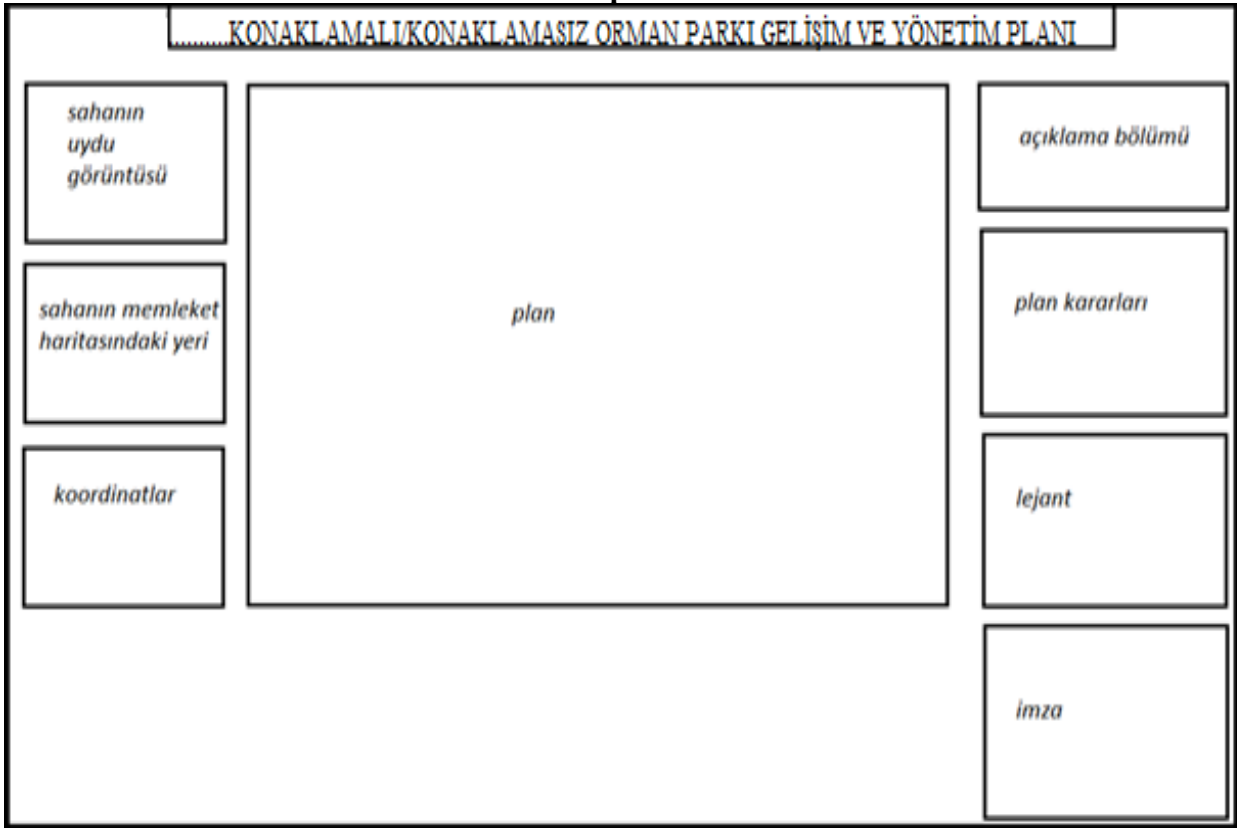
Ek: 4 Gelişim ve Yönetim Planı Yapımı Teknik Şartnamesi

..... ORMAN PARKI GELİŞİM VE YÖNETİM PLANI YAPIMI TEKNİK ŞARTNAMESİ

..... Bölge Müdürlüğü, İşletme Müdürlüğü,İşletme Şefliği görev alanı içerisinde bulunan, Orman Parkının Gelişim ve Yönetim Planı yapımına ait Teknik Şartnamedir.

Orman Parkları Uygulama Tebliğine uygun olarak hazırlanacak Gelişim ve Yönetim Planı beş adet fiziki plan paftasından ve CD'den (taşınabilir bellek) oluşacaktır.

Örnek pafta düzeni






Gelişim ve Yönetim Planı İçeriği

1-Açıklama Bölümü

Planın; adı, bulunduğu il ilçe, tescil tarihi, farklı statülerin verilmiş tarihleri ve gerekçeleri, sınırları, kapladıkları alan bilgileri yer alır. Ayrıca planlama sahası üzerinde var ise planlamayı etkileyen alan üzerindeki yasal kısıtlar ve kanunlarla belirlenen özellikli alanlar (Sit İlke Kararları, Kıyı Kanunu, Karayolları İstimlak Sınırı, Turizm Alanı ve Merkezi vb.) belirtilmelidir.

Örnek orman parkı açıklama bölümü örneği

 ÖLÇEK : 1/1000KONAKLAMALI/KONAKLAMASIZ ORMAN PARKI GELİŞİM VE YÖNETİM PLANI
SAHA ADI	
BULUNDUĞU İL/İLÇE/MEVKİİ	
BÖLME NO	
ALANI	
TESCİL TARİHİ / OLUR NO	
TİP VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİ	
SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ	
SÖZLEŞME BİTİŞ TARİHİ	
ALAN ÜZERİNDEKİ YASAL KISITLAR	
KALDIRILACAK YAPI VE TESİSLER	
	

2-Plan Kararları

Mevcut ve planlanan yapı ve tesisler aşağıda belirtildiği şekilde açıklanacaktır:

-Orman parkı planlama esaslarını etkileyen tüm yasal kısıtlardan, bağlayıcı tebliğ ve yönetmeliklerden bahsedilir.

- Orman parkında önerilen idari, hizmet, destek binaları ve günübirlik kullanım alanlarında yer alan tüm yapı veya tesislerin yeri, taban alanı, hmax, vb. bilgileri ayrıntılarla açıklanır.

- Yollar ve Patikalar: Orman parkı içerisinde mevcut ve öneri tüm yollardan bahsedilir. Yol şebeke planlarına işli olup olmadığı tespit edilir.

- Otopark: Plan alanı sınırları içerisinde otopark ihtiyacını karşılama yüzdesi ve sayısının anlatıldığı bölümdür.






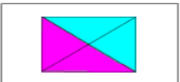
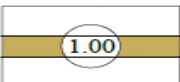
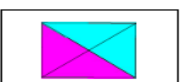
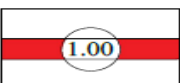
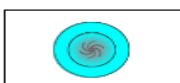
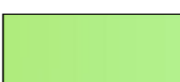
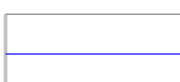
- Kaldırılacak Yapı ve Tesisler: Varsa orman parkı içerisinde mevcut olup planlama sonucunda iptal edilecek tesislerden ayrıntıları ile bahsedilir.

3-Lejant

Planda kullanılan özel işaretlerin (simge, sembol, görsellerin) ne anlama geldiğini gösteren bölümdür. Aşağıda belirtildiği şekilde hazırlanmalıdır:

- Lejantta yer alan simgeler pafta işaretlerin birebir aynısı olmalıdır.
- Lejant bölümü, gösterim ve açıklama bölümünden oluşacaktır.

Lejant örneği

LEJANT			
Planlanan Yapı ve Tesisler			
	Plan Tasdik Hududu		Kır Kahvesi 1 Adet,150 m ² hmax:3.00 m.
	Tel İhata		Büfe 1 Adet,20 m ² hmax:3.50 m.
	Otopark		Tuvalet (2+2+1) 1 Adet,20 m ² hmax:3.50 m.
	Yaya Yürüyüş Yolu		İbadethane 1 Adet,20 m ² hmax:3.50 m.
	Bisiklet Parkuru		Süs Havuzu 1 Adet,5 m ² hmax:0.60 m.
	Çocuk Oyun Alanı		Karayolu İstimlak Sınırı

4-İmza

İmza bölümü plan paftasının sağ alt köşesinde olmalıdır. İmza bölümü tarihleri ile birlikte eksiksiz olmalıdır.

Genel Müdürlük tarafından onaylanacak planların imza kısmı aşağıda yer aldığı gibi olmalıdır:

Plan Paftası Onay Antedi

**T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
..... ORMAN PARKI
GELİŞİM VE YÖNETİM PLANI**

..... ORMAN PARKI GELİŞİM VE YÖNETİM PLANI		TARİH	İMZA
ÇİZEN	Orman Mühendisi/Peyzaj Mimarı	.../.../.....	
UYGUNDUR	İşletme Şefi	.../.../.....	
	İşletme Müdürü	.../.../.....	
	Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürü	.../.../.....	
	Bölge Müdürü	.../.../.....	
KONTROL	Orman Parkları Şube Müdürü	.../.../.....	
ONAY	Ekosistem Hizmetleri Dairesi Başkanı	.../.../.....	

Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacak revize planların imza kısmı aşağıda yer aldığı gibi olmalıdır:

Revize Plan Paftası Onay Antedi

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
..... **ORMAN PARKI**
REVİZE GELİŞİM VE YÖNETİM PLANI

..... ORMAN PARKI REVİZE GELİŞİM VE YÖNETİM PLANI		TARİH	İMZA
ÇİZEN	Orman Mühendisi/Peyzaj Mimarı	.../.../.....	
UYGUNDUR	İşletme Şefi	.../.../.....	
	İşletme Müdür Yardımcısı	.../.../.....	
	İşletme Müdürü	.../.../.....	
KONTROL	Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürü	.../.../.....	
	Bölge Müdür Yardımcısı	.../.../.....	
ONAY	Bölge Müdürü	.../.../.....	

5-Plan

Planlama çalışmasına geçilmeden önce aşağıda sayılan analizlerin yapılması gerekmektedir.

- Bitki Örtüsü Analizleri,
- Kullanıma Uygun Alanların Belirlenmesi,
- Kullanım Kapasitelerinin Belirlenmesi,
- Belirlenen kapasiteye göre alanda yer alacak alt yapı ve üst yapı tesislerinin belirlenmesi işlemleri yapılır.

Plan paftası hazırlama esasları;

- Gelişim ve yönetim planı paftası kuzey yönünde uygun ölçek ile (1/500-1/1000-1/2000) hazırlanmalı,
- Kapasite ve plan hükümlerine göre belirlenen tüm yapı ve tesisler, tüm saha için 1/1.000 ölçekli temin edilebiliyorsa onaylı hâlihazır harita üzerinde ya da memleket haritası üzerinde bulunan eş yükselti eğrilerinin bir metreye enterpolasyon edilerek elde edilen halihazır haritalar üzerine işlenmeli,
- Orman parkında önerilen ve mevcut tüm yapı ve tesisler, kullanım alanları, yollar, sınırlar plan üzerinde, çizim esaslarına uygun olarak, uygulamaya esas olacak şekilde çizilmeli. yapılar çatı planı olarak gösterilmeli,
- Kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda orman parkı içerisinde yer alan tüm kısıtlar belirlenerek paftaya işlenmeli,
- Orman parkının yakın çevresinde yer alan planı etkileyen unsurlar (Karayolu, orman yolları, göl, dere, kıyı kenar çizgisi-ilk 50 m ve ikinci 50 m'lik mesafeler şeklinde- taşkın sınırı, koruma havza sınırı vb) belirtilmeli,
- Plan paftası örneği verilen plan paftasına düzenine uygun hazırlanmalı,

Çizim esasları

KONU	AÇIKLAMA	BOYAMA RENGİ
Planlama sahası adı		Siyah
İşaretler başlığı		Siyah
İşaretler (lejant)	1- Şekiller 1.5 cm x 3.0 cm. boyutundaki kutular içerisine çizilecektir 2-Şekil kutuları aralarındaki düşey mesafe 0.5 cm. yatay mesafe ise 7 mm. mesafeden başlayarak yazılacaktır.	Konular bölümünde Açıklanan renklerde
Araç yolu, otopark		Sarı
Yaya gezinti yolu-Patika		Açık kahverengi
Bisiklet yolu		Kırmızı
Yürüyüş ve koşu yolu		Turuncu
Çeşme, bulaşık yıkama yeri, su deposu	Ölçekli olarak çizilecektir.	Mavi
Kameriye, pergola, yağmur barınağı, amfi tiyatro, kır evi, köprü gibi ahşap yapılar	Ölçekli olarak çizilecektir.	Kahverengi
Giriş kontrol binası, İdare binası, personel binası, bekçi evi, depo	Ölçekli olarak çizilecektir.	Gri
Kır lokantası, kır kahvesi, alışveriş ünitesi, büfe, yöresel	Ölçekli olarak çizilecektir	Turuncu

ürünler satış yeri gibi ticari yapılar		
Spor tesisi destek binası, wc, sıhhi tesis kompleksi gibi yapılar	Ölçekli olarak çizilecektir	Mavi +Pembe
Bitkilendirilecek alan		Yeşil
Çocuk oyun alanı, spor alanları, serbest oyun alanı	Ölçekli olarak çizilecektir.	Açık yeşil
Plan onay sınırı	5 mm. daireler ile üçlü gruplar halinde	Kırmızı
Çevre ihatası		Siyah
Korunacak yapı ve tesisler	Halihazır harita üzerinde görüldüğü şekilde korunacak. Ancak içi 45° lik açı ile taranacaktır.	Kullanım amacına uygun renkler
Sınırlayıcı İhatalar	Serbest gösterim	
Kaldırılacak veya iptal edilen tesisler	Kesik çizgilerle gösterilecektir	Siyah

6- Uydu Görüntüsü, Memleket Haritası ve Koordinatlar

- Plan paftasında yer alacak olan uydu görüntüsü, memleket haritası ve koordinatlar plan ile uyumlu, yeterli ve okunur olmalı,
- Uydu görüntüsü ve memleket haritasının üzerlerine tescil sınırı plan ile uyumlu olacak şekilde işlenmelidir.
- Plan paftasının en sol kısmında yer almalıdır.

Plan Teslimi

- Gelişim ve yönetim planı 5 takım olarak hazırlanacaktır. Plan paftası anteti, ekte belirtilen plan paftası onay antedine ve revize plan paftası onay antedine uygun olarak düzenlenecektir.
- Gelişim ve yönetim planı ve saha içerisinde mevcut ve yeni yapılacak yapı ve tesislerin yerlerini gösteren fotoğraflar, mevcut ve yapılması planlanan gelir getirici tesislerin niteliği ile orman parkı alanının genel özellikleri ve alan üzerinde kısıtlayıcı hükümlerin açıkça belirtildiği sayısal veriler, alanın kml, ncz, pdf, alana ait kurum görüşleri, içeren CD' ler (taşınabilir bellek) hazırlanıp, 5 adet çoğaltılarak plana eklenerek, idareye teslim edilecektir.

Yüklenici

Adı Soyadı
Kaşe - İmza

Ek: 5 Uygulama Projesi Onay Sayfası

UYGULAMA PROJESİ ONAY SAYFASI ÖRNEĞİ

..... ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ ORMAN PARKIUYGULAMA PROJESİ									
ÇİZİM VE TASARIM									
ADI-SOYADI									
UNVANI									
TARİH									
İMZA									
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EKOSİSTEM HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI									
UYGUNDUR				KONTROL				ONAY BÖLGE MÜDÜRÜ	
İŞLETME ŞEFİ		İŞLETME MÜDÜRÜ		TEBLİĞE UYGUNDUR. MAK. İKM. ŞUBE MÜDÜRÜ		GELİŞİM VE YÖNETİM PLANINA UYUMLUDUR. EKOSİSTEM HİZMETLERİ ŞUBE MÜDÜRÜ			
ADI-SOYADI		ADI-SOYADI		ADI-SOYADI		ADI-SOYADI		ADI-SOYADI	
UNVANI		UNVANI		UNVANI		UNVANI		UNVANI	
TARİH		TARİH		TARİH		TARİH		TARİH	
İMZA		İMZA		İMZA		İMZA		İMZA	

Ek: 6 Sınır Değişikliği Teklif Raporu

ORMAN PARKI SINIR DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİF RAPORU

A.ORMAN PARKINA AİT GENEL BİLGİLER

Orman Parkı Adı	(Tescil olurunda belirtilen isim yazılacak)
İli	
İlçesi	
İşletmesi	
Şefliği	
Mevkii	
Alanı (Ha.)	(Orman parkının kuruluşundan sonraki değişiklikler de dâhil tescilli alanı)
Bölme No	
Meşçere Tipi	
Rakımı	
Sahanın Koordinatları	(Ek liste halinde verilebilir)
Orman parkının İlk Tescil Tarihi	
İl ve İlçe merkezine uzaklığı	(İl ve İlçe merkezine uzaklığı kuş uçuşu olarak km cinsinden belirtilecek)
En yakın yerleşim yerinin adı ve uzaklığı	(Kuş uçuşu olarak km cinsinden belirtilecek)
Öncesinde herhangi bir değişiklik yapıp yapılmadığı	(Bu tekliften önce ilgili orman parkında daha önceden yapılan statü ve sınır değişikliğine ait bilgiler değişiklikler ve değişikliklere ait olur numaraları belirtilecek)
Orman parkının işletilme durumu	(Orman parkında gelir getirici tesislerin işletmeciliği idareimiz tarafından kiralanmış ya da kiralanmamış şeklinde yazılacak)
İşletmeci bilgileri	(Orman parkında gelir getirici tesislerin işletmeciliği idareimiz tarafından kiralanmış ise işletmecinin adı yazılacak, kiralanmamış veya sözleşmesi sona ermiş, fesh edilmiş olması durumunda ise sadece OGM yazılacak.
Sözleşme başlangıç tarihi ve Süresi	(Orman parkında gelir getirici tesislerin işletmeciliği idareimiz tarafından kiralanmış ise işletmeci ile idare arasında imzalanan sözleşmenin başlangıç ve bitiş tarihleri gün/ay/yıl olarak belirtilecek, kiralanmadı ise sadece OGM yazılacak)

B.ORMAN PARKI İLGİLİ YAPILMAK İSTENEN DEĞİŞİKLİĞE AİT BİLGİLER

Daraltılan alan miktarı(Ha.)	
Genişletilen alan (Ha.)	
Toplam alan (Ha.)	(Daraltma veya genişletme sonucunda oluşacak yeni alan yazılacak)

C. SINIR DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN DURUMLAR

Ziyaretçi potansiyeli ve değişimler	(Potansiyeli son 1 yıllık güncel ziyaretçi sayısına göre yazılacak. Mevsimsel olarak ziyaretçilerin yoğunlaştığı dönemler belirtilecek)
Genişletilen/daraltılan alanın özellikleri	(Genişletilen alanın kısıtlılık durumu incelenecek, genişletilen alanın korunan alanlara isabet edip etmediği belirtilecek. Mülkiyet durumu belirtilecek, gençleştirme sahası, endüstriyel plantasyon, muhafaza ormanı, ağaç ıslah tesisleri (tohum bahçesi, tohum meşçeresi, gen koruma ormanı, tohum plantasyonları, klon parkları, deneme alanları), doğal sit, arkeolojik sit, idareimiz tarafından irtifak hakkı tesis edilmiş tahsisli alan, turizm alanı, baraj havzası, 2873 sayılı yasa kapsamında ise bu durumlardan hangisi söz konusu ise belirtilecek. Bu durumlar yok ise sadece mülkiyet durumu yazılacak.)

Daraltılan ya da eklenecek alandaki mevcut alt ve üst yapı tesisleri	(Daraltma var ise sadece daraltılan alandaki mevcut alt yapı ve üst yapı tesisleri yazılacak. Genişletme de ise genişletmeye konu alanda yer alan yapı ve tesislere ait bilgiler belirtilecek olup genişletilen alanda mevcut yapı ve tesisler var ise bunların geçmişine ait bilgilere de yer verilecektir.)
---	---

D. KANAAT VE SONUÇ : (*)

(Sınır değişikliği yapılmasındaki gerekçe anlaşılır ve detaylı olarak belirtilecek olup, sınır daraltmalarında ve ya genişletmelerde ne gibi bir zarar ya da fayda sağlanacağına yer verilecek)

.....

EKLERİ :

1	Orman parkı sınırlarının görülebildiği memleket haritası
2	Orman parkı sınırlarının görülebildiği orman Amenajman Haritası
3	Orman parkı sınırlarının görülebildiği ölçekli orman kadastro haritası
4	Sahanın koordinat değerleri
5	Orman parkında daha önceden yapılmış olan değişikliklere ait olurlar.
6	Saha sınırını ve 10 km yakınındaki orman parklarını gösterir uydu görüntüsü
7	Genişletilecek alana dair özel kanun, koruma ve yasaklama ile ilgili kurum görüşleri
8	Yeni oluşan sınırın, Shape formatında 3 derecelik dilimde ITRF96 datumunda koordinat değerleri esas alınarak alansal verisi.

RAPORU HAZIRLAYANLAR

İşletme Şefi

İşletme Müdür Yard.

İşletme Müdürü

TETKİK EDEN
 Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürü

UYGUNDUR
 Bölge Müdürü

Açıklamalar:

1. Bu rapor, orman parklarının sınır değişikliklerinde kullanılacaktır.
2. Mevcut tesislere ilişkin bilgiler sadece var/yok olarak değil, alanı, adedi, kapasitesi gibi teknik bilgileri de kapsayacaktır.
3. Orman parkı sahasının 3 derecelik dilimde ITRF96 datumunda koordinat değerleri esas alınarak tespit edilecek ve haritalara işlenecektir. Alanın mevcut durum krokisi hazırlanacak, ayrıca haritada lejantlar belirtilecek ve haritalar üzerindeki gösterimler birbirleriyle uyumlu olacaktır.
4. Eski ve yeni sınırlar farklı renklerde çizilecektir. Daraltılan / ilave edilen alan sınırları, haritalarında lejantıyla birlikte belirtilecektir. Hazırlanan haritalar imzalı olacaktır. Haritalar üzerindeki gösterimler birbirleriyle uyumlu olacaktır.
5. Rapor ekinde yer alan haritaların shp formatında sayısal ortama aktarılması, tüm rapor metinleri ve eklerinin kaydedilmesi gerekmektedir.
6. Bu açıklama raporun hazırlanmasına açıklık getirmek için verilmiş olup, rapor ekinde yer almayacaktır.

Ek: 7 Statü Değişikliği Teklif Raporu

ORMAN PARKI STATÜ DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİF RAPORU

A.ORMAN PARKINA AİT GENEL BİLGİLER

Orman Parkı Adı	(Tescil olurunda belirtilen isim yazılacak)
İli	
İlçesi	
İşletmesi	
Şefliği	
Mevkii	
Alanı (Ha.)	(Orman parkının kuruluşundan sonraki değişiklikler de dahil tescilli alanı)
Bölme No	
Meşcere Tipi	
Rakımı	
Sahanın Koordinatları	(Ek liste halinde verilebilir)
Orman parkının İlk Tescil Tarihi	
İl ve İlçe merkezine uzaklığı	(İl ve İlçe merkezine uzaklığı kuş uçuşu olarak km cinsinden belirtilecek)
En yakın orman parkının adı ve uzaklığı	(Kuş uçuşu olarak km cinsinden belirtilecek)
Öncesinde herhangi bir değişiklik yapıp yapılmadığı	(Bu tekliften önce ilgili orman parkında daha önceden yapılan statü ve sınır değişikliğine ait bilgiler değişiklikler ve değişikliklere ait olur numaraları belirtilecek)
Orman parkının işletilme durumu	(Orman parkında gelir getirici tesislerin işletmeciliği idareimiz tarafından kiralanmış ya da kiralanmamış şeklinde yazılacak)
İşletmeci bilgileri	(Orman parkında gelir getirici tesislerin işletmeciliği idareimiz tarafından kiralanmış ise işletmecinin adı yazılacak, kiralanmamış veya sözleşmesi sona ermiş, fesh edilmiş olması durumunda ise sadece OGM yazılacak.
Sözleşme başlangıç tarihi ve Süresi	(Orman parkında gelir getirici tesislerin işletmeciliği idareimiz tarafından kiralanmış ise işletmeci ile idare arasında imzalanan sözleşmenin başlangıç ve bitiş tarihleri gün/ay/yıl olarak belirtilecek, kiralanmadı ise sadece OGM yazılacak)

B.ORMAN PARKI İLE İLGİLİ YAPILMAK İSTENEN DEĞİŞİKLİĞE AİT BİLGİLER

	Tesis Adı	Adet	Taban Alanı (m ²)	Yükseklik (m.)
Teklif Edilen Tesisler	1-			
	2-			
	3-			

C. STATÜ DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN DURUMLAR

Ziyaretçi potansiyeli ve değişimler	(Potansiyeli son 1 yıllık güncel ziyaretçi sayısına göre yazılacak. Mevsimsel olarak ziyaretçilerin yoğunlaştığı dönemler belirtilecek)
Sahaya ait özellikler	(Mülkiyet durumu belirtilecek, gençleştirme sahası, endüstriyel plantasyon, muhafaza ormanı, ağaç ıslah tesisleri (tohum bahçesi, tohum meşceresi, gen koruma ormanı, tohum plantasyonları, klon parkları, deneme alanları), doğal sit, arkeolojik sit, idareimiz tarafından irtifak hakkı tesis edilmiş tahsisli alan, turizm alanı, baraj havzası, 2873 sayılı yasa kapsamında ise bu durumlardan hangisi söz konusu ise belirtilecek bu durumlar yok ise sadece mülkiyet durumu yazılacak.)

Mevcut Alt ve Üst Yapı tesisleri

(Orman parkında yer alan mevcut alt yapı ve üst yapı tesislerine ait bilgiler eksiksiz olarak yazılacaktır)

D. KANAAT VE SONUÇ : (*)

(Statü değişikliği yapılmasındaki gerekçe anlaşılır ve detaylı olarak belirtilecek olup, statü değişikliği yapılmasında ne gibi bir fayda sağlanacağına yer verilecek)

.....
.....
.....
.....

EKLERİ :

1	Orman parkı sınırlarının görülebildiği memleket haritası
2	Orman parkı sınırlarının görülebildiği Orman Amenajman Haritası
3	Orman parkı sınırlarının görülebildiği ölçekli Orman Kadastro haritası
4	Sahanın Koordinat değerleri
5	Orman parkında daha önceden yapılmış olan değişikliklere ait olurlar.
6	Saha sınırını ve 10 km yakınındaki orman parklarını gösterir uydu görüntüsü
7	Yeni oluşan sınırın, Shape formatında 3 derecelik dilimde ITRF96 datumunda koordinat değerleri esas alınarak alansal verilerinin kayıt edildiği CD veya taşınabilir bellek.
8	Özel kanun, koruma ve yasaklama ile ilgili kurum görüşleri

RAPORU HAZIRLAYANLAR

İşletme Şefi

İşletme Müdür Yrd.

İşletme Müdürü

TETKİK EDEN

Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürü

UYGUNDUR

Bölge Müdürü

Açıklamalar:

1. Bu rapor, orman parklarının statü değişikliklerinde kullanılacaktır.
2. Mevcut tesislere ilişkin bilgiler sadece var/yok olarak değil, alanı, adedi, kapasitesi gibi teknik bilgileri de kapsayacaktır.
3. Orman parkı sahasının 3 derecelik dilimde ITRF96 datumunda koordinat değerleri esas alınarak tespit edilecek ve haritalara işlenecektir. Alanın mevcut durum krokisi hazırlanacak, ayrıca haritada lejantlar belirtilecek ve haritalar üzerindeki gösterimler birbirleriyle uyumlu olacaktır.
4. Eski ve yeni sınırlar farklı renklerde çizilecektir. Daraltılan / ilave edilen alan sınırları, haritalarında lejantıyla birlikte belirtilecektir. Hazırlanan haritalar imzalı olacaktır. Haritalar üzerindeki gösterimler birbirleriyle uyumlu olacaktır.
5. Rapor ekinde yer alan haritaların shp formatında sayısal ortama aktarılması, tüm rapor metinleri ve eklerinin CD veya taşınabilir belleğe kaydedilmesi gerekmektedir.
6. Bu açıklama raporun hazırlanmasına açıklık getirmek için verilmiş olup, rapor ekinde yer almayacaktır.

Ek: 8 İptal Teklif Raporu

ORMAN PARKI İPTAL TEKLİF RAPORU

Orman Parkı Adı	(Tescil olurunda belirtilen isim yazılacak)
İli	
İlçesi	
İşletmesi	
Şefliği	
Mevkii	
Alanı (Ha.)	
Bölme No	
Meşçere Tipi	
Orman parkı Tescil Tarihi	
Sahanın İşletmecilik Durumu (İdare-Özel Sektör)	(Orman parkında gelir getirici tesislerin işletmeciliği idareimiz tarafından kiralanmış ise işletmecinin adı yazılacak, kiralanmamış veya sözleşmesi sona ermiş, fesh edilmiş olması durumunda ise sadece OGM yazılacak)
Orman parkı statüsünün iptal edilmesi durumunda halkın talebinin karşılanma durumu	
Mevcut Tesislerin adı, adedi, ebatları	(Sahada yer alan tüm alt yapı ve üst yapı tesisleri belirtilecek)
İPTAL GEREKÇESİ:	

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda orman parkının iptalini arz ederim./..../....

RAPORU HAZIRLAYANLAR

İşletme Şefi

İşletme Müdür Yard.

İşletme Müdürü

Tetkik Eden

..../..../....

Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürü

UYGUNDUR

..../..../....

Bölge Müdürü

Ek: 9 Örnek Saha Teslim Tesellüm Tutanağı

SAHA TESLİM TESELLÜM TUTANAĞI

- 1- Kiraya Verilen Orman Parkının Adı : Orman Parkı
- 2- Kiraya Verilen Orman Parkının Şefliği :
- 3- Kiraya Verilen Orman Parkının İşletmesi :
- 4- Kiraya Verilen Orman Parkının Bölge Müdürlüğü :
- 5- Kiraya Verilen Orman Parkının İli :
- 6- Kiraya Verilen Orman Parkının İlçesi :
- 7- Kiraya Verilen Orman Parkının Mevkii :
- 8- Kiraya Verilen Orman Parkının Bölmesi :
- 9- Kiraya Verilen Orman Parkının Alanı :
- 10- İşletmeci :
- 11- İşletmecinin Yönetim Kurulu Başkanı Adı Soyadı :
- 12- İşletmecinin Yönetim Kurulu Başkanı T.C. No :
- 13- İşletmenin Vergi No :
- 14- İşletmecinin Tebligat Adresi :
- 15- İşletmecinin Telefonu :
- 16- İşletmecinin Fax no :
- 17- İşletmecinin e-posta adresi :
- 18- Sözleşme Tarihi :
- 19- Sözleşme Bitiş Tarihi :
- 20- Kiraya Verilen Tesislerin

Adı (Gelir getiri ve gelir getirici olmayanlar dâhil)	Kat Adeti (bodrum kat, zemin kat, normal kat ve çatı katı olarak ayrı ayrı belirtilecek)	Taban Alanı (Ha)	Koordinat		
			Nokta	Y	X

...../...../..... tarihinde imzalanan sözleşme ile İşletme hakkı kiralanan Orman Parkı aşağıda ismi yazılı işletme şefi tarafından işletmeciye teslim edilmiştir./...../.....

Teslim Eden

Teslim Alan

İmza
Adı Soyadı
Görevi

NOT :Yer tesliminde ihaleyi alan gerçek kişi ise T.C. kimlik numarası, adresi yer alacak, tüzel kişi ise yönetim kurulu başkanının T.C. kimlik numarası ve adresi yer almalıdır.

Ek: 10 Denetim Raporu

..... ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
..... İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
..... ORMAN PARKI

..... YILI DENETİM RAPORU

İşletmecinin Adı Soyadı Unvanı	
Orman Parkı Adı	
Orman Parkı Alan Büyüklüğü	Ha.
İhale Tarihi	Gün/Ay/Yıl
Sözleşme Süresi (Başlangıç-Bitim Tarihi)	Gün/Ay/Yıl – Gün/Ay/Yıl
Saha teslim teslim tutanağı Tarihi	Gün/Ay/Yıl
Teslim Edilen Tesisler (Gelir Getirici Olanlar Ve Olmayanlar Dâhil)	
İhale Bedeli (Bir Yıl İçin İşletmeci Tarafından Teklif Edilen Bedel)TL.
.....Yılı İşletme BedeliTL.
İşletme Bedeli Ödeme Dönemleri	
Onaylı Planı (Gelişim ve Yönetim Planı)	Var/Yok
Onaylı Planı Yoksa Sözleşme Hükümlerine Göre Kim Tarafından Yapılacağı	İdare / İşletmeci
Onaylı Planında Öngörülen Tesisler (Gelir Getirici Olanlar ve Olmayanlar Dâhil)	
Revize Planı (Gelişim Ve Yönetim Planı)	Var/Yok
Tanıtmı Ve Uyarı Levhalarının Durumu	Mevzuata Uygunluğu Ve Bakımlı Olması
Sahada Mevcut Tesisler	
İhaleye Konu Edilen Tesisler	
İşletmeciye Teslim Edilen Tesislerin Amacına Uygun Kullanılıp Kullanılmadığı	Kullanım amacı değiştirilmiş mi ?
İhaleden Sonra İşletmeci Tarafından Tesis Yapılıp Yapılmadığı	
Tesis Yapıldı İse Onaylı Planına Uygun Olup Olmadığı	
Onaylı Plan Hükümleri Doğrultusunda Yapılması Planlanan/Yapılan Tesislere Ait Onaylı Uygulama Projelerinin Olup Olmadığı (T.S.E' Ye Uygun Olup Olmadığı)	Var/Yok/-Uygun/Uygun Değil
Mevcut Tesislerin Genel Bakım Durumu	Yapım Yılı/ Yıpranmışlık Durumu /Bakımsız / Kullanılmamakta/ Boyasız/ Hasarlı Olma Gibi
Mevcut Tesislerin Bakım Onarımlarının Yapılıp Yapılmadığı	Yapılmakta / Yapılmamakta

Tadilat Yapılan Mevcut Tesislerde Onaylı Tadilat Projelerinin Olup Olmadığı	Var/Yok
Ödeme Planına Uyulup Uyulmadığı	Uyulmakta / Uyulmamakta
Sahanın Genel Bakım Ve Temizliği	Yapılıyor/Yapılmıyor
Tesislerin Ve Tuvaletlerin Genel Bakım Ve Temizliği	Yapılıyor/Yapılmıyor
İşletmecinin Şartname ve Sözleşme Hükümlerine Uyup Uymadığı	Uyulmakta/Uyulmamakta
Tespit Edilen Olumsuzluklara İlişkin Yapılan İş ve İşlemler	Yapılan denetlemelerde görülen aksaklıklara ilişkin yapılan idari işlemlerden bahsedilecek olup, kısa sürede sonuç alınabilmişse sonuçları; aksaklıkların düzeltilmesi zaman alacak ise bunların takip edilerek bir sonraki dönemde daha önceki dönemle çelişki oluşturmayacak şekilde giderilmesi ile ilgili bilgiler yer alacaktır.
Genel Kanaat	Orman parkı ile ilgili komisyonun genel kanaati bu kısma yazılacak.

.....
Ekosistem Hizmetleri Şube Müdürü
Adı Soyadı
İmza

.....
Orman İşletme Müdürü
Adı Soyadı
İmza

.....
Orman İşletme Şefi
Adı Soyadı
İmza

.....
Orman Muhafaza Memuru
Adı Soyadı
İmza

İşletmeci Adı Soyadı

EK: 11 Tip Şartname

ORMAN PARKI İŞLETME HAKKININ KİRAYA VERİLMESİ İŞİ İHALE ŞARTNAMESİ

I- İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 1- Kiraya Verecek İdareye İlişkin Bilgiler

1.1- İdarenin;

- a) Adı : *Orman İşletme Müdürlüğü*
b) Adresi :
c) Telefon numarası :
d) Faks numarası :
e) Elektronik posta adresi:@ogm.gov.tr

İlgili personelinin adı, soyadı / unvanı:

1.2- İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan görevli personelle irtibat kurmak suretiyle temin edebilirler.

Madde 2- İhale Konusu İşe İlişkin Bilgiler

2.1- İhale konusu işin adı : *Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı*
No.lu bölme içerisinde kalan *Orman Parkı işletme hakkının kiraya verilmesi.*

2.2- İşletme Hakkı Kiraya Verilecek Orman Parkına Ait Bilgiler:

- a) İli :
b) İlçesi :
c) Köyü/Mahallesi :
ç) Mevkii :
d) Niteliği : *Orman (Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer)*
e) Tapu ve Tarihi :
f) Yüzölçümü : *Hektar*
g) Sahibi : *Maliye Hazinesi adına Orman Genel Müdürlüğü*
ğ) Sınırları ve koordinatları: *Bu Şartnamenin eki varsa gelişim ve yönetim planı, yok ise alanın üzerinde gösterildiği ve koordinat listesinde belirtildiği gibidir.*

h) Muhdesatı : *Orman parkında mevcut tesis ve donatı bulunmaktadır/bulunmamaktadır.*

ı) İl/İlçe merkezine uzaklığı: *İl merkezine Km., İlçe merkezine Km.*
i) İmar Durumu : *Büyükşehir Belediyesi ile İlçe Belediyesi dahilinde, imarı bulunmayan iskan dışı alan,*

j) *Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı ile Turizm Alanına girmiyor, içme ve kullanma suyu amaçlı baraj havzasında kalmıyor. 1. Derecede yangına hassas bölgede.*

İlçe belediyesi merkezi dışında olup, Orman parkı sahası içerisinde; toplu taşıma, elektrik, su ve kanalizasyon hizmetleri mevcut değildir.

2.3- Tahmin Edilen Yıllık İşletme Hakkı Kira Bedeli : TL

2.4- Geçici Teminat Miktarı (Tahmin Edilen İlk Yıl İşletme Hakkı Kira Bedelinin %... 'u) : TL

2.5- İşletme Hakkı Kira Süresi: (.....) yıldır.

Madde 3- İhaleye İlişkin Bilgiler

3.1- İhale usulü : *Kapalı teklif usulü¹*

3.2- İhalenin yapılacağı yer : *Orman İşletme Müdürlüğü İdare Binası Satış Salonu*

¹ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanacak orman parklarında, "Pazarlık Usulü" yazılacak.

3.3- İhale tarihi : .. / .. / 20...

3.4- İhale saati :

Madde 4- Kiraya Verme İhale Şartnamesi ve Eklerinin (İhale Dokümanı) Görülmesi ve Temini

4.1- İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların, İdarece onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur.

a) İhale dokümanının görülebileceği ve satın alınabileceği yer : *Orman İşletme Müdürlüğü İhale Birimi*

b) İhale dokümanının satış bedeli (varsa vergi dâhil) : TL

4.2- İstekliler, ihale dokümanının satış bedelini, *Orman İşletme Müdürlüğü' nün veznesine ya da* *Orman İşletme Müdürlüğü' nün* Bankası *Şubesi' ndeki IBAN TR..... numaralı hesabına yatıracaklardır.*

4.3- İhale dokümanı, içeriğindeki belgeleri gösteren bir dizi pusulası ile birlikte verilir. İstekli, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. İdare bu incelemeden sonra isteklinin, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamını aslına uygun olarak teslim aldığına dair, dizi pusulası üzerine yazılarak imzalanmış beyanını alır.

4.4- İstekli ihale dokümanını satın almakla, ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan koşul ve kuralları, bu dokümanda aksine bir hüküm olmadığı sürece, istekli sıfatıyla kabul etmiş sayılır.

Madde 5- Tekliflerin Teslim Edileceği/Sunulacağı Yer, Teklif Verme Tarih ve Saati

5.1- Tekliflerin teslim edileceği / sunulacağı yer : *İdarenin adresindeki İhale Komisyonu Başkanlığı*

5.2- Teklif verme tarihi : .. / .. / 20...

5.3- Teklif verme saati :

5.4- Teklifler teklif verme tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Teklif verme saatine kadar İhale Komisyonu Başkanlığına ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

5.5- İhale Komisyonu Başkanlığına verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz.

5.6- İhale için tespit olunan tarihin tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen saatte aynı yerde yapılır ve bu saate kadar verilen teklifler kabul edilir.

5.7- Çalışma saatlerinin sonradan değişmesi halinde de ihale yukarıda belirtilen saatte yapılır.

5.8- Saat ayarlarında, Türkiye Radyo–Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

Madde 6- İhale Dokümanının Kapsamı

6.1- İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

a) Orman Parkı İşletme Hakkının Kiraya Verilmesi İşi İhale Şartnamesi,

b) Sözleşme Tasarısı,

c) İhalenin niteliğine uygun örnek formlar;

1. Teklif Mektubu.

2. Geçici Teminat Mektubu.

3. Kesin Teminat Mektubu.

4. İş Ortaklığı Beyannamesi.

d) Orman Parkı Gelişim ve Yönetim Planı (varsa), mevcut ve yapılması planlanan gelir getirici tesislerin niteliği ile orman parkı alanının genel özellikleri ve alan üzerinde kısıtlayıcı hükümlerin açıkça belirtildiği veriler (Orman Parkı Bilgi Formu).

6.2- İsteklinin, yukarıda belirtilen dokümanların tümünün içeriğini dikkatli bir şekilde incelemesi gerekir. Teklifin, verilmesine ilişkin şartları yerine getirememesi halinde ortaya çıkacak sorumluluk teklif verene ait olacaktır. İhale dokümanında öngörülen ve tarif edilen usule uygun olmayan teklifler, değerlendirmeye alınmaz.

II- İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 7- İhaleye Katılabilme Şartları ve Yeterlik Kriterleri ile İstenilen Belgeler

7.1- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan bilgi ve belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

a) 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.

b) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,

c) Tebligat için Türkiye’de adres göstermeleri, ayrıca irtibat için telefon numarası ve faks numarası (Varsa) ve e-mail adreslerini bildirmeleri,

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

d) İhale tarihinden en fazla bir ay önceki tarih esas alınmak kaydıyla kesinleşmiş vergi borcu olmadığını, bağlı olduğu vergi dairesinden alınan belge (kamu kurumları hariç),

e) İhale tarihinden en fazla bir ay önceki tarih esas alınmak kaydıyla kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığını, Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) dan alınan belge (kamu kurumları hariç),

f) 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.

g) Şekli ve içeriği bu Şartnamede belirlenen teklif mektubu.

ğ) İhale dokümanı satış bedelinin ödenmesini müteakip, idareden alınacak “İhale Dokümanı Satış Belgesi”

h) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi.

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

i) 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 (c), (ç), (ğ), (h) ve (ı) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri,

l) İsteklinin ortak girişim olması halinde, bu Şartname eki örneğe uygun, noter tasdikli, iş ortaklığı beyannamesi.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, (a), (b), (ç), (d), (e), (i), ve (k) bentlerinde yer alan belgelerin her bir ortakça ayrı ayrı verilmesi zorunludur.

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

Madde 8 - İhaleye Katılamayacak Olanlar

8.1- Aşağıdaki kişiler, doğrudan veya dolaylı olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihalelere katılamazlar:

a) İdarenin;

1) İta amirleri,

2) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

3) (1) ve (2) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları,

4) (1), (2) ve (3) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin ortakları (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),

b) 2886 sayılı Kanununun 83, 84 ve 85 inci maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

c) 06.10.1981 tarih ve 17480 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 2531 sayılı "Kamu Görevlerinden Ayrılanların Yapamayacakları İşler Hakkında Kanun" kapsamına giren gerçek kişiler.

8.2- Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulunursa ihale bozularak geçici teminatı gelir kaydedilir.

Madde 9 - İhale Dışı Bırakılma Nedenleri

Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler, bu durumlarının tespit edilmesi halinde, ihale dışı bırakılacaktır:

Bu Şartname ile İdare tarafından istenen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen.

Bu Şartnamenin 8 inci maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılan.

Bu Şartnamenin 10 uncu maddesinde belirtilen yasak fiil veya davranışlarda buldukları tespit edilen.

Madde 10 - Yasak Fiil veya Davranışlar

10.1- İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır:

a) Hile, desise, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.

b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.

c) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak,

ç) Bu Şartnamenin 8 inci maddesine göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak.

10.2- Bu yasak fiil veya davranışlarda bulunanlar hakkında, fiil veya davranışlarının özelliğine göre, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84.ve 85. maddeleri muhteviyatı hükümler uygulanır.

Madde 11- Teklif Hazırlama Giderleri

Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İdare, ihalenin seyrine ve sonucuna bakılmaksızın, isteklinin üstlendiği bu masraflardan dolayı hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Madde 12 – İşletme Hakkı Kiraya Verilecek Orman Parkının Görülmesi

12.1- İşletme hakkı kiraya verilecek Orman Parkı çevresini gezmek, inceleme yapmak; teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek isteklinin sorumluluğundadır. İşletme hakkı kiraya verilecek Orman Parkı çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar isteklilere aittir.

12.2- İstekli, işletme hakkı kiraya verilecek Orman Parkı çevresini gezmekle; teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.

12.3- İdare, istekli veya temsilcilerinden, işletme hakkı kiraya verilecek Orman Parkı çevresinin görülmesiyle ilgili bir talep geldiğinde, bu kişilerin işletme hakkı kiraya verilecek Orman Parkına girmesi için gerekli izni verecektir.

12.4- Tekliflerin değerlendirilmesinde, isteklinin işletme hakkı kiraya verilecek Orman Parkı çevresini incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

Madde 13- Şartname ve Eklerinde (İhale Dokümanında) Değişiklik Yapılması

13.1- İlan yapıldıktan sonra şartname ve eklerinde (İhale Dokümanında) değişiklik yapılamaz. Değişiklik yapılması zorunlu olursa, bunu gerektiren sebep ve zorunluluklar bir tutanakla tespit edilerek önceki ilanlar geçersiz sayılır ve iş yeniden aynı şekilde ilan olunur.

Madde 14- İhale Gününden Önce İhalenin Ertelemesinde Ya Da İptal Edilmesinde İdarenin Serbestliği

14.1- İdarenin gerekli gördüğü veya şartname ve eklerinde (İhale dokümanında) tekniğe uygun olmayan veya gerçekleşmesi mümkün bulunmayan kayıt ve şartların bulunduğu anlaşıldığı takdirde, şartname ve ekleri (İhale dokümanı) düzeltilmek üzere ihale ertelenir ya da iptal edilir. Bu durumda ihale, yeniden düzenlenecek şartname ve ekleri (İhale dokümanı) ile bu şartnamenin 13'üncü maddesi uyarınca yapılacak ilana göre yürütülür.

14.2- İhalenin ertelenmesi ya da iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

Madde 15- İş Ortaklığı

15.1- Birden fazla gerçek veya tüzel kişi, iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verebilir.

15.2- İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın da belirtildiği, bu şartname ekinde örneği bulunan iş ortaklığı beyannamesini teklifleriyle beraber sunacaktır.

15.3- İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde, iş ortaklığından, sözleşme imzalanmadan önce, noter tasdikli ortaklık sözleşmesini vermesi istenecektir.

15.4- İş ortaklığı anlaşmasında (iş ortaklığı beyannamesi) ve sözleşmesinde, iş ortaklığını oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsile sorumlu oldukları belirtilmelidir.

15.5- İş ortaklığında pilot ortak en çok hisseye sahip ortak olmalıdır. Ortakların hisse oranları, ortaklık anlaşmasında (iş ortaklığı beyannamesi) ve ortaklık sözleşmesinde gösterilir.

III- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 16- Teklif Türü

İstekliler tekliflerini, Orman Parkına ait "Tahmin edilen yıllık işletme hakkı kira bedeli" üzerinden artırma yapmak suretiyle vereceklerdir.

Madde 17- Teklif ve Ödemelerde Geçerli Para Birimi

İstekliler tekliflerini, Türk Parası ile belirteceklerdir. Orman Parkı işletme hakkı kira bedelinin ödenmesinde de bu para birimi kullanılır.

Madde 18- Teklif Mektubu'nun Şekli ve İçeriği

18.1- Teklif mektupları, bu şartnamenin ekindeki örneğine uygun şekilde yazılı ve imzalı olarak sunulur.

18.2- Teklif mektubunda;

a) Şartname ve eklerinin (İhale dokümanının) tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi,

b) Orman Parkına ait teklif edilen yıllık işletme hakkı kira bedelinin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması,

c) Teklif mektubunun ad ve soyadı veya tüzel kişi unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması,

ç) Teklifin yapıldığı mercieye hitabın bulunması, limit dahili ve süresiz olması zorunludur.

18.3- Üzerinde kazıntı, silinti veya düzelme bulunan veya 18.2'nci fıkrada belirtilen zorunluluklardan herhangi birine uygun olmayan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

18.4- Örneğine uygun olarak hazırlanan teklif mektubu imzalandıktan ve bir zarfa (İç zarf) konulup kapatıldıktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı veya tüzel kişi unvanı ile tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya kaşelenir/mühürlenir.

Madde 19 - Teklif Bedeline Dâhil Olmayan Masraflar

Bu şartnamenin ve bu şartname eki Sözleşme tasarısının farklı maddelerinde, işletmeci tarafından karşılanacağı belirtilen muhtelif masraflar ile isteklilerin/işletmecilerin, işletmeye ilişkin işlemler sırasında ve kiralama sürecinde ilgili mevzuat gereğince ödeyeceği izin, işletme izni, ruhsat, abonelik, sigorta bedelleri, her türlü vergi, resim, harç ve benzeri giderler ile sözleşmenin düzenlenmesine ilişkin bütün vergi, resim ve harçlarla, ilgili diğer giderler sözleşme bedeline dâhil değildir. Bu giderler istekli/işletmeci tarafından ayrıca karşılanacaktır.

Madde 20 - Tekliflerin Sunulma Şekli

20.1- Teklif mektubunu içeren iç zarf ve geçici teminata ait **Orman İşletme Müdürlüğü Döner Sermaye Muhasebe Birimi** alındı makbuzu veya banka teminat mektubu ile ihaleye katılabilme şartı olarak bu Şartnamede 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.

20.2- Teklifler, ihale dokümanında belirtilen teklif verme saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İhale Komisyonu Başkanlığına teslim edilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmadan istekliye iade edilir.

20.3- 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.

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

Madde 21 - Geçici Teminat

21.1- İstekliler, Orman Parkına ait tahmin edilen yıllık işletme hakkı kira bedelinin % oranı tutarında, TL geçici teminat vereceklerdir. Orman Parkına ait tahmin edilen yıllık işletme hakkı kira bedelinin % undan az oranda geçici teminat veren isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılır.

21.2- Kabul edilebilir bir geçici teminat ile birlikte verilmeyen teklifler, İdare tarafından istenilen katılma şartlarının sağlanamadığı gerekçesi ile değerlendirme dışı bırakılacaktır.

Madde 22 – Teminat, Depozito ve Güvence Olarak Kabul Edilecek Değerler

22.1- Geçici ve Kesin Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır:

a) Tedavüldeki Türk Parası.

b) Bankalar tarafından verilen limit içi süresiz teminat mektupları.

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

22.2- (c) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dahil edilerek ihraç edilenler, anaparaya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

22.3- Kanun, kararname, tüzük ve yönetmelikler ile bu şartname eki örneğe aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturma yapılması için Maliye Bakanlığı'na intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesinde verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur.

22.4- Verilen teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

22.5- Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Madde 23 - Geçici Teminatın Teslim Yeri

23.1- Teminat mektupları, teklif zarfının içinde ihale komisyonuna sunulur.

23.2- Bankalar tarafından verilen teminat mektupları dışındaki teminatlardan;

23.2.1- Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerin, istekliler tarafından Orman İşletme Müdürlüğü Döner Sermaye Muhasebe Birimine,

23.2.2- Tedavüldeki Türk Parasının, istekliler tarafından Orman İşletme Müdürlüğü'nün veznesine ya da Orman İşletme Müdürlüğü'nün Bankası Şubesi'ndeki IBAN TR..... numaralı hesabına, yatırılması ve alındı makbuzlarının teklif zarfının içinde sunulması gerekir.

Madde 24 - Geçici Teminatın İadesi

24.1- Üzerine ihale yapılan istekliye ait teminat mektubu ihaleden sonra Orman İşletme Müdürlüğü Döner Sermaye Muhasebe Birimine teslim edilir. Üzerlerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları ise hemen geri verilecektir.

24.2- İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı, gerekli kesin teminatın verilip sözleşmenin imzalanması halinde iade edilir.

IV- TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 25 - Tekliflerin Alınması ve Açılması²

² Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanacak orman parklarında;

25.1-Teklif dosyaları, bu Şartnamede belirtilen teklif verme saatine kadar İhale Komisyonu Başkanlığına verilecektir.

25.2- İhale komisyonunca, tekliflerin alınması ve değerlendirilmesinde aşağıda yer alan usul uygulanır.

25.2.1- İhale komisyonu, bu Şartnamede ve davet yazısında belirtilen teklif verme saatine kadar isteklinin, teklifini verip vermediğini tespit ederek, ihalede hazır bulunan istekli veya vekili düzenlenecek tutanakta belirtilir ve hemen ihaleye başlanır.

25.2.2- İhale komisyonu teklif dosyasını inceler; İstenilen belgelerin ve geçici teminatın usulüne uygun ve tam olarak verilmiş olup olmadığı kontrol edilir.

25.2.3- Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklinin teklif dosyası bir işleme konulmadan, teklif dosyası, kendilerine iade olunur ve eksiklerini gidermek için istekliye süre verilir. Bu konuda, iade gerekçelerini de içeren bir tutanak düzenlenir.

25.2.4- Bu şartnamenin 18 üncü madde hükümlerine uygun olmayan veya başka şartlar taşıyan teklif mektupları, ihalede hazır bulunan istekli vekili tarafından 18 üncü madde hükümlerine uygun olarak yeniden düzenlenmemesi halinde kabul edilmez.

25.1- Teklifler, bu Şartnamede belirtilen teklif verme saatine kadar İhale Komisyonu Başkanlığına verilecektir.

25.2- İhale komisyonunca, tekliflerin alınması ve açılmasında aşağıda yer alan usul uygulanır.

25.2.1- İhale komisyonu, bu Şartnamede ve ihale ilanında belirtilen teklif verme saatine kadar kaç teklif verilmiş olduğunu tespit ederek, hazır bulunanlara duyurur. İhalede hazır bulunan istekliler veya vekilleri ile verilen teklif sayısı düzenlenecek tutanakta belirtilir ve hemen ihaleye başlanır.

25.2.2- İhale komisyonu teklif dış zarflarını alınış sırasına göre inceler. Bu incelemede, zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya tüzel kişi unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve zarfın yapıştırılan yerinin istekli tarafından imzalanması veya kaşelenmesi/mühürlenmesi hususlarına bakılır. Bu hususlara uygun olmayan isteklilerin dış zarfları açılmayarak kendilerine veya vekillerine birer fotokopisi alınarak iade edilir. Bu istekliler ihaleye katılamazlar. Bu konuda, iade gerekçelerini de içeren bir tutanak düzenlenir.

25.2.3- Dış zarflar isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde alınış sırasına göre açılır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır. İstenilen belgelerin ve geçici teminatın usulüne uygun ve tam olarak verilmiş olup olmadığı ile isteklilerin geçici veya sürekli olarak Tarım ve Orman Bakanlığı ve/veya kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olup olmadıkları Kamu İhale Kurumu'nun internet sayfasından kontrol ve tespit edilir. Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan istekliler ile geçici veya sürekli olarak Tarım ve Orman Bakanlığı ve/veya kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca bir işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bu istekliler ihaleye katılamazlar. Bu konuda, iade gerekçelerini de içeren bir tutanak düzenlenir.

25.2.4- Bu şartnamenin 18 inci madde hükümlerine uygun olmayan veya başka şartlar taşıyan teklif mektupları kabul edilmez.

25.2.5- Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir liste yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

25.2.6- Birkaç istekli tarafından aynı fiyat teklif edildiği ve bunların da uygun bedel olduğu anlaşıldığı takdirde, bu oturumda aynı teklifte bulunan birden fazla isteklinin hazır olması halinde, bu isteklilerden ikinci bir yazılı teklif alınır ve bunlardan en uygun bedeli teklif edene ihale yapılır. Şayet aynı fiyat teklif eden isteklilerden birisi bu oturumda hazır bulunuyorsa ihale ona yapılır. Aynı fiyatı teklif eden hiçbir isteklinin oturumda hazır bulunmaması veya hazır bulunan isteklilerden alınacak ikinci tekliflerin de aynı olması halinde, ad çekme suretiyle ihale sonuçlandırılır.

25.2.6.1- Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dâhil edilmek suretiyle yapılır.

25.2.6.2- Tüm istekliler tarafından aynı fiyat teklif edildiği, bu tekliflerin de uygun bedel olduğu ve isteklilerden hiçbirinin oturumda hazır bulunmadığı durumlarda veya hazır bulunan isteklilerden alınacak yeni tekliflerin de aynı olması halinde, ad çekme suretiyle ihale sonuçlandırılabilir. Bu husus, ihale komisyonunca bir tutanakla tespit edilir.

25.2.5- Geçerli teklif bu suretle tespit edildikten sonra teklifin altında olmamak kaydıyla, istekli temsilcisinden yeniden sözlü veya yazılı teklifte bulunulması istenir.

25.2.6- İhale Komisyonu, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan istekliden yazılı veya sözlü son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca bir tutanakla tespit edilir.

25.2.6.3- Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.

25.2.7- İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameye haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılaş tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Madde 26- Uygun Bedelin Belirlenmesi

26.1- Bu ihalede uygun bedel; Orman Parkına ait Tahmin Edilen Yıllık İşletme Hakkı Kira Bedelinden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yükseğidir.

Madde 27 - İhale Sonucunun Karara Bağlanması

27.1- İhale komisyonu, 25 inci madde gereğince kabul edilen teklifleri, bu Şartname hükümlerine göre inceleyerek değerlendirmesi sonucu;

a) İhalenin, uygun teklifi veren isteklinin üzerinde bırakılarak yapıldığı, ancak ita amirinin onayına bağlı kaldığı,

b) İhalenin yapılmadığı,

Hususlarından biri hakkında kararını verir.

27.2- İhale komisyonu, bu hususu belirtmek suretiyle gerekçeli bir karar özeti yazarak imzaladıktan sonra neticesini ita amirine sunmak üzere oturumu kapatır. Bu durum hazır bulunanlara duyurulur.

Madde 28 - Bütün Tekliflerin Reddedilmesi ve İhalenin İptal Edilmesinde İdarenin Serbestliği

28.1- İhale komisyonu, gerekçesini ihale kararında belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

28.2- İhale komisyonunun kararı üzerine İdare, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İdare bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

Madde 29 - İhale Kararının Onaylanması

29.1- İhale yetkilisi, karar tarihini izleyen en geç **on(10) işgünü** içinde ihale kararını onaylar veya gerekçesini açıkça belirtmek suretiyle iptal eder.

29.2- İhale; kararın ihale yetkilisince onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır.

Madde 30 - Kesinleşen İhale Kararının Bildirilmesi

30.1- İhale sonucu, ihale kararının ihale yetkilisi tarafından onaylandığı günü izleyen en geç **beş (5) işgünü** içinde, üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline, imza karşılığı tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektup ile tebligat adresine postalanmak suretiyle bildirilir. Mektubun istekliye veya vekiline teslim tarihi, kararın tebliğ tarihi sayılacaktır.

30.2- İhale kararının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi halinde de, üzerine ihale yapılan istekliye aynı şekilde bildirim yapılır.

Madde 31 - İhalenin Sözleşmeye Bağlanması

31.1- İhale üzerinde kalan istekli, bu Şartnamenin 30'uncu maddesinde belirtilen bildirim süresinin bitimini izleyen günden itibaren on beş (15) gün içinde;

a) Kesin teminatı yatırarak,

b) İhale bedeli 150.000 TL'nin altında olanlarda, ilk yıl işletme hakkı kira bedelinin tamamı +KDV, 150.000 TL'nin üzerinde olan ilk yıl işletme hakkı kira bedelini peşin veya üçte birini + KDV tutarını yatırarak,

c) İlk yıl işletme hakkı kira bedelinin % 5'i (Yüzde beşi) tutarındaki ağaçlandırma bedelini ve buna ait KDV tutarını Orman Bölge Müdürlüğünün Özel Bütçedeki ilgili hesabına aktarılmak üzere Döner Sermaye Bütçesinin ilgili hesabına yatırarak,

ç) İhale bedelinin % 10 si tutarında olan depozito'yu yatırarak veya depozito karşılığı limit içi süresiz banka teminat mektubu vererek,

d) İhale bedelinin % 25 i tutarındaki güvenceye karşılık gelen limit içi süresiz banka teminat mektubu veya nakit TL vererek,

e) Her türlü vergi, resim ve haçları ödeyerek,
Sözleşme düzenlemek zorundadır.

31.2- Sözleşme, sözleşme bedeli üzerinden düzenlenecektir.

31.3- İlk Yıl İşletme Hakkı Kira Bedeli; İşletmeci tarafından teklif edilen ihale bedeli (yıllık kira bedeli) üzerinden ihale sözleşmesinin imzalanmasına veya idarenin gerekli gördüğü hallerde noterce onaylanmasına müteakip İŞLETMECİ' ile sözleşmenin yapıldığı tarihten itibaren, ihale bedeli (ihaleyi kazanan isteklinin teklif ettiği bedel, KDV hariç), 150.000,00 TL'ye kadar olan orman parklarında, ihale sözleşmesinin imzalanmasına veya idarenin gerekli gördüğü durumlarda noterce onaylandığı tarih itibariyle KDV tutarı ve diğer tüm bedellerle birlikte tek seferde peşin olarak, 150.000,00 TL' sının üzerindeki ise peşin veya üçte biri ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak, kalanı iki eşit taksitle, ilgili işletme müdürlüğünün veznesine ya da işletme müdürlüğünün belirttiği banka hesabına yatırılarak tahsil edilecektir.

31.3.1- Takip Eden Yıl Kira Bedeli; ihale bedelinin (ihaleyi kazanan istekli tarafından teklif edilen yıllık kira bedeli) Türkiye İstatistik Kurumunca sözleşme tarihinden bir yıllık süre sonuna tekabül eden aydaki yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

31.3.2- İzleyen Yıllar Kira Bedelleri; bir önceki yıl kira bedelinin sözleşmenin imzalandığı aynı ayda Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle her yıl bulunacak bedeldir.

31.3.3- İlk Yıl İşletme Hakkı Kira Bedeli; sözleşmenin düzenlenmesinden önce KDV tutarıyla ve alınacak diğer tüm bedellerle birlikte ödenir.

31.3.4- Takip eden yıl kira bedeli ve müteakip yıllar kira bedelleri, ihale bedeli (ihaleyi kazanan isteklinin teklif ettiği bedel, KDV hariç), 150.000,00 TL'ye kadar olan orman parklarında sözleşmenin imzalandığı ayın sonuna kadar KDV tutarıyla ve diğer tüm bedellerle birlikte tek seferde peşin olarak, 150.000,00 TL'nin üzerindeki ise peşin veya üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle (KDV'nin tamamı ve diğer tüm bedeller 1. Taksitle birlikte peşin ödenecektir) nakden ve defaten ilgili işletme müdürlüğünün veznesine ya da işletme müdürlüğünün belirttiği banka hesabına yatırılarak tahsil edilecektir.

31.3.5- İşletmeci tarafından bu işe ait sözleşmede öngörülen normal taksit ödeme tarihinden 10 (on) iş günü öncesinden idare' ye yazılı başvuruda bulunulması ve ihaleyi onaylayan ita amirince de uygun görülmesi halinde, 6183 Sayılı Kanununun 51. Maddesi hükümlerine göre belirlenen aylık gecikme zammı peşin ödenmek ve her taksit için bir defa olmak kaydı ile en fazla 30 (otuz) gün ek süre verilebilir.

31.4- Kesin teminat; ihale konusu Orman Parkı ve Muhdesatı Tesislerde, çevrede, demirbaşlarda ve benzeri müştemilatta meydana gelebilecek muhtemel kayıplara ve tahribatlara, elektrik, telefon, su vb. ödenmesi gerektiği halde ödenmeyen giderlerden yatırılmamış ücretlerine karşı garanti olarak nakden veya limit içi süresiz banka teminat mektubu olarak alınır.

31.4.1- İşletmeci, nakden ödeyeceği kesin teminat bedelini, Orman İşletme Müdürlüğü' nün veznesine ya da Orman İşletme Müdürlüğü' nünBankası Şubesi'ndeki IBANTR numaralı hesabına yatırarak ödeyecektir.

31.4.2- Kesin teminatın şartname ve sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde İDARE'ce harcanması halinde yeniden kesin teminat alınır.

31.4.3- Kesin teminat karşılığı alınan teminat, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, yıllık kira bedeli artışı oranında arttırılmaz.

31.5.-Depozito; ihale konusu Tipi Mesire Yeri ve Muhdesatı Tesislerde, çevrede, demirbaşlarda ve benzeri müştemilatta meydana gelebilecek muhtemel kayıplara ve tahribatlara, elektrik, telefon, su vb. ödenmesi gerektiği halde ödenmeyen giderlerden yatırılmamış ücretlerine karşı garanti olarak nakden veya limit içi süresiz banka teminat mektubu olarak alınır.

31.5.1- İşletmeci, nakden ödeyeceği depozito bedelini, Orman İşletme Müdürlüğü' nün veznesine ya da Orman İşletme Müdürlüğü' nünBankası Şubesi'ndeki IBANTR numaralı hesabına yatırarak ödeyecektir.

31.5.2- Depozitonun şartname ve sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde İDARE'ce harcanması halinde yeniden depozito alınır.

31.5.3- Depozito karşılığı alınan teminat, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, yıllık kira bedeli artışı oranında artırılarak her yıl için yenilenir.

31.6- Güvence, İŞLETMECİ' nin ödeyemediği taksitine karşılık yılda bir defaya mahsus olmak üzere İDARE'nin alacağını tahsilinde kullanılır.

31.6.1- Güvencenin kullanılması halinde, güvenceye ait teminat mektubu İŞLETMECİ 'den yeniden alınacaktır.

31.6.2- Güvence karşılığı alınan teminat mektubu, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, yıllık kira bedeli artışı oranında artırılarak her yıl için yenilenir.

31.6.3- Yıllık kira taksitlerden birinin gününde ödenmemesi durumunda; güvence olarak alınan limit içi süresiz banka teminat mektubu, ödeme gününü takip eden 2 gün içinde nakde çevrilir ve bu iki günlük süre için gecikme faizi uygulanmaz. Bu durum yılda bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Güvencenin İDARE tarafından kira taksitine karşılık kullanılması halinde, bu durum İDARE tarafından İŞLETMECİ'ye bildirilir ve İŞLETMECİ tebliğ tarihinden itibaren 10 işgünü içinde güvenceye karşılık gelen teminat mektubunu yeniler. Taksit ödemelerinde yıl içinde 2. defa ödememe durumu olması halinde, İŞLETMECİ' ye verilen yasal süreler sonunda idare sözleşme fesih hakkını kullanabilir ve bu işe ait güvence ile kesin teminat gelir kaydedilir.

31.7- İşletmeci, takip eden yıl ve izleyen yıllar işletme hakkı kira bedellerinin % 5'i (yüzde beşi) tutarındaki ağaçlandırma bedelini ve buna ait KDV tutarını, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, her yıl için Orman Bölge Müdürlüğünün Özel Bütçesindeki hesaba aktarılmak üzere Döner Sermaye Bütçesinin ilgili hesabına yatırarak öder.

31.8- İhale dokümanında yer alan şartlara uygun olarak düzenlenen sözleşme, ihale yetkilisi ve işletmeci tarafından imzalanır.

31.8.1- İhale yetkilisi ve işletmeci tarafından imzalanan sözleşme, idarece gerekli görülmesi durumunda notere tescil ve onaylatılacaktır. (Kamu Tüzel Kişileri hariç)

31.8.2- Kiracının iş ortaklığı olması halinde sözleşme, bütün ortaklar tarafından imzalanır.

31.8.3- Sözleşmenin yapılmasına ait vergi, resim ve harçlarla diğer sözleşme giderleri kiracıya aittir.

Madde 32 - Kesin Teminat

32.1- Taahhüdün, sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yapılmasını sağlamak amacıyla, ihale üzerinde kalan istekliden sözleşme imzalanmadan önce; ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle % 6 oranında kesin teminat alınır.

32.2- Kesin teminat miktarı ihale bedelinin % 6' sı olup, yıllık işletme hakkı kira bedelinde yapılacak artış oranı doğrultusunda güncellenmez.

32.3- Kesin teminat, Orman İşletme Müdürlüğü Muhasebe Birimine yatırılacaktır.

32.4- İhale üzerinde kalan isteklinin iş ortaklığı olması halinde, toplam kesin teminat miktarı ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

Madde 33 - Sözleşme Yapılmasında İsteklinin Görev ve Sorumluluğu

33.1- İhale üzerinde kalan isteklinin, bu şartnamenin 31.1 maddesinde belirtilen süre içerisinde sözleşmeyi imzalamak zorunluluğuna uymaması halinde; protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve üzerine ihale yapılan isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir.

33.2- Ayrıca, üzerine ihale yapıldığı halde mücbir sebep halleri dışında usulüne göre sözleşme yapmayan istekli, 2886 sayılı Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca, bir yıla kadar ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilmek üzere gereği yapılması için, ihaleyi yapan idare tarafından, Bakanlığımıza bildirilir.

Madde 34 - İdarenin Görev ve Sorumluluğu

34.1- İdare, bu Şartnamenin “31.1” maddesinde yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde istekli, sürelerin bitmesini izleyen günden itibaren en geç on beş (15) takvim günü içinde, on (10) gün süreli bir noter ihbarnamesi ile durumu İdareye bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir.

34.2- Bu takdirde geçici teminatı geri verilir ve istekli, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderlerini istemeye hak kazanır.

V- SÖZLEŞMENİN UYGULANMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 35 - Kira Süresinin Başlangıcı, Yer Teslimi Yapılması ve Kira Süresi

35.1- Orman parkı kira süresi, sözleşme tarihi itibarıyla başlar.

35.2. - Orman parkı, teslim tutanağı ile teslim edilir.

35.2.1- Orman parkına ait sınır kazıkları ve röperler, zemin üzerinde kontrol edilerek denetim görevlisi tarafından işletmeciye teslim edilir. İşletmeci, kendisine teslim edilen bu kazık ve röperleri işin sonuna kadar korumak zorundadır.

35.2.2- Teslim Tutanağı, sözleşmenin imzalandığının ve denetim görevlisinin, idare tarafından işletmecinin kendisine veya tebligat için gösterdiği adrese tebliğ tarihinden itibaren 5 takvim günü içinde, idare görevlisiyle/denetim görevlisiyle, işletmeci veya vekili tarafından imzalanmak suretiyle mahallinde düzenlenir.

35.2.3- Orman parkının Gelişim ve Yönetim Planında belirtilen sınır ve niteliklerinin yer aldığı ve varsa orman parkı üzerindeki tesislerin (Muhdesat ve müştemilat ile içlerindeki demirbaş ve mefruşatın) gösterilerek durumlarının açıklandığı Teslim Tutanağında, alan üzerindeki ağaçlar da değerleri itibarıyla gösterilir.

35.2.4- İşletmeci; yer tesliminden sonra orman parkındaki tesislerde bulunan elektrik, su, telefon ve benzeri sayaçların aboneliğini kendi üzerine almak zorundadır.

35.3- İşletmecinin, 35.2.2 maddesinde belirtilen süre içerisinde teslim tutanağını imzalamak zorunluluğuna uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek, kesin teminat gelir kaydedilir.

35.4- İşin/Kira süresi, sözleşmenin yapıldığı tarihten (...) yıldır.

35.4.1- İŞLETMECİ, Orman Parkı Gelişim ve Yönetim Planında yapılması ön görülen orman parkındaki tüm yatırımları, kira süresinin başlangıcından itibaren, 313 Sayılı Orman Parkları Tebliği Yapı ve Tesislerin Hizmete açılma süresi başlığı altında yer alan süreler dahilindeki tamamlayacaktır.

35.4.2- Kira süresinin başlangıcından itibaren bu şartnamede belirtilen süreler dahilinde; orman parkında yapılması öngörülen tüm yatırımlara ait taahhütlerin yerine getirilip getirilmediği, işletme müdürlüğünce kurulacak işletme müdür yardımcısı, ilgili işletme şefi ve saymandan oluşan komisyon tarafından belirlenecektir. Taahhütlerin yerine getirildiğinin tespiti

halinde, sözleşmenin devamına, taahhütlerin yerine getirilmediğinin tespiti halinde ise sözleşmenin tek taraflı feshine İşletme Müdürlüğünce karar verilecektir.

35.4.3- İŞLETMECİ' nin orman parkına yaptığı yatırım miktarı, İŞLETMECİ tarafından, gelişim ve yönetim planı uyarınca yaptırılan uygulama projesindeki/projelerindeki Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen, cari yıla ait birim fiyatlarla hesaplanacak maliyet bedelleri kadardır. Bölge müdürlüğünce onaylanacak revize gelişim ve yönetim planı ile planlanan ve gelir getirici özellik taşıyan ek yapı ve tesislerin kira bedeli, ek yapı ve tesislerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenen, revize gelişim ve yönetim planının onaylandığı yıla ait birim fiyatlarla hesaplanacak maliyet bedelinin % 2'sinden az olmamak üzere, cari yıl kira bedelinin, planlanan ek yapı ve tesislerin her biri için aşağıda belirtilen katsayılarla çarpılması neticesinde tespit edilecek ve cari yıl kira bedeline ilave edilecektir. Takip eden yıllar kira bedelleri hesaplanan bu bedel üzerinden belirlenecektir.

35.4.4- Orman parkındaki yapı ve tesislerin ruhsat işlemleri ile işletme faaliyetlerinin; İDARE'den kaynaklanan gerekçelerle ve/veya mücbir sebeplerle yapılamaması durumunda, 313 Sayılı Orman Parkları Tebliği Yapı ve Tesislerin Hizmete açılma süresi başlığı altında yer alan süreleri aşmamak üzere İŞLETMECİ'ye ilave süre verilir.

35.5- İşletmeci işin/kira süresi içerisinde, hava şartlarının müsait olmadığı gerekçesiyle süre uzatımı isteyemez.

35.6- Orman parkı ve varsa muhdesatı tesislerin tesliminden sonra İŞLETMECİ hiçbir noksanlığa itiraz edemez.

Madde 36 - Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları

36.1- Mücbir sebep olarak kabul edilen aşağıdaki hallerde süre uzatımı verilir:

- a) Doğal afetler (Yangın, deprem, su basması vs.)
- b) Kanuni grev ve lokavt (Genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi)
- c) Genel salgın hastalık (Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması)
- ç) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- d) İşin yapımı için yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri diğer mevzuat hükümlerine de uymak gereği olarak, İşletmeci tarafından yerine getirilmesi zorunlu yükümlülükler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler,

36.2- Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep oluşturacak durumun;

- a) İşletmeciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) İşletmecinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması,
- ç) Meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) takvim günü içinde işletmecinin, idareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- d) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,
Zorunludur.

36.3- Ayrıca, İdarenin, işin sözleşmesinde yer alan sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu işletmeciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve işletmecinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması halinde; durum İdarece incelenerek, işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, gecikmeyi karşılayacak şekilde süre uzatılır, ancak bu durumda işletmecinin yirmi gün içinde idareye yazılı olarak bildirimde bulunması şartı aranmaz.

Madde 37- Yasaklar ve Cezai Şartlar

37.1- İŞLETMECİ, 10/8/2005 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereği, yiyecek ve içecek satılan, depolanan ve servisi yapılan işyerlerinde, her türlü tedbirleri alacaktır.

37.2- Yaban hayvanlarına ve yöreye özgü bitkilerle zarar verici faaliyetlerde bulunamaz, bulunulmasına müsaade edemez.

37.3- İŞLETMECİ; Mülki amirlikten ve İdare'den izin almak kaydıyla hizmet ve faaliyetin gayesine uygun eğlence programı düzenleyebilir. AncakValiliği Mahalli Çevre Kurulunun alacağı veya belirleyeceği kararlara uymak zorundadır.

37.4- İŞLETMECİ; tesislerin içi ve çevresinde yapacağı her türlü davet, düğün, konser, şenlik, temsil tiyatro ve bunun gibi organizasyonlarda en az 7 (yedi) iş günü öncesinden İdare'ye yazılı olarak bilgi vermek zorundadır. Bu tür organizasyonlarda ilgili kurumlardan alınması gereken her türlü izin, İŞLETMECİ tarafından alınacak olup organizasyonlar esnasında olabilecek her türlü hukuksal sorumluluk İŞLETMECİ' ye aittir.

37.5- İDARE; en az 15 gün önceden haber vermek ve İŞLETMECİ' nin de uygun görüşünü almak koşulu ile yılda en fazla 4 (dört) defa resmi etkinliklerde (toplantı vb.) bulunabilir. İŞLETMECİ bu etkinliklerden dolayı İDARE' den salon kirası talebinde bulunamaz.

37.6- İŞLETMECİ; tesislere ve sahaya kapasiteleri üzerinde ziyaretçi alamaz.

37.7- İŞLETMECİ; tesislerin İDARE' ce belirlenen rengini ve görünümünü değiştiremez.

37.8- İŞLETMECİ; İDARE' nin itibarını zedeleyecek davranışlarda ve genel ahlaki değerlere ve adaba aykırı işletmecilik faaliyetlerinde bulunamaz, belgesiz satış yapamaz.

37.10- İŞLETMECİ; tesisler ve sahanın; açılış ve kapanışı ile ilgili, Mülki Amirlikçe ve idarece verilen saatlere uymak zorundadır.

37.11- İŞLETMECİ; genel sahanın ve tesislerin günlük, haftalık ve aylık bakımlarını yapmak zorundadır. Çöpler kapalı kasalı vasıtalarla Belediyece belirlenen sahalara İŞLETMECİ tarafından nakledilecektir.

37.12- İŞLETMECİ; onaylı Gelişim ve Yönetim Planı'nda belirtilen kullanım alanlarının türünü, sınırlarını, kapasitelerini, standartlarını ve kullanım amaçlarını değiştiremez, ilave yapamaz. İDARE' nin göstereceği kullanım alanı sınırları dışında tasarrufta bulunamaz.

37.13- Önerilecek olan yol, yapı ve tesisler için; mevcut topografyanın ve bitki örtüsünün en az zarar göreceği alanlar seçilecektir. Yapı ve tesislerin dışında kalan alanlardaki bitki örtüsüne ve topografyaya zarar verilmeyecektir.

37.14- İŞLETMECİ; İDARE' nin izni olmaksızın kendisine teslim edilen tesisler dışında seyyar veya prefabrik herhangi bir büfe, satış ünitesi, reklam veya tanıtım amaçlı karavan ve bunun gibi tesisleri sahaya getiremez. Ticari amaçlı kullanamaz. Seyyar ve benzeri satıcıları saha içerisine alamaz.

37.15- İŞLETMECİ; çevreyi ve çevredeki bitki örtüsünü korur. Sahada mevcut otların biçilmesi dışında yaralama, budama, kesme, kökleme, yakma vb. bitki örtüsüne hiç bir müdahalede bulunamaz.

37.16- İŞLETMECİ; pişirme ve ısıtma amacıyla yapılmış veya belirlenmiş; alan ve tesisler dışında; açıkta, üniteler arasında veya içinde odun, kömür, tüp gaz veya bir başka şekilde ateş yakamaz, yaktıramaz, yakılmasına izin veremez.

37.17- İŞLETMECİ; temizlik ve yıkama amacıyla yapılmış tesisler dışında veya açıkta; bulaşık, el, yüz, vücut, araba yıkayamaz ve yıkanmasına izin veremez, mevcut su kaynaklarının kirlenmesine neden olabilecek faaliyetlerde bulunamaz.

37.18- İŞLETMECİ; spor yapanlar ile serbest oyun oynayanların diğer ziyaretçilere rahatsızlık vermesini engellemek zorundadır.

37.19- İŞLETMECİ; İDARE' ce belirlenen tanıtım, uyarı ve bilgi levhalarının şekli, rengini ve yerlerini değiştiremez. Konulmuş levhaları kaldıramaz. İDARE' den yazılı izin almadan, işletmeciliğini aldığı tesis çevresinde ve sahada reklam amaçlı billboard, pankart, döviz, afiş vb. asamaz, asılmasına müsaade edemez ancak tesislerde, tesis çevresinde ve sahada “Orman Parkları Yönetmeliği” ile “Orman Genel Müdürlüğü Orman Parkları Uygulama Tebliği” ne uygun olmak ve İDARE' den izin almak koşulu ile ihtiyaç duyulan yerlere tabela koyabilir.

37.20- İŞLETMECİ, işletmeciliğini aldığı orman parkının ve tesislerin ismini değiştiremez. Ancak İDARE 'nin yazılı iznini almak ve kullanım amacına uygun olmak şartıyla, işlettiği tesislerin ismini değiştirebilir.

37.21- İŞLETMECİ; günübirlik alana sahip orman parklarına sadece günübirlik olarak gelen ziyaretçileri saha içerisinde mevcut tesis hizmetlerinden faydalanmaya zorlayamaz. Sahada mevcut, masa, ocak, çeşme, vb. tesisleri paralı olarak kullanılamaz.

37.22- Belirlenen otopark yerleri dışında park yapılması yasaktır. İŞLETMECİ tesise gelen müşterilerin araçlarının otopark kapasitesini aşması durumunda fazladan yer talebinde bulunamaz.

37.23- İŞLETMECİ; elektrik tesisatını kurulu gücü üstünde kullanamaz ve kullanılmasına müsaade edemez. Bundan dolayı ortaya çıkacak zararları karşılamayı peşinen kabul eder.

37.24- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde orman parkı idareye teslim edilmezse, (10) on günlük İDARE 'ye teslim süresinden boşaltma tarihine kadar geçecek her gün için, cari yıl kira bedelinin güne tekabül eden miktarının 5 (beş) katı ceza, İŞLETMECİ tarafından itirazsız olarak ödenir.

37.25- Ceza ödenmesi orman parkının kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz.

Madde 38- Denetime İlişkin Şartlar

38.1- İdare, orman parkı ve muhdesatı tesislerin, amacı ile sözleşme ve eklerinde (İhale dokümanında) belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını, taahhüdün devamı süresince denetler.

38.2- İdare, istediği gün ve saatte tesislerin ve sahanın, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun işletilip işletilmediğini kontrol etmekte serbest olup, İşletmeci bu kontrollerde İdare'ye yardım etmek zorundadır.

38.3- Denetimler, İdarenin görevlilerinden birini veya bir heyeti görevlendirmesi sonucu belirlenen “Denetim Görevlisi” tarafından yapılır. Denetim görevlisinin, sözleşme ve eklerine (İhale dokümanı) uygun olarak vereceği talimatlara işletmeci uymak zorundadır.

38.4- Sözleşmeye bağlanan kiralama işi, idare tarafından görevlendirilen denetim görevlisinin denetimi altında, işletmeci tarafından yönetilir ve gerçekleştirilir.

38.5- İşin, denetim görevlisinin denetimi altında yapılmış olması işletmecinin, üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projesine, sözleşme ve eklerine, yürürlükteki ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülüklerini ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

38.6- İşin yürütülmesi aşamasında denetim görevlisi ile işletmeci arasında çıkabilecek anlaşmazlıklar, öncelik sırası sözleşmesinde belirtilen, sözleşme eklerindeki hükümler dikkate alınmak suretiyle aşağıda yazılı olduğu şekilde idare tarafından çözüme bağlanacaktır.

38.6.1- İşletmeci, anlaşmazlığa yol açan konuda, bu durumun ortaya çıktığı günden başlamak üzere on beş gün içinde itiraz ve şikâyetlerinin sebeplerini açıklayan bir dilekçe ile idareye başvuracaktır.

38.6.2- İdare, bu dilekçeyi aldığı tarihten başlamak üzere en çok iki ay içinde inceleyip bu husustaki kararını işletmeciye bildirecektir. İki ay içinde kendisine bir cevap verilmediği veya verilen karara razı olmadığı takdirde işletmeci, anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin sözleşme hükümlerine göre hareket etmekte serbesttir.

38.7- İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

38.8- Projeye uygun olmayan yapı malzemesi kullanılması veya projede gösterilen yapı elemanlarının eksik yapıldığının tespiti durumunda toplam cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında günlük ceza uygulanır, idarenin verdiği süre içerisinde projeye uygun hale getirilmemesi durumunda sözleşme tek taraflı fesh edilir.

38.9- İdarenin yaptığı denetimlerde inşaat sırasında işletmeci / müteahhit, şantiye şefi veya yapı denetim firmasının görevini yapmadığı tespit edilirse işletmeciye cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza kesilir. Bir defa ceza verilmesi tekrar cezalandırılmasına engel değildir. Bir yapı için en fazla iki defa ceza uygulanır, görevin yerine getirilmemesinde ısrar edilmesi halinde sözleşme tek taraflı olarak fesh edilir.

Madde 39 – Sözleşmenin Devri, Ortak Alınması ve Alt İşletmecilik

39.1- Esas olan, kira süresince, ihaleyi alan gerçek veya tüzel kişilikler tarafından işletmeciliğin yürütülmesidir.

39.2- İŞLETMECİ; söz konusu orman parkı ve Muhdesatı Tesislerin tamamını İDARE den izin almadan başkasına devredemez, ortak alamaz ve amacı dışında kullanamaz. Orman parklarında bulunan gelir getirici tesisleri bölümler halinde devir edemez.

39.3-³ İşletmeciliği gerçek kişilerce yürütülen orman parklarında, idarenin uygun görüş vermesi şartı ile ortak alınabilir. Ortak olacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İhaleyi alan işletmecinin ortaklıktaki hisse oranının %51'in altına düşmemesi esas olup, işletmecinin idareye karşı sorumluluğu başlangıçtaki gibi devam eder.

39.4-⁴ Gerçek ve tüzel kişilikler tarafından işletmeciliği yürütülen orman parklarındaki işletmeciliklerde ihaleyi ilk alan İŞLETMECİ'nin, sözleşme süresince İDARE'ye karşı olan sorumluluğu başlangıçtaki gibi aynen devam eder. Şartnamenin 39.3 üncü maddesine aykırı ortak alınması durumunda ve bu durumun tespit edilmesi halinde hiçbir ikaza gerek kalmaksızın, sözleşme feshedilir. Bu durumda; İŞLETMECİ, sözleşme konusu tesisleri ve sahayı İDARE'ye teslim edeceğini peşinen kabul eder.

39.5-⁵ İşletmecilik devirleri, mevcut İŞLETMECİ'nin yükümlülüklerini yerine getirmiş olması ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun olmaması kaydıyla, gerekli izinler alındıktan sonra Genel Müdürlüğün izni ile yapılabilir.

39.5.1- İşletmeciliği devir edecek olan gerçek veya tüzel kişilik, İDAREye olan tüm borçlarını ödemediği sürece devir işlemi gerçekleşmez.

39.5.2- İŞLETMECİ'nin sözleşme kurallarına uymaması nedeniyle fesih ihbarı yapılmış bir sözleşmenin devri bu aşamada mümkün değildir.

39.6-⁶ İşletmecilik sözleşmeleri, sözleşme tarihinden itibaren 3 (üç) yıl bitmeden ve sözleşmenin bitimine altı (altı) ay kala devredilemez. Ancak kapalı teklif usulü ile işletmeciliği kiralanmış ve Orman Parkları Tebliğinin geçici 3 üncü maddesi gereğince eski işletmecisine

³ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında **39.3-** "Pazarlık usulü ile yapılan kiralama ile işletilen Orman Parklarına ortak alınmaz." yazılacak.

⁴ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında bu madde boş bırakılacaktır.

⁵ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında; "Pazarlık usulü ile yapılan kiralama ile işletilen Orman Parklarında, sözleşme devir edilemez." yazılacak. 39.5.1 ve 39.5.2 boş bırakılacak.

⁶ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

tekrar kiralanan orman parklarının sözleşmelerinin devrinde, sözleşme tarihinden itibaren üç yıl bitmeden devir edilemeyeceğine dair hüküm uygulanmaz.

39.7- ⁷Sözleşmeyi devralacak kişiler devir tarihinden itibaren 3 (üç) yıl geçmedikçe yeniden devir talebinde bulunamazlar. Ancak, İDARE'nin bilgisi dâhilinde yapılan ticaret unvanı, tür değişikliği ve işletmenin biçimindeki (limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişikliklerde süre şartı aranmaz.

39.8- ⁸Devir işlemi; Devir işlemi gerekli izinlerin alınması ile gerçekleşir. Kira devirlerinde o yıla ait kira bedelinde %30 oranında artış yapılacak, takip eden yıllara ait kiralar da tespiti yapılan bu kira bedeli üzerinden hesaplanacaktır.

39.9- ⁹ Tüzel kişilerde ve ortak girişimlerde sözleşme süresince ihaleyi ilk alan işletmecinin, tüzel kişilikteki hissesinin %51'in altına düşmemesi esastır. Ana ortağın %51 hissesinden fazlasına sahip olduğu tüzel kişiliklerde ve ortak girişimlerde yapılacak hisse devrinde idarenin bilgilendirilmesi kaydıyla süre şartı aranmayacak ve ayrıca bedel alınmayacaktır.

39.10- ¹⁰Devir alacak, gerçek ve tüzel kişilerde de şartname ve sözleşmede belirtilen hususlar aynen aranır.

39.11- İzinsiz devretmelerde veya İDARE'nin bilgisi dışında ortak alınması durumunda İDARE, sözleşmeyi fesheder, ayrıca İŞLETMECİ 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili madde hükümleri kapsamında ihalelerden yasaklanır.

39.12-1-Orman parklarında bulunan gelir getirici tesislerin üçüncü kişilere kiralınması durumunda kiralamayı müteakip en geç 15 gün içinde idareye bilgi vermek zorundadır.

39.12.2- İşletmeciliği kiralanan orman parklarında, kendilerine alt işletmecilik hakkı verilen gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

39.12.3-İdareden gerekli izin alınmadan yapılan üçüncü kişilere kiralınmasının tespiti halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı fesih edilecektir. ¹¹

Madde 40 - İşletmecinin Sözleşmenin Bozulmasına Neden Olması ve Sözleşmenin Feshi,

⁷ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralınmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanan orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

⁸ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralınmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanan orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

⁹ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralınmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanan orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

¹⁰ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralınmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanan orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

¹¹ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralınmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanan orman parklarında bu maddeler eklenecektir.

39.12-4- Pazarlık usulü ile ihale edilen orman parklarında yer alan gelir getirici yapı ve tesislerin işletmeciliği üçüncü kişi veya kuruluşlara kiraya verilebilir.

39.12.5- Orman parklarında, işletmecinin talebi ve idarenin izin vermesi halinde, cari yıl kira bedeline ilave olarak işletmeci ile üçüncü kişi arasında düzenlenen kira sözleşmesinden elde edilen gelirin, cari yıl kira bedelinden fazla olan kısmının yüzde ellisinin idareye ayrıca ödenmesi ve her türlü sorumluluğun pazarlık usulü ile ihaleyi idareden alanda kalması şartıyla kiralama yapılabilir.

40.1- İşletmecinin fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanana amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi (İşyerini teslim almaya veya teslim etmeye yanaşmaması, sözleşmenin izinsiz devri gibi sözleşmeye aykırı davranışlar) veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi, onaylı proje veya onaylı ek projede gösterilen tesisler dışında inşaat (Muhdesat ve veya müştemilat, ek bina, tadilat vb.) yapması, üst üste iki taksidin vadesinde ödenmemesi, hallerinde ve İDARE'nin *sebebi açıkça yazılmak suretiyle en az 10 (on gün) süreli noter ihtarnamesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, tekrar hüküm almaya veya protesto çekmeye gerek kalmaksızın* sözleşme İDARE'ce feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

40.2- Gelir kaydedilen kesin teminat, kiracının borcuna mahsup edilmez.

40.3- Fesih tebligatını müteakip İŞLETMECİ, 10 (on) gün içinde orman parkı ve varsa muhdesatı tesisleri boşaltmak zorundadır.

40.4- Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

40.5- Sözleşmenin feshiyle birlikte, İŞLETMECİ hakkında, ayrıca 2886 sayılı Kanununun 84. maddesi uygulanır.

Madde 41- Kanuni Yükümlülükler

41.1- İşletmeci, orman parkı ve varsa muhdesatı tesisleri (Varsa) işletmek üzere sözleşme yapılmasından itibaren en kısa sürede işletme ile ilgili kanuni yükümlülüklerini yerine getirecektir.

41.2- İŞLETMECİ; halen sahada mevcut olan tesisler ile gerekli izinleri almak suretiyle kendi yaptıracağı yeni tesisler için;

41.2.1- Gerekli izinleri aldıktan sonra yeni yapılacak tüm tesislerin mimari, statik, elektrik, su, kanalizasyon vb. uygulama projelerini, yapmayı ve onaylanmak üzere İDARE'ye sunmayı,

41.2.3- Kira süresinin başlangıcından itibaren 313 Sayılı Orman Parkları Tebliği Yapı ve Tesislerin Hizmete Açılma Süresi Başlığı altında yer alan süreler içinde tüm tesisleri bitirerek kullanıma hazır hale getirmeyi,

41.2.4- Kira süresinin bitiminde; mevcut ve yeni yaptığı bütün tesislerin hiç bir kısmını veya parçasını sökmeden, değiştirmeden ve eksiksiz olarak İDARE'ye teslim etmeyi, peşinen kabul eder.

41.3- Gelişim ve Yönetim Planı'nda öngörülen yapı ve tesislerin her türlü projesi İŞLETMECİ tarafından yapılarak Bölge Müdürlükçe uygun görülen projeler İŞLETMECİ tarafından ilgili kurumlardan gerekli izinler alındıktan sonra uygulamaya aktarılır. Her türlü plan ve projelerin yapım masrafları ile ruhsatlara ait resmi harçlar İŞLETMECİ tarafından karşılanır. Tesislerin işletme ruhsatı İŞLETMECİ tarafından alınacaktır.

41.4- İşletmeci, Gelişim ve Yönetim Planı'nda yapmayı taahhüt ettiği yapı ve tesislerle ilgili olarak, uygulama projelerinin yapımı aşamasında, aşağıda belirtilen hususlara uymak zorundadır;

41.4.1-18/3/2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Bina Deprem yönetmeliğine uygun olması,

41.4.2- Yörenin iklim koşullarına göre kullanılacak malzemenin niteliği, yörenin peyzajı ile bütünleşen, geleneksel mimarisine ve doğaya uygun olması gerekmektedir.

41.5- Kiralanan orman parkının kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata uyulacaktır.

41.6- İşletmeci, yangın ve sabotaj gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, kiraya verilen orman parkındaki tesis ve bina (varsa) ise, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, orman parkı arazisinin değerini

düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı idareye ödemek zorundadır. Ayrıca işletmeci orman parkını teslim aldığı tarihten, idareye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan sorumlu olacaktır.

41.7- İşletmeci ayrıca, işletme hakkını kiraladığı orman parkı ve muhdesatı tesislerin kullanımını sırasında, Orman Parkları Yönetmeliği'nde sayılan yasaklar ile 6831 sayılı Orman Kanunu, 1/7/2003 tarihli ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bunlara dayanılarak çıkarılan mevzuatın getirdiği yasaklara uymak ve bu bağlamda orman parkı ve muhdesatı tesislerin işletilmesi doğrultusunda ilgili mercilerden gereken izinleri almakla yükümlüdür.

41.8- İşletmeci kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 10/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir. Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde sözleşme feshedilecektir.

41.9- İşletmeci sözleşmenin devamı süresince, işletme hakkı kira bedelinin indirilmesi, orman parkı yüzölçümünün değiştirilmesi, kira süresinin uzatımı (Süre uzatımı verilebilecek haller dışında) ve benzeri taleplerde bulunamaz.

41.10- Gelişim ve Yönetim Planı bulunmayan orman parkları için sahada yapılacak olan yapı, tesis vb. faaliyetler için "Orman Genel Müdürlüğü Orman Parkları Uygulama Tebliği'nde belirlenen kriter ve koşullara göre yapılacak olan Gelişim ve Yönetim planı, sözleşmenin imzalanmasına müteakip 3 (üç) ay içerisinde onaylanmak üzere İDARE'ye teslim edilecektir. Aksi halde sözleşmenin idare tarafından tek taraflı olarak feshi gerçekleştirilebilecektir. Gelişim ve yönetim planları ile revize planların yapım masrafları İŞLETMECİ tarafından karşılanır.

41.11- Orman Bölge Müdürlüğüne uygun görülerek onaylanan proje; yeni çıkacak Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tamim, Tebliğ, Genelge, Talimat ve duyurulara göre değiştirilebilecektir.

41.12- İşletmeci, işletme hakkı kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

41.13- Gerekli hallerde orman amenajman planları ve diğer mevzuatlarda belirtilen her türlü teknik ormancılık müdahaleleri kiracıyı en az 7 (yedi) gün önceden yazılı olarak bilgilendirmek suretiyle uygulama yapılabilir. Uygulama süresi içerisinde kiracı idareden herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

41.14- Ormanların devamlılığını tehlikeye sokacak nitelikte eko sistem bozulmasına yol açan böcek tahribatı ve orman yangını gibi hallerde idare kiracının faaliyetlerini geçici bir süre askıya alabilecek veya devamı halinde sözleşmeyi feshedebilecektir. Faaliyetin geçici olarak askıya alınması süresince kira bedeli tahsil edilmeyecektir.

41.15- 20 yıl süre ile kiraya verilen orman parklarında engelli vatandaşlarımıza yönelik dinlenme ve eğlenme tesislerinin yapılması zorunludur.

41.16- Orman parkı alanı içinde bozuk alan var ise, öncelikle idarece uygun bulunan bozuk alanların, işletmeci tarafından rehabilite edilerek yöreye uygun türlerle ağaçlandırılarak ve bakımlarının yapılarak verimli hale getirilmesi sağlanacaktır.

41.17-¹² Ziyaretçi potansiyelinin çok yoğun olması/olmaması nedeniyle, bu orman parkında serbest orman mühendisi istihdam edilecektir/edilmeyecektir.

41.18- Orman parklarının tamamı veya bir bölümü kamu yararı ve zaruret bulunması halinde 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre başka maksatlara izne konu edilebilir. Bu durumda Orman Parkları Tebliğinin 26 ıncı maddesi ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.

41.19 İşletmeye konu yapı ve tesis ile sahanın bulunduğu Orman Parkına ziyaret amacı ile gelen Genel Müdürlük personeli ve birinci derece akrabasına verilecek hizmetlerde işletmeci tarafından %30 indirim uygulanır.

Madde 42- Giriş ve Otopark Ücreti Alınması

42.1- Parkında, giriş ve otopark ücreti alınmayacaktır.¹³

Madde 43- Orman Parkı ve Muhdesatı Tesislere Ait Giderler

43.1- Tesissiz olarak işletme hakkı kiraya verilecek olan orman parklarında, gelişim ve yönetim planında belirtilen tesislerin yapımına başlanması için, işletmeci tarafından “Orman Parkları Yönetmeliği” ile “Orman Genel Müdürlüğü Orman Parkları Uygulama Tebliği” esasları doğrultusunda yaptırılarak Orman Bölge Müdürlüğüne onaylanacak Uygulama Projeleri ile bu projelerde belirtilen tesislerin yapım giderleri işletmeciye ait olup; idareden her hangi bir maddi hak talebinde bulunulmayacaktır.

43.2- Orman parkı üzerinde yol, su, elektrik, trafo vb. gibi alt yapı tesisleri işletmeci tarafından yapılacak olup, bunların temin ve inşasına dair iş ve işlemler ile bunlara dair kamu kurum ve kuruluşları tarafından verilmesi gereken izin ve ruhsatlar işletmeci tarafından alınacak ve oluşacak bedeller işletmeci tarafından karşılanacak olup; idareden her hangi bir maddi hak talebinde bulunulmayacaktır.

43.3- İşletme konusu yere ait elektrik su ısınma vb. giderler işletmeciye aittir. Gerekliğinde masrafları işletmeciye ait olmak üzere ayrı elektrik ve su sayaçları takılır. İşletmeci, ihtiyacı olması halinde, tamirat için idareye yazılı olarak başvurur. İdarenin yazılı

¹² Yoğun ziyaretçi potansiyeline göre serbest orman mühendisi çalıştırma zorunluluğu aranıp aranmayacağı belirtilecektir.

¹³ Giriş ücreti alınacak orman parklarında aşağıdaki maddeler kullanılacaktır.

42.1 İşletmeci tarafından tahsil edilecek giriş ücretleri; “Vergi Usul Kanunu Uyarınca Vergi Mükellefleri tarafından kullanılan belgelerin Basım ve Dağıtım Hakkındaki Yönetmelik” de belirtilen esaslar dâhilinde Hazine ve Maliye Bakanlığı ile anlaşmalı matbaalara bastırılmış bilet ve makbuzlar vasıtasıyla tahsil edilecektir. Dip koçanlı biletler, adı geçen Yönetmeliğe uygun olarak, Hazine ve Maliye Bakanlığının amblemi, firma veya kişinin adı, Vergi Dairesi ve Vergi numarası, il kodu, seri ve sıra no, işletilen orman parkının adı ve ücretin çeşidi (giriş ücreti, vasıta ücreti vb. gibi) ile tahsil edilecek olup ücret basılı olarak belirtilecektir. Tüm bu bilgiler her iki parçada da yer alacaktır.

42.2 İdare, İşletmeci tarafından hazırlanan ve kullanılan biletler ve makbuzlarla ilgili herhangi bir usulsüzlük tespit ettiği takdirde, bu durumu gereği yapılmak üzere Hazine ve Maliye Bakanlığının ilgili birimlerine bildirilir. İşletmeci; her ay sonu, kullanmış olduğu bilet sayısını İdareye bildirmek zorundadır. Bilet kesme işi, yazar kasa ile yapılabilir. Bu durumda yazar kasa hesap özetlerinin bir nüshası İdareye verilmek zorundadır.

42.3 İşletmeye konu orman parkı sınırları içerisinde yaşayan ve ikametgahına/özel mülkiyetindeki arazisine ulaşımını işletme sahasından geçerek sağlaması zorunlu olan yöre halkından ve misafirlerinden, işletme sahasından transit geçen yolculardan kapı giriş ücreti alınmayacaktır. Bu maddenin uygulanabilmesi için her türlü teknik ve fiziki çözümleri üretmek İşletmecinin sorumluluğundadır.

42.4 Ormanlık tanıtımı veya ders etkinliği gibi, gezi ve rekreasyon amaçlı sahaya girmek isteyen İlköğretim seviyesinde olan öğrenci ve öğrenci gruplarının idareye müracaat etmeleri ve idarenin onay vermesi halinde, bu gruplardan giriş ücreti alınmayacaktır.

42.5 İşletmeye konu yapı ve tesis ile sahanın bulunduğu Orman Parkı girişlerinde uygulanacak ücret, ihale dokümanında belirtilen giriş ücretlerinden fazla olamaz. Otopark ücreti alınmayacaktır.

42.6 Müteakip yıllara ait giriş ücreti, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan ve her yıl Ocak ayı içerisinde açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle, kiralama süresi boyunca işletici tarafından alınacaktır.

onayı alındığında verilen izinle sınırlı olmak kaydı ile tamirat yapılır. Yapılan tamirattan dolayı idareden hiçbir bedel talep edilmez ve tesis içerisinde bulunan ve işletmeye açık olan yerlerin düzeninden, bakımından ve muhafazasından işletmeci sorumlu olacaktır.

43.4- Orman parkının genel saha temizliği işleri işletmeci tarafından yapılacaktır.

Madde 44- Güvenlikle İlgili Konular

44.1- İŞLETMECİ, işlettiği orman parkı ve muhdesatı tesislerde güven ve huzurun korunması için aşağıda belirtilen hükümlere uymak zorundadır;

44.1.1- İŞLETMECİ, orman parkı ve varsa muhdesatı tesislerin sabotaj, yangın ve güvenliği ile ilgili her türlü tedbiri almak ve yeteri kadar sağlık çantası ve yangın söndürme cihazı bulundurmak zorundadır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur ve işletme açısından mevcut yapının bozulmasına neden olabilecek sebepler ve vukuu bulacak tüm zararları idarece yapılan tespit neticesi, idareye ödemekle yükümlüdür.

44.1.2- İŞLETMECİ; tesisler ve çevresinde çıkabilecek yangınlara karşı her türlü tedbirleri almak ve çıkabilecek yangınlarda söndürme çalışmalarına tüm personeli ile birlikte katılmak, il yangın kriz komitesinin bağlı bulunduğu mülki İDARE amirlerince alınan kararlara uymak zorundadır. Bu tedbirler tesisin kapalı olduğu zamanlarda bekçi marifetiyle devam ettirilir. Ormanlık alanda İŞLETMECİ' nin ihmal ve kusurundan çıktığı tespit edilen yanan sahanın ağaçlandırma bedeli İŞLETMECİ tarafından ödenir. Meydana gelen diğer zararlar İŞLETMECİ' den tazmin edilir.

44.1.3- İŞLETMECİ; tesislerin içini ısıtmaktan ve don tehlikesine karşı tedbir almak, çevresini aydınlatmak, temizlemek, su, elektrik ve telefon giderlerini eksiksiz olarak ilgili kurumlara ödemek zorundadır. İŞLETMECİ her yıl, sahada bulunan ve sorumlu olduğu tesisleri ve çevresindeki müştemilatının bakım, onarım ve tadilatını yapmak zorundadır.

44.1.4- İŞLETMECİ; kendisine teslim edilen saha içindeki tüm tesislerde orman parkına gelen ziyaretçilerin her türlü mal ve can güvenliğini sağlamakla yükümlü olup bu konuda Orman parkında yıldırım düşebileceği, ağaç devrilebileceği, izinsiz hamak kurulamayacağı, ağaca çıkılamayacağı, yaban hayvanı çıkabileceği vb konularda ikaz levhaları dikmek gibi gerekli tedbirleri almak zorundadır. Bu tedbirler tesis veya sahanın kapalı olduğu saatleri de kapsar. Ayrıca otopark olan yerlerde otoparktaki araçların düzeni ve güveni için bir görevli bulundurmak zorundadır.

44.1.5- İDARE; tesis veya tesislerde telefon, telsiz haberleşmesi, kontrol, yangın vb. işler için gerekli gördüğü hallerde görevli memur bulundurur.

44.1.6- İŞLETMECİ; tesislerde ilkyardım malzemesi ve sahanın, yerin özelliklerine göre gerekli tıbbi malzemeyi bulundurmak ve ziyaretçilerin tıbbi müdahaleye gereksinimi olduğunda en yakın sağlık kuruluşuna bildirmek zorundadır.

44.1.7- Orman parkı ve muhdesatı tesisler içerisinde gerek işletmeci personeli ve gerekse üçüncü şahıslara dair meydana gelebilecek yaralanma, ölüm gibi vukuu bulacak olaylardan ve uğranılacak zararlardan işletici sorumludur. İdare bu durumlarda sorumlu tutulmayacaktır.

44.1.8- Yasalara ya da genel ahlaki kurallara aykırı faaliyetlerin gerçekleştirilmemesi için işletici gerekli tedbirleri alacaktır.

Madde 45- İşletme Süresinin Sona Ermesi, Orman Parkı ve Varsa Muhdesatı Tesislerin Teslim Alınmasına İlişkin Şartlar, Kesin Teminatın, Depozito ve Güvence'nin Geri Verilmesi

45.1- İşletme süresi, sözleşmeye uygun olarak (...) yıllık sürenin bitimiyle sona erer.

45.1.1- İşletme süresi sona erdiğinde işletmeci, orman parkı ve varsa muhdesatı tesisleri derhal tahliye etmek zorundadır.

45.1.2- İşletmeci, sözleşmenin feshi halinde ihbar tebligatını müteakip 10 (On) gün içinde orman parkı ve varsa muhdesatı tesisleri tahliye etmek zorundadır.

45.1.3- İşletmeci, orman parkı ve varsa muhdesatı tesisleri tahliye etmezse, 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

45.1.4- Orman parkı ve varsa muhdesatı tesislerin İşletmeci'den teslim alınmasında, İdare'nin cezai şartı isteme hakkı saklı tutulur.

45.2- Orman parkı ve varsa muhdesatı tesisler, İade Tutanağı ile teslim alınır. İade Tutanağı, idare görevlisiyle/denetim görevlisiyle işletmeci veya vekili tarafından imzalanmak suretiyle mahallinde düzenlenir.

45.2.1- İşletmeci, 45.1.1 ve 45.1.2 maddelerinde belirtilen her iki halde, işletilen yeri müşterilata ile birlikte İade Tutanağı ile idareye teslim eder. İade Tutanağı'nda, Teslim Tutanağı düzenlenerek teslim edilip kiracının kullanımına bırakılan orman parkı üzerindeki ağaç, yapı ile tesislerin (Muhdesat, müşterilata ile varsa bunlar içerisindeki demirbaş ve mefruşatın) tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

45.2.2- İşletmeci tarafından, işletme hakkı kiraya verilen orman parkı ve varsa muhdesatı tesislerde yapılan her türlü yatırım, sökülmeden en son hali ile idareye aynen teslim edilir ve bu da İade Tutanağı'nda yer alır. İşletmeci bu yatırımlar için idareden herhangi bir hak talep edemez.

45.2.3- Sözleşme süresi sonunda İşletmeci yer teslimini müteakip aboneliğini üstlendiği elektrik su, telefon, doğalgaz vb. borçlarının tamamını ödeyerek İdare'ye teslim eder.

45.3- İşletmeci'ye tesisli olarak tutanakla teslim edilmiş olan her türlü taşınır ve taşınmaz malların kaybı, eksilmesi, değişikliği, hasar görmesi ve bozulması halinde meydana gelecek olan zararlar İşletmeci tarafından aynen temin edilerek teslim ya da iade tutanağının düzenlendiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca bir hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir. Bu zararlar, İşletmeci tarafından ödenmediği takdirde kesin teminattan karşılanır. Kesin teminatın yetmediği takdirde geri kalan zarar İşletmeci' den ayrıca alınır. Gecikme halinde yasal faizi ile birlikte tahsil edilir.

45.4- Kesin teminat, orman parkı ve varsa muhdesatı tesislerin işletme hakkı süresinin sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun biçimde sona ermesi ve "İade Tutanağı'nın düzenlenmesini müteakip işletmecinin, Sosyal Güvenlik Kurumu ile Vergi Dairesine borcunun bulunmadığını belgelemesi ve idareye herhangi bir borcunun olmadığını tespit edilmesinden sonra işletmeciye geri verilir.

45.4.1- İşletmecinin bu iş nedeniyle idareye olan borçlarını ödememesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı kiracıya geri verilir.

45.4.2- Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; "İade Tutanağının düzenlenmesinden itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle geri verilemeyen kesin teminat sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

45.5- Sözleşme süresi sonunda orman parkı ve varsa muhdesatı tesisler boşaltıldıktan ve İşletmecinin bütün borçları ödendikten sonra, kesin teminat, depozito ve güvence bedelleri işletmeciye iade edilir aksi takdirde iade edilmez.

Madde 46- Sözleşme Hükümlerine İtiraz

46.1- Sözleşme ve eklerinde (İhale dokümanında) yazılı hususlara sonradan yapılan itirazlar kabul edilmez.

Madde 47 - Anlaşmazlıkların Çözümü

47.1- Sözleşmenin imzalanarak yürürlüğe girmesine kadar olan süreçte doğacak ihtilaflar, idare tarafından çözülecektir.

47.2- Sözleşmenin uygulanmasından doğacak ihtilaflarda ise, bu şartnamede ve işin sözleşmesinde yer alan konuya ilişkin hükümler uygulanacaktır.

47.3- Bu şartnamenin **1.1.** maddesindeki "İDARE"nin adı olarak tarif edilen birim, ileride oluşabilecek yasal değişiklikler nedeniyle değişebilecektir.

Madde 48- İşbu Kapalı Teklif Usulü İhale Şartnamesi kırk sekiz (48) maddeden ibarettir.

İşletmeci

İşletme Müdürü
(İdareye ait Resmi Mühür) ¹⁴

¹⁴İhale şartnamesi, işletmeci ve işletme müdürlükleri tarafından imzalandıktan sonra idare tarafından mühürlenecek, şartnamede noter tasdiki aranmayacaktır.

Ek: 12 Teklif Mektubu

TEKLİF MEKTUBU

../../....

..... **ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ**
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

Teklif sahibinin;

Teklif sahibinin adı ve soyadı / Ticaret unvanı	:	
T.C Kimlik Numarası ya da Bağlı olduğu vergi dairesi ve vergi kimlik numarası	:	
Tebliğata esas açık adresi	:	
Telefon ve faks numarası (Varsa)	:	
Elektronik posta adresi (varsa)	:	

İdarenizce ihalesi yapılacak olan, **Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı No.lu bölme içerisinde kalan Orman Parkında yer alan gelir getirici tesislerin işletme hakkının kiraya verilmesi** işine ait şartname ve eklerini (İhale Dokümanını) tamamen okuduk, inceledik ve aynen kabul ettik. İşletme Hakkı Kiraya Verilecek Orman parkı ve muhdesatı tesisleri gördük ve mahallin özelliklerini tetkik ettik, herhangi bir ayırım ve sınırlama yapılmadan bütün şartları kabul ediyoruz.

1- Orman Parkı için, her türlü vergi, resim, harç ve benzeri giderler hariç olmak üzere, yıllık işletme hakkı kira bedeli olarak (Rakamla) TL. (Yazıyla) Türk Lirası bedel ödemeyi kabul ve taahhüt ederiz.

2- En yüksek bedelli teklifi ya da herhangi bir teklifi kabul etmek zorunda olmadığınızı biliyor ve kabul ediyoruz.

Saygılarımızla,

Ad SOYAD / Unvan (Kaşe)İmza ¹⁵

¹⁵ Teklif sahibi veya teklif vermeye yetkili kişi tarafından ad soyadı / unvan yazılarak imzalanacaktır. İş ortaklığı halinde, teklif mektubu bütün ortaklar veya yetki verdikleri kişiler tarafından imzalanacaktır.

Ek: 13 İş Ortaklığı Beyannamesi

İŞ ORTAKLIĞI BEYANNAMESİ

..... **ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ** tarafından, .. /.. /.... günü, kapalı teklif (Artırma) usulü ile ihaleye çıkartılmış bulunan; **Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı No.lu bölme içerisinde kalan** **Orman Parkında yer alan gelir getirici tesislerin işletme hakkının kiraya verilmesi** işine müşterek teklif vermek ve söz konusu iş uhdemize ihale olunduğu takdirde sözleşme akdedilerek işin ifası ve bitirilmesi amacıyla, özel bir ortaklık kurmuş bulunuyoruz. İhalenin üzerimizde kalması halinde ortaklık sözleşmesi, idare ile sözleşme imzalanmadan önce noterliğe tasdik ettirilerek idareye verilecektir. İş ortaklığımızın pilot ortağı, işin bitimine kadar [*pilot ortağın adı*]’dır.

Vermiş olduğumuz müşterek teklif neticesinde iş üzerimizde kaldığı takdirde sözleşmenin bütün ortaklarca müştereken imza edileceğini ve akdedilecek sözleşme ile ilgili diğer bütün hususlarda pilot olarak göstermiş olduğumuz ortağımızın, ortaklığımız nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacağını, her birimizin akdedilecek sözleşmenin konusuna ve kapsamına girecek işlerin ve taahhütlerin ve sözleşmeden doğup da ortaklığımıza yönelecek yükümlülüklerin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve iş sonuna kadar kurduğumuz özel ortaklıktan ayrılmayacağımızı; aksi takdirde sözleşmenin feshi, teminatın gelir kaydı hususlarında **ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ** ’nün yetkili olacağını, idarece pilot firmaya yapılacak bütün yazışma ve tebligatların iş ortaklığımıza yapılmış sayılacağını, sözleşme konusu işin tamamlanmasından önce iş ortaklığına dahil pilot ortak dışındaki ortaklardan herhangi birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkum olması veya dağılması gibi durumlarda pilot ortak ve iş ortaklığının geri kalan diğer ortaklarının teminat da dahil işin bütün yükümlülüklerini ve sorumluluklarını üzerine alacağını ve işi bitireceğini, beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Sıra no	İş Ortaklığı ortağının adı	Ortaklık oranı	Tebligat adresi
1)			
2)			
3)			
...)			
n)			

PİLOT
ORTAK
İmza

ÖZEL
ORTAK
İmza

ÖZEL
ORTAK
İmza

ÖZEL
ORTAK
İmza

ÖZEL
ORTAK
İmza

NOT:

1. İş Ortaklığı Beyannamesi noter tasdikli olacaktır.
2. Ortaklık oranı en fazla olan iş ortağı, Pilot Ortak olacaktır.

Ek: 14 Geçici Teminat Mektubu

GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU

..... ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

___/___/___

No:.....

İdarenizce ihaleye çıkarılan; Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı No.lu bölme içerisinde kalan Orman Parkında yer alan gelir getirici tesislerin işletme hakkının kiraya verilmesi işine istekli sıfatıyla katılacak olan [*İsteklinin adı ve soyadı/ticaret unvanı*]'nın bu ihale ile ilgili kanun ve şartname (İhale dokümanı) hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olan (rakamla) TL.(yazıyla) Türk Lirasını [*Bankanın adı*] garanti ettiğinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile bu işe ait şartname ve ekleri (İhale dokümanı) çerçevesinde; geçici teminatın gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçen izin almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize veya emrinize nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi [*Bankanın adı*]'nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve [*Bankanın adı*] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

Bu mektup tutarı da dahil olmak üzere Şubemizce

Verilmiş ve halen geçerli olan geçici, kesin ve avans

Teminat mektupları toplamı : TL.

Şubemiz Limiti : TL.

Genel Müdürlük İhtiyat Fonu'ndan alınan limit: TL.

Şubemiz toplam limiti : TL.

[*Bankanın adı*]

[*Banka şubesinin adı*] Şubesi

Banka Yetkililerinin

İsim, unvan ve imzası

NOT: 1- Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk parası ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk parası üzerinden düzenlenecektir.

Ek: 15 Kesin Teminat Mektubu

KESİN TEMİNAT MEKTUBU

..... **ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ**

KESİN VE SÜRESİZ

___/___/___
No:.....

İdarenizce yapılan ihale sonucunda **Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı No.lu bölme içerisinde kalan Orman Parkında yer alan gelir getirici tesislerin işletme hakkının kiraya verilmesi** işini taahhüt eden kiracı [*İşletmecinin adı ve soyadı/ticaret unvanı*]'nın, 2886 sayılı Kanun ile bu işe ait şartname ve ekleri (ihale dokümanı) ve sözleşme hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu kesin teminat tutarı olan (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) Türk Lirasını [*Bankanın adı*] garanti ettiğinden, kiracı; taahhüdünü anılan Kanun ile bu işe ait şartname ve ekleri (ihale dokümanı) ve sözleşme hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen [*İşletmecinin adı ve soyadı/ticaret unvanı*] ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni neticeleri dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi [*Bankanın adı*] imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve [*Bankanın adı*] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

Bu mektup tutarı da dahil olmak üzere Şubemizce verilmiş ve halen geçerli olan geçici ve kesin ve avans teminat mektupları toplamı : TL.
Şubemiz Limiti : TL.
Genel Müdürlük İhtiyat Fonu'ndan alınan limit : TL.
Şubemiz toplam limiti : TL.

[*Mevduat veya katılım bankasının adı*]
[*Banka şubesinin adı*] Şubesi
Banka Yetkililerinin
İsim, unvan ve imzası

NOT: 1-a)Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk parası ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk parası üzerinden düzenlenecektir.

Ek: 16 İhale İlanı Örneği

..... ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

Müdürlüğümüz, Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı No.lu bölme içerisinde kalan Orman Parkı işletme hakkının kiraya verilmesi işi, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ile Orman Parkları Yönetmeliği'nin 10 uncu maddesi uyarınca Kapalı teklif (Artırma) usulü ile ihale edilecektir. İhaleye ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1. İDARENİN :

- a) Adresi : Mah. Caddesi Mevkii No:
..... /
- b) Telefon ve faks numarası :
- c) Elektronik posta adresi :@ogm.gov.tr

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

Niteliği	İli	İlçesi	Köyü	Mevkii	Yüzölçümü	Muhdesatı	İşletme Hakkı Kira Süresi
Orman (Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer)				 Ha.	Tesisli veya Tessiz	../..../.... tarihinde sona erer.

3. İHALE KONUSU İŞİN :

- a) İşin Niteliği, Nev'i ve Miktarı (Fiziki) : 1 Adet Orman Parkında yer alan gelir getirici tesislerin işletme hakkının, 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 25 ve Ek 8'inci maddesi uyarınca kiraya verilmesi.
- a) Tahmin edilen yıllık işletme hakkı kira bedeli : TL
- b) Geçici teminat miktarı : TL (Tahmin edilen bedelin % 10-30'u)

4. İHALENİN :

- a) Yapılacağı yer : Orman İşletme Müdürlüğü İdare Binası Satış Salonu
- b) Tarih ve saati : / ... / 20... - ... : ...

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

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

5.1.1. 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,

5.1.2. Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,

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

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

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

5.1.6. 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).

5.1.7. 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,

5.1.8. Şekli ve içeriği bu Şartnamede belirlenen teklif mektubu,

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

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

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

5.1.12. 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 5.1.3, 5.1.4, 5.1.7, 5.1.8 ve 5.1.9 bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri,

5.1.13. İsteklinin ortak girişim olması halinde, bu Şartname eki örneğe uygun, noter tasdikli, iş ortaklığı beyannamesi, İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.11, ve 5.1.12 bentlerinde yer alan belgelerin her bir ortakça ayrı ayrı verilmesi zorunludur.

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

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

İhale Şartnamesi ve ekleri (İhale dokümanı) idarenin adresindeki İhale Biriminde görülebilir ve TL karşılığı aynı adresten temin edilebilir. İhaleye teklif verecek olanların, İhale Şartnamesi ve eklerini (İhale dokümanı) satın almaları zorunludur. İstekliler, ihale dokümanının satış bedelini, Orman İşletme Müdürlüğünün veznesine ya da Bankası Şubesi'ndeki IBAN TR numaralı hesabına yatıracaklardır.

7. TEKLİFLERİN SUNULMA ŞEKLİ :

7.1. 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.

7.2. Teklifler, ... / ... / günü saat ... : ... 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

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

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

Ek: 17 Tip Sözleşme

ORMAN PARKI İŞLETME HAKKININ KİRAYA VERİLMESİ İŞİ SÖZLEŞMESİ

Sözleşmenin Tarafları

Madde 1- Bu Sözleşme, bir tarafta ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ (bundan sonra İDARE olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (bundan sonra İŞLETMECİ olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

Taraflara İlişkin Bilgiler

Madde 2-

2.1- Kiraya veren idarenin;

Adresi :
Tel. No :
Faks No :
E-Posta Adresi (varsa):@ogm.gov.tr

2.2- İşletmecinin;

Adı ve Soyadı / Unvanı :
T.C. Kimlik No / Vergi Kimlik No :
İşletmecinin Tebligata Esas Adresi :
Tel. No :
Faks No (varsa) :
E-Posta Adresi (varsa) :

2.3- Her iki taraf, madde 2.1 ve 2.2’de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4- Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, posta kuryesi, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

İşin Adı, Orman Parkı ve Üzerinde Bulunduğu Yer,

Madde 3-

3.1- İşin Adı : Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı No.lu bölme içerisinde kalan Orman Parkında yer alan gelir getirici tesislerin işletme hakkının kiraya verilmesi.

3.2- İşletme Hakkı Kiraya Verilen Orman Parkına Ait Bilgiler:

a) İli :
b) İlçesi :
c) Köyü/Mahallesi :
ç) Mevkii :
d) Niteliği : **Devlet Ormanı**
e) Tapu ve Tarihi : -

f) Yüzölçümü : **Hektar** (Alan büyüklüğü, temizliğe konu olan alan miktarının İŞLETMECİ tarafından bilinmesini sağlamak, ayrıca orman parkı sahasının yangına karşı güvenliğinin sağlanması amacıyla işletmecinin gerekli tedbirleri alması için belirtilmiştir.)

g) Mülkiyeti : **Maliye Hazinesi adına Orman Genel Müdürlüğü**

ğ) Sınırları ve koordinatları:

6 Derece Sınır Koordinatları;

NO	NOKTA	Y	X	NO	NOKTA	Y	X

3 Derece Sınır Koordinatları;

NOKTA NO	Y	X	NOKTA NO	Y	X

h) Muhtesatı : Orman parkında mevcut tesis ve donatı bulunmaktadır/bulunmamaktadır. adetm² bina ve tesis, yol ve altyapı tesisi mevcuttur.

1) İmar Durumu : Belediyesi ile İlçe Belediyesi dahilinde, imarı bulunmayan iskan dışı alan, Doğal ve Arkeolojik Sit Alanına ile Turizm Alanına girmiyor, içme ve kullanma suyu amaçlı baraj havzasında kalmıyor. 1. Derecede yangına hassas bölgede.

Tanımlar

Madde 4-

4.1- Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, 28 / 05 /2022 tarih ve 31849 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Parkları Yönetmeliği ve Orman Genel Müdürlüğü Orman Parkları Uygulama Tebliği'nde belirtilen tanımlardan bu işle ilgili olan tanımlar geçerlidir.

Sözleşmenin Bedeli

Madde 5- Bu Sözleşmede, sözleşme bedeli ; (rakamla) TL. (yazıyla) Türk Lirası bedel üzerinden akdedilmiştir.

Sözleşme Bedeline Dâhil Olmayan Giderler

Madde 6- Bu sözleşmenin ve bu sözleşme eki şartnamenin farklı maddelerinde, işletmeci tarafından karşılanacağı belirtilen muhtelif masraflar ile işletmecinin işletmeye ilişkin işlemler sırasında ve kiralama sürecinde ilgili mevzuat gereğince ödeyeceği izin, işletme izni, ruhsat, abonelik, sigorta bedelleri, her türlü vergi, resim, harç ve benzeri giderler ile sözleşmenin düzenlenmesine ilişkin bütün vergi, resim ve harçlarla, ilgili diğer giderler sözleşme bedeline dâhil değildir. Bu giderler İşletmeci tarafından ayrıca karşılanacaktır.

Sözleşmenin Ekleri

Madde 7-

7.1- İhale dokümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, idareyi ve işletmeciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki ya da farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

7.2- İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1- Orman Parkı İşletme Hakkının Kiraya Verilmesi İş İhale Şartnamesi,
- 2- İhalenin niteliğine uygun örnek formlar,
- 3- Sözleşme Tasarısı,

4- Orman Parkı Gelişim ve Yönetim Planı (varsa), mevcut ve yapılması planlanan gelir getirici tesislerin niteliği ile orman parkı alanının genel özellikleri ve alan üzerinde kısıtlayıcı hükümlerin açıkça belirtildiği veriler.

Kesin Teminat, Depozito, Güvence ve Ağaçlandırma Bedeline İlişkin Hükümler

Madde 8-

8.1- Kesin Teminat:

8.1.1- Bu işin kesin teminat miktarı, ihale bedelinin (*işletmeci tarafından teklif edilen yıllık kira bedeli*) % 6'sı olan; (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) Türk Lirasıdır.

8.1.2- İşletmeci, (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) **Türk Lirası** kesin teminat vermiştir.

8.1.3- 16

8.1.4- Kesin teminat miktarı ihale bedelinin % 6' sını olup, yıllık işletme bedelinde yapılacak artış oranı doğrultusunda güncellenmez.

8.2- Bu işin depozito miktarı, ihale bedelinin (*Orman parkı ilk yıl işletme hakkı kira bedeli için işletmeci tarafından teklif edilen bedel*) % 10'u olan; (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) Türk Lirasıdır.

8.2.1- İşletmeci, (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) Türk Lirası depozito vermiştir.

8.2.2- 17

8.2.3- Depozitonun şartname ve sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde İDARE'ce harcanması halinde yeniden depozito alınır.

8.2.4- Depozito karşılığı alınan teminat, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, yıllık kira bedeli artışı oranında artırılarak her yıl için yenilenir.

8.3- Bu işin güvence miktarı, ihale bedelinin (*Orman parkı ilk yıl işletme hakkı kira bedeli için işletmeci tarafından teklif edilen bedel*) % 25'i olan; (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) Türk Lirasıdır.

8.3.1- İşletmeci, (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) Türk Lirası güvence vermiştir.

8.3.2- 18

8.3.3- Güvence, İŞLETMECİ' nin ödeyemediği taksitine karşılık yılda bir defaya mahsus olmak üzere İDARE'nin alacağı tahsilinde kullanılır.

8.3.4- Güvencenin kullanılması halinde, güvenceye ait teminat mektubu İŞLETMECİ' den yeniden alınacaktır.

8.3.5- Güvence karşılığı alınan teminat mektubu, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, yıllık kira bedeli artışı oranında artırılarak her yıl için yenilenir.

8.3.6- Yıllık kira taksitlerden birinin gününde ödenmemesi durumunda; güvence olarak alınan limit içi süresiz banka teminat mektubu, ödeme gününü takip eden 2 gün içinde nakde

¹⁶ (1) Kesin teminat, süresiz limit içi banka teminat mektubu olarak verildiyse; buraya bu teminat mektubuna ait bilgiler yazılacaktır.

(2) Kesin teminat mektubu dışındaki diğer değerlerden birinin kesin teminat olarak verilmesi halinde "Bu madde boş bırakılmıştır." yazılacaktır.

¹⁷ (1) Depozito, süresiz limit içi banka teminat mektubu olarak verildiyse; buraya bu teminat mektubuna ait bilgiler yazılacaktır.

(2) Teminat mektubu dışındaki diğer değerlerden birinin depozito olarak verilmesi halinde "Bu madde boş bırakılmıştır." yazılacaktır.

¹⁸ (1) Güvence için verilen, süresiz limit içi banka teminat mektubuna ait bilgiler buraya yazılacaktır.

çevrilir ve bu iki günlük süre için gecikme faizi uygulanmaz. Bu durum yılda bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Güvencenin İDARE tarafından kira taksitine karşılık kullanılması halinde, bu durum İDARE tarafından İŞLETMECİ'ye bildirilir ve İŞLETMECİ tebliğ tarihinden itibaren 10 işgünü içinde güvenceye karşılık gelen teminat mektubunu yeniler. Taksit ödemelerinde yıl içinde 2. defa ödememe durumu olması halinde, İŞLETMECİ 'ye verilen yasal süreler sonunda idare sözleşme fesih hakkını kullanabilir ve bu işe ait güvence ile kesin teminat gelir kaydedilir.

8.4- Bu işin ağaçlandırma bedeli, ihale bedelinin (*Orman parkı ilk yıl işletme hakkı kira bedeli için işletmeci tarafından teklif edilen bedel*) % 5'i olan; (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) Türk Lirasıdır.

8.4.1- İşletmeci, (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) Türk Lirası ağaçlandırma bedelini, süresi içerisinde özel bütçe muhasebe hesaplarına aktarılmak üzere sözleşmenin düzenlenmesinden önce, .../ .. /20.... tarihinde nakden ve defaten Orman İşletme Müdürlüğü'nün veznesine/..... Orman İşletme Müdürlüğü'nün Bankası Şubesi'ndeki IBAN numaralı hesabına yatırmıştır.

8.4.2- İşletmeci, ikinci yıl ve izleyen yıllar işletme hakkı kira bedellerinin % 5'i (yüzde beşi) tutarındaki ağaçlandırma bedelini, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, her yıl için Orman İşletme Müdürlüğü'nün ilgili hesabına yatırarak öder.

8.4.3- Ağaçlandırma bedelinden KDV tahsilatı yapılır.

8.5- Her ne suretle olursa olsun, idarece alınan teminatlar, depozito ve güvence haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

8.6- Verilen teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

Orman Parkı İşletme Hakkı Kira Bedeli, Ödeme Yeri ve Şartları

Madde 9-

9.1- İlk Yıl İşletme Hakkı Kira Bedeli; işletmeci tarafından teklif edilen ihale bedeli (yıllık kira bedeli) üzerinden (*rakamla*) TL. (*yazıyla*) Türk Lirasıdır.

9.1.1- İlk yıl işletme hakkı kira bedeli; sözleşmenin düzenlenmesinden önce KDV tutarıyla ve diğer tüm bedellerle birlikte peşin olarak ödenir.

9.1.2- İlk yıl için (*rakamla*)..... TL. (*yazıyla*) Türk Lirası kira bedeli ile KDV'si ve diğer tüm bedeller sözleşmenin düzenlenmesinden önce, .../ .. /20.... tarihinde nakden ve defaten Orman İşletme Müdürlüğü' nün veznesine/..... Orman İşletme Müdürlüğü' nün Bankası Şubesi'ndeki IBAN numaralı hesabına yatırılmıştır.

9.2- İkinci Yıl İşletme Hakkı Kira Bedeli; Yıllık ihale bedelinin (işletmeci tarafından teklif edilen kira bedelinin) Türkiye İstatistik Kurumunca sözleşme tarihinden bir yıllık süre sonuna tekabül eden aydaki yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

9.3- İzleyen Yıllar Kira Bedelleri; Bir önceki yıl kira bedelinin sözleşmenin imzalandığı aynı ayda Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle her yıl bulunacak bedeldir.

9.4- İkinci Yıl ve İzleyen Yıllar Kira Bedelleri; İhale bedeli 150.000,00 TL.' ye kadar olan yıllık kira bedelleri sözleşmenin imzalandığı ayın sonuna kadar KDV tutarıyla ve diğer tüm bedellerle birlikte tek seferde peşin olarak 150.000,00 TL.' nin üzerindeki ise peşin veya üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ve KDV tutarıyla birlikte (KDV ve diğer tüm

bedeller 1. Taksitle birlikte ödenir.) nakden ve defaten ilgili Orman İşletme Müdürlüğü' nün veznesine ya da Orman İşletme Müdürlüğü' nün belirttiği banka hesabına yatırılarak ödenir.

9.4.1- İkinci yıl ve izleyen yıllar kira bedellerinin diğer tüm bedellerle birlikte bir defada peşin ödendiği kiralamalarda, ilgili bedeller sözleşmenin imzalandığı ayın 15. gününe kadar ilgili Orman İşletme Müdürlüğü' nün veznesine ya da Orman İşletme Müdürlüğü' nün belirttiği banka hesabına yatırılarak ödenir.

9.4.2- İkinci yıl ve izleyen yıllar kira bedellerinin taksitle ödendiği durumlarda, bu taksit süreleri için ayrıca faiz alınmaz.

9.5- İŞLETMECİ tarafından bu işe ait sözleşmede öngörülen normal taksit ödeme tarihinden 10 (on) iş günü öncesinden İDARE'ye yazılı başvuruda bulunulması ve ihaleyi onaylayan ita amirince de uygun görülmesi halinde, 6183 Sayılı Kanunun 51. Maddesi hükümlerine göre belirlenen aylık gecikme zammı peşin ödenmek ve her taksit için bir defa olmak kaydı ile en fazla 30 (otuz) gün ek süre verilebilir.

Kira Süresinin Başlangıcı, Yer Teslimi Yapılması ve Kira Süresi

Madde 10 -

10.1- Orman Parkı kira süresi, sözleşme tarihi ile başlar ve .../.../ ... tarihinde sona erer.

10.2- Orman Parkı, Teslim Tutanağı ile teslim edilir. Teslim Tutanağı, sözleşmenin imzalandığının ve denetim görevlisinin, idare tarafından işletmecinin kendisine veya tebliğat için gösterdiği adrese tebliğ tarihinden itibaren beş (5) takvim günü içinde, idare görevlisiyle/denetim görevlisiyle, işletmeci veya vekili tarafından imzalanmak suretiyle mahallinde düzenlenir.

10.2.1- Orman Parkına ait sınır kazıkları ve röperler, zemin üzerinde kontrol edilerek denetim görevlisi tarafından işletmeciye teslim edilir. İşletmeci, kendisine teslim edilen bu kazık ve röperleri işin sonuna kadar korumak zorundadır.

10.2.2- Orman Parkının Gelişim ve Yönetim Planında belirtilen sınır ve niteliklerinin yer aldığı ve varsa orman parkı üzerindeki tesislerin (Muhdesat ve müştemilat ile içlerindeki demirbaş ve mefruşatın) gösterilerek durumlarının açıklandığı Teslim Tutanağında, alan üzerindeki ağaçlar da değerleri itibariyle gösterilir.

10.2.3- İşletmeci; yer tesliminden sonra orman parkındaki tesislerde bulunan elektrik, su, telefon ve benzeri sayaçların aboneliğini kendi üzerine almak zorundadır.

10.3- İşletmecinin, idarece belirtilen süre içerisinde teslim tutanağını imzalamak zorunluluğuna uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek, kesin teminat ve güvence gelir kaydedilir.

10.4- İşin/Kira süresi, sözleşmenin yapıldığı tarihten itibaren (...) yıldır.

10.4.1- İŞLETMECİ, Orman Parkı Gelişim ve Yönetim Planında yapılması ön görülen orman parkındaki tüm yatırımları, kira süresinin başlangıcından itibaren,Sayılı Orman Parkları Tebliği Yapı ve Tesislerin Hizmete açılma süresi başlığı altında yer alan süreler dahilindeki tamamlayacaktır.

10.4.2- Kira süresinin başlangıcından itibaren her 5. yılın sonunda; Orman Parkında yapılması öngörülen tüm yatırımlara ait taahhütlerin yerine getirilip getirilmediği, işletme müdürlüğünce kurulacak işletme müdür yardımcısı, ilgili işletme şefi ve saymandan oluşan komisyon tarafından belirlenecektir. Taahhütlerin yerine getirildiğinin tespiti halinde, sözleşmenin devamına; taahhütlerin yerine getirilmediğinin tespiti halinde ise sözleşmenin tek taraflı feshine İşletme Müdürlüğünce karar verilecektir.

10.4.3- İŞLETMECİ'nin Orman Parkına yaptığı yatırım miktarı, İŞLETMECİ tarafından, Gelişim ve Yönetim Planı uyarınca yaptırılan uygulama projesindeki/projelerindeki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenen, cari yıla ait birim fiyatlarla hesaplanacak maliyet bedelleri kadardır. Bölge müdürlüğünce onaylanacak revize gelişim ve yönetim planı ile planlanan ve gelir getirici özellik taşıyan ek yapı ve tesislerin kira bedeli, ek yapı ve tesislerin

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenen, revize gelişim ve yönetim planının onaylandığı yıla ait birim fiyatlarla hesaplanacak maliyet bedelinin % 2'sinden az olmamak üzere, cari yıl kira bedelinin, planlanan ek yapı ve tesislerin her biri için aşağıda belirtilen katsayılarla çarpılması neticesinde tespit edilecek ve cari yıl kira bedeline ilave edilecektir. Takip eden yıllar kira bedelleri hesaplanan bu bedel üzerinden belirlenecektir.

10.4.4- Orman parkındaki yapı ve tesislerin ruhsat işlemleri ile işletme faaliyetlerinin; İDARE'den kaynaklanan gerekçelerle ve/veya mücbir sebeplerle yapılamaması durumunda, 313 Sayılı Orman Parkları Tebliği Yapı ve Tesislerin Hizmete açılma süresi başlığı altında yer alan süreleri aşmamak üzere İŞLETMECİ'ye ilave süre verilir.

10.5- İşletmeci işin/kira süresi içinde, hava şartlarının müsait olmadığı gerekçesiyle süre uzatımı isteyemez.

10.6- Orman Parkı ve varsa muhdesatı tesislerin tesliminden sonra İŞLETMECİ hiçbir noksanlığa itiraz edemez.

Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları

Madde 11 -

11.1- Mücbir sebep olarak kabul edilen aşağıdaki hallerde süre uzatımı verilir:

- a) Doğal afetler (Yangın, deprem, su basması vs.)
- b) Kanuni grev ve lokavt (Genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi)
- c) Genel salgın hastalık (Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması)
- ç) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- d) İşin yapımı için yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri diğer mevzuat hükümlerine de uymak gereği olarak, işletmeci tarafından yerine getirilmesi zorunlu yükümlülükler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler,

11.2- Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep oluşturacak durumun;

- a) İşletmeciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) İşletmecinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması,
- ç) Meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) takvim günü içinde işletmecinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- d) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,
Zorunludur.

11.3- Ayrıca, İdarenin, işin sözleşmesinde yer alan sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi ve bu sebeple sorumluluğu işletmeciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve işletmecinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması halinde; durum İdarece incelenerek, işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, gecikmeyi karşılayacak şekilde süre uzatılır, ancak bu durumda işletmecinin yirmi gün içinde idareye yazılı olarak bildirimde bulunması şartı aranmaz.

Denetime İlişkin Şartlar

Madde 12-

12.1- İdare, Orman Parkı ve muhdesatı tesislerin, amacı ile sözleşme ve eklerinde (İhale dokümanında) belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını, taahhüdün devamı süresince denetler.

12.2- İdare, istediği gün ve saatte tesislerin ve sahanın, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun işletilip işletilmediğini kontrol etmekte serbest olup, İşletmeci bu kontrollerde İdare'ye yardım etmek zorundadır.

12.3- Denetimler, İdarenin görevlilerinden birini veya bir heyeti görevlendirmesi sonucu belirlenen "Denetim Görevlisi" tarafından yapılır. Denetim görevlisinin, sözleşme ve eklerine (İhale dokümanı) uygun olarak vereceği talimatlara işletmeci uymak zorundadır.

12.4- Sözleşmeye bağlanan iş, idare tarafından görevlendirilen denetim görevlisinin denetimi altında, işletmeci tarafından yönetilir ve gerçekleştirilir.

12.5- İşin, denetim görevlisinin denetimi altında yapılmış olması işletmecinin, üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projesine, sözleşme ve eklerine, yürürlükteki ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülüklerini ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

12.6- İşin yürütülmesi aşamasında denetim görevlisi ile işletmeci arasında çıkabilecek anlaşmazlıklar, öncelik sırası sözleşmesinde belirtilen, sözleşme eklerindeki hükümler dikkate alınmak suretiyle aşağıda yazılı olduğu şekilde idare tarafından çözüme bağlanacaktır.

12.6.1- İşletmeci, anlaşmazlığa yol açan konuda, bu durumun ortaya çıktığı günden başlamak üzere on beş gün içinde itiraz ve şikâyetlerinin sebeplerini açıklayan bir dilekçe ile idareye başvuracaktır.

12.6.2- İdare, bu dilekçeyi aldığı tarihten başlamak üzere en çok iki ay içinde inceleyip bu husustaki kararını işletmeciye bildirecektir. İki ay içinde kendisine bir cevap verilmediği veya verilen karara razı olmadığı takdirde işletmeci, anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin sözleşme hükümlerine göre hareket etmekte serbesttir.

12.7- İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

12.8- Projeye uygun olmayan yapı malzemesi kullanılması veya projede gösterilen yapı elemanlarının eksik yapıldığının tespiti durumunda toplam cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında günlük ceza uygulanır, bir ay içerisinde projeye uygun hale getirilmemesi durumunda sözleşme tek taraflı fesh edilir.

12.9- İdarenin yaptığı denetimlerde inşaat sırasında işletmeci / müteahhit, şantiye şefi veya yapı denetim firmasının görevini yapmadığı tespit edilirse işletmeciye cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza kesilir. Bir defa ceza verilmesi tekrar cezalandırılmasına engel değildir. Bir yapı için en fazla iki defa ceza uygulanır, görevin yerine getirilmemesinde ısrar edilmesi halinde sözleşme tek taraflı olarak fesh edilir.

Sözleşme Hükümlerine İtiraz

Madde 13- Sözleşme ve eklerinde (İhale dokümanında) yazılı hususlara sonradan yapılan itirazlar kabul edilmez.

İşletmecinin Sözleşmenin Bozulmasına Neden Olması ve Sözleşmenin Feshi

Madde 14-

14.1- İşletmecinin fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi (İşyerini teslim almaya veya teslim etmeye yanaşmaması, sözleşmenin izinsiz devri gibi sözleşmeye aykırı davranışlar) veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi, onaylı proje veya onaylı ek projede gösterilen tesisler dışında inşaat (Muhdesat ve veya müstemilat, ek bina, tadilat vb.) yapması, hallerinde ve İDARE'nin sebebi açıkça yazılmak suretiyle en az 10 (ongün) süreli noter ihtarnamesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, tekrar hüküm almaya veya protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme İDARE' ce feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

14.2- Gelir kaydedilen kesin teminat, kiracının borcuna mahsup edilmez.

14.3- Fesih tebligatını müteakip İŞLETMECİ, 10 (on) gün içinde orman parkı ve varsa muhdesatı tesisleri boşaltmak zorundadır.

14.4- Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

14.5- Sözleşmenin feshiyle birlikte, İŞLETMECİ hakkında, ayrıca 2886 sayılı Kanunun 84. maddesi uygulanır.

Sözleşmenin Devri, Ortak Alınması ve Alt İşletmecilik

Madde 15-

15.1- Esas olan, kira süresince, ihaleyi alan gerçek veya tüzel kişilikler tarafından işletmeciliğin yürütülmesidir.

15.2- İşletmeci; söz konusu orman parkı ve Muhdesatı Tesislerin tamamını İDARE den izin almadan başkasına devredemez, ortak alamaz ve amacı dışında kullanamaz. Orman parklarında bulunan gelir getirici tesisleri bölümler halinde devir edemez.

15.3-¹⁹ İşletmeciliği gerçek kişilerce yürütülen orman parklarında, idarenin uygun görüş vermesi şartı ile ortak alınabilir. Ortak olacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İhaleyi alan işletmecinin ortaklıktaki hisse oranının %51'in altına düşmemesi esas olup, işletmecinin idareye karşı sorumluluğu başlangıçtaki gibi devam eder.

15.4-²⁰ Gerçek ve tüzel kişilikler tarafından işletmeciliği yürütülen orman parklarındaki işletmeciliklerde ihaleyi ilk alan İŞLETMECİ'nin, sözleşme süresince İDARE'ye karşı olan sorumluluğu başlangıçtaki gibi aynen devam eder. Şartnamenin 39.3 üncü maddesine aykırı ortak alınması durumunda ve bu durumun tespit edilmesi halinde hiçbir ikaza gerek kalmaksızın, sözleşme feshedilir. Bu durumda; işletmeci, sözleşme konusu tesisleri ve sahayı İdare'ye teslim edeceğini peşinen kabul eder.

15.5-²¹ İşletmecilik devirleri, mevcut İŞLETMECİ'nin yükümlülüklerini yerine getirmiş olması ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun olmaması kaydıyla, gerekli izinler alındıktan sonra Genel Müdürlüğün izni ile yapılabilir.

15.5.1- İşletmeciliği devir edecek olan gerçek veya tüzel kişilik, İDARE'ye olan tüm borçlarını ödemediği sürece devir işlemi gerçekleşmez.

15.5.2- İŞLETMECİ'nin sözleşme kurallarına uymaması nedeniyle fesih ihbarı yapılmış bir sözleşmenin devri bu aşamada mümkün değildir.

15.6-²² İşletmecilik sözleşmeleri, sözleşme tarihinden itibaren 3 (üç) yıl bitmeden ve sözleşmenin bitimine altı (altı) ay kala devredilemez. Ancak kapalı teklif usulü ile işletmeciliği kiralanmış ve Orman Parkları Tebliğinin geçici 3 üncü maddesi gereğince eski işletmecisine tekrar kiralanmış orman parklarının sözleşmelerinin devrinde, sözleşme tarihinden itibaren üç yıl bitmeden devir edilemeyeceğine dair hüküm uygulanmaz.

¹⁹ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında **39.3-** "Pazarlık usulü ile yapılan kiralama ile işlenen Orman Parklarına ortak alınmaz." yazılacak.

²⁰ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında bu madde boş bırakılacaktır.

²¹ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında; "Pazarlık usulü ile yapılan kiralama ile işlenen Orman Parklarında, sözleşme devir edilemez." yazılacak. 39.5.1 ve 39.5.2 boş bırakılacak.

²² Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

15.7- ²³Sözleşmeyi devralacak kişiler devir tarihinden itibaren 3 (üç) yıl geçmedikçe yeniden devir talebinde bulunamazlar. Ancak, İDARE'nin bilgisi dâhilinde yapılan ticaret unvanı, tür değişikliği ve işletmenin biçimindeki (limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişikliklerde süre şartı aranmaz.

15.8- ²⁴Devir işlemi; Devir işlemi gerekli izinlerin alınması ile gerçekleşir. Kira devirlerinde o yıla ait kira bedelinde %30 oranında artış yapılacak, takip eden yıllara ait kiralar da tespiti yapılan bu kira bedeli üzerinden hesaplanacaktır.

15.9- ²⁵ Tüzel kişilerde ve ortak girişimlerde sözleşme süresince ihaleyi ilk alan işletmecinin, tüzel kişilikteki hissesinin %51'in altına düşmemesi esastır. Ana ortağın %51 hissesinden fazlasına sahip olduğu tüzel kişiliklerde ve ortak girişimlerde yapılacak hisse devrinde idarenin bilgilendirilmesi kaydıyla süre şartı aranmayacak ve ayrıca bedel alınmayacaktır.

15.10- ²⁶ Devir alacak, gerçek ve tüzel kişilerde de şartname ve sözleşmede belirtilen hususlar aynen aranır.

15.11- İzinsiz devretmelerde veya İDARE'nin bilgisi dışında ortak alınması durumunda İDARE, sözleşmeyi fesheder, ayrıca İŞLETMECİ 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili madde hükümleri kapsamında ihalelerden yasaklanır.

15.12-1- Orman parklarında bulunan gelir getirici tesislerin üçüncü kişilere kiralanması durumunda kiralama müteakip en geç 15 gün içinde idareye bilgi vermek zorundadır.

15.12.2- İşletmeciliği kiralanmış orman parklarında, kendilerine alt işletmecilik hakkı verilen gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

15.12.3- İdareden gerekli izin alınmadan yapılan üçüncü kişilere kiralanmasının tespiti halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı fesih edilecektir. ²⁷

Kanuni Yükümlülükler

Madde 16-

16.1- İşletmeci, orman parkı ve varsa muhdesatı tesisleri (Varsa) işletmek üzere sözleşme yapılmasından itibaren en kısa sürede işletme ile ilgili kanuni yükümlülüklerini yerine getirecektir.

²³ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

²⁴ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

²⁵ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

²⁶ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında, bu madde boş bırakılacak.

²⁷ Orman Parkları Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce 2886 sayılı Kanun kapsamında pazarlık usulü ihale yöntemi ile işletmeciliği kiralanmış ve bu Tebliğ hükümleri doğrultusunda eski işletmesine tekrardan pazarlık usulü ile kiralanmış orman parklarında bu maddeler eklenecektir.

39.12-4- Pazarlık usulü ile ihale edilen orman parklarında yer alan gelir getirici yapı ve tesislerin işletmeciliği üçüncü kişi veya kuruluşlara kiraya verilebilir.

39.12.5- Orman parklarında, işletmecinin talebi ve idarenin izin vermesi halinde, cari yıl kira bedeline ilave olarak işletmeci ile üçüncü kişi arasında düzenlenen kira sözleşmesinden elde edilen gelirin, cari yıl kira bedelinden fazla olan kısmının yüzde ellisinin idareye ayrıca ödenmesi ve her türlü sorumluluğun pazarlık usulü ile ihaleyi idareden alanda kalması şartıyla kiralama yapılabilir.

16.2- İŞLETMECİ; halen sahada mevcut olan tesisler ile gerekli izinleri almak suretiyle kendi yaptıracağı yeni tesisler için;

16.2.1- Gerekli izinleri aldıktan sonra yeni yapılacak tüm tesislerin mimari, statik, elektrik, su, kanalizasyon vb. uygulama projelerini, yapmayı ve onaylanmak üzere İDARE' ye sunmayı,

16.2.3- Kira süresinin başlangıcından itibaren 313 Sayılı Orman Parkları Tebliği Yapı ve Tesislerin Hizmete açılma süresi başlığı altında yer alan süreler içinde tüm tesisleri bitirerek kullanıma hazır hale getirmeyi,

16.2.4- Kira süresinin bitiminde; mevcut ve yeni yaptığı bütün tesislerin hiç bir kısmını veya parçasını sökmeden, değiştirmeden ve eksiksiz olarak İDARE' ye teslim etmeyi, peşinen kabul eder.

16.3- Gelişim ve Yönetim Planı'nda öngörülen yapı ve tesislerin her türlü projesi İŞLETMECİ tarafından yapılarak Bölge Müdürlükçe uygun görülen projeler İŞLETMECİ tarafından ilgili kurumlardan gerekli izinler alındıktan sonra uygulamaya aktarılır. Her türlü plan ve projelerin yapım masrafları ile ruhsatlara ait resmi harçlar İŞLETMECİ tarafından karşılanır. Tesislerin işletme ruhsatı İŞLETMECİ tarafından alınacaktır.

16.4- İşletmeci, Gelişim ve Yönetim Planı'nda yapmayı taahhüt ettiği yapı ve tesislerle ilgili olarak, uygulama projelerinin yapımı aşamasında, aşağıda belirtilen hususlara uymak zorundadır;

16.4.1- Türkiye Bina Deprem yönetmeliğine uygun olması,

16.4.2- Yörenin iklim koşullarına göre kullanılacak malzemenin niteliği, yörenin peyzajı ile bütünleşen, geleneksel mimarisine ve doğaya uygun olması gerekmektedir.

16.5- Kiralanan orman parkının kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata uyulacaktır.

16.6- İşletmeci, yangın ve sabotaj gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, kiraya verilen orman parkındaki tesis ve bina (*varsa*) ise, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, orman parkı arazisinin değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı idareye ödemek zorundadır. Ayrıca işletmeci orman parkını teslim aldığı tarihten, idareye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan sorumlu olacaktır.

16.7- İşletmeci ayrıca, işletme hakkını kiraladığı orman parkı ve muhdesatı tesislerin kullanımı sırasında, Orman Parkları Yönetmeliği'nde sayılan yasaklar ilgili tüm mevzuatın getirdiği yasaklara uymak ve bu bağlamda orman parkı ve muhdesatı tesislerin işletilmesi doğrultusunda ilgili mercilerden gereken izinleri almakla yükümlüdür.

16.8- İşletmeci kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 10/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir. Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde sözleşme feshedilecektir.

16.9- İşletmeci sözleşmenin devamı süresince, işletme hakkı kira bedelinin indirilmesi, orman parkı yüzölçümünün değiştirilmesi, kira süresinin uzatımı (Süre uzatımı verilebilecek haller dışında) ve benzeri taleplerde bulunamaz.

16.10- Gelişim ve Yönetim Planı bulunmayan orman parkları için sahada yapılacak olan yapı, tesis vb. faaliyetler için "Orman Genel Müdürlüğü Orman Parkları Uygulama Tebliği'nde belirlenen kriter ve koşullara göre yapılacak olan Gelişim ve Yönetim planı, sözleşmenin

imzalanmasına müteakip 3 (üç) ay içerisinde onaylanmak üzere İDARE' ye teslim edilecektir. Aksi halde sözleşmenin idare tarafından tek taraflı olarak feshi gerçekleştirilebilecektir. Gelişim ve yönetim planları ile revize planların yapım masrafları İŞLETMECİ tarafından karşılanır.

16.11- Orman Bölge Müdürlüğünce uygun görülerek onaylanan proje; Yeni çıkacak Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tamim, Tebliğ, Genelge, Talimat ve duyurulara göre değiştirilebilecektir.

16.12- İşletmeci, işletme hakkı kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

16.13- Gerekli hallerde orman amenajman planları ve diğer mevzuatlarda belirtilen her türlü teknik ormancılık müdahaleleri kiracıyı en az 7 (yedi) gün önceden yazılı olarak bilgilendirmek suretiyle uygulama yapılabilir. Uygulama süresi içerisinde kiracı idareden herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

16.14- Ormanların devamlılığını tehlikeye sokacak nitelikte eko sistem bozulmasına yol açan böcek tahribatı ve orman yangını gibi hallerde idare kiracının faaliyetlerini geçici bir süre askıya alabilecek veya devamı halinde sözleşmeyi feshedebilecektir. Faaliyetin geçici olarak askıya alınması süresince kira bedeli tahsil edilmeyecektir.

16.15- 20 yıl süre ile kiraya verilen orman parklarında engelli vatandaşlarımıza yönelik dinlenme ve eğlenme tesislerinin yapılması zorunludur.

16.16- Orman parkı alanı içinde bozuk alan var ise, öncelikle idarece uygun bulunan bozuk alanların, işletmeci tarafından rehabilite edilerek yöreye uygun türlerle ağaçlandırılarak ve bakımlarının yapılarak verimli hale getirilmesi sağlanacaktır.

16.17-²⁸ Ziyaretçi potansiyelinin çok yoğun olması/olmaması nedeniyle, bu orman parkında serbest orman mühendisi istihdam edilecektir/edilmeyecektir.

16.18- Orman parklarının tamamı veya bir bölümü kamu yararı ve zaruret bulunması halinde 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre başka maksatlara izne konu edilebilir. Bu durumda 313 Orman Parkları Tebliğinin 26 ncı maddesi ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.

16.19 İşletmeye konu yapı ve tesis ile sahanın bulunduğu Orman Parkına ziyaret amacı ile gelen Genel Müdürlük personeli ve birinci derece akrabasına verilecek hizmetlerde işletmeci tarafından %30 indirim uygulanır.

Giriş ve Otopark Ücreti Alınması

Madde 17-

17.1- Parkında, giriş ve otopark ücreti alınmayacaktır.²⁹

²⁸ Yoğun ziyaretçi potansiyeline göre serbest orman mühendisi çalıştırma zorunluluğu aranıp aranmayacağı belirtilecektir.

²⁹ Giriş ücreti alınacak orman parklarında aşağıdaki maddeler kullanılacaktır.

17.1 İşletmeci tarafından tahsil edilecek giriş ücretleri; "Vergi Usul Kanunu Uyarınca Vergi Mükellefleri tarafından kullanılan belgelerin Basım ve Dağıtım Hakkındaki Yönetmelik" de belirtilen esaslar dâhilinde Hazine ve Maliye Bakanlığı ile anlaşmalı matbaalara bastırılmış bilet ve makbuzlar vasıtasıyla tahsil edilecektir. Dip koçanlı biletler, adı geçen Yönetmeliğe uygun olarak, Hazine ve Maliye Bakanlığının amblemi, firma veya kişinin adı, Vergi Dairesi ve Vergi numarası, il kodu, seri ve sıra no, işletilen orman parkının adı ve ücretin çeşidi (giriş ücreti, vasıta ücreti vb. gibi) ile tahsil edilecek olup ücret basılı olarak belirtilecektir. Tüm bu bilgiler her iki parçada da yer alacaktır.

17.2 İdare, İşletmeci tarafından hazırlanan ve kullanılan biletler ve makbuzlarla ilgili herhangi bir usulsüzlük tespit ettiği takdirde, bu durumu gereği yapılmak üzere Hazine ve Maliye Bakanlığının ilgili birimlerine bildirilir. İşletmeci; her ay sonu, kullanmış olduğu bilet sayısını İdareye bildirmek zorundadır. Bilet kesme işi, yazar kasa ile yapılabilir. Bu durumda yazar kasa hesap özetlerinin bir nüshası İdareye verilmek zorundadır.

17.3 İşletmeye konu orman parkı sınırları içerisinde yaşayan ve ikametgâhına /özel mülkiyetindeki arazisine ulaşımını işletme sahasından geçerek sağlaması zorunlu olan yöre halkından ve misafirlerinden, işletme sahasından transit geçen yolculardan kapı giriş ücreti alınmayacaktır. Bu maddenin uygulanabilmesi için her türlü

Orman Parkı ve Muhdesatı Tesislere Ait Giderler

Madde 18-

18.1- Tesissiz olarak işletme hakkı kiraya verilecek olan orman parklarında, gelişim ve yönetim planında belirtilen tesislerin yapımına başlanması için, işletmeci tarafından “Orman Parkları Yönetmeliği” ile “Orman Genel Müdürlüğü Orman Parkları Uygulama Tebliği” esasları doğrultusunda yaptırılarak Orman Bölge Müdürlüğünce onaylanacak Uygulama Projeleri ile bu projelerde belirtilen tesislerin yapım giderleri işletmeciye ait olup; idareden her hangi bir maddi hak talebinde bulunulmayacaktır.

18.2- Orman parkı üzerinde yol, su, elektrik, trafo vb. gibi alt yapı tesisleri işletmeci tarafından yapılacak olup, bunların temin ve inşasına dair iş ve işlemler ile bunlara dair kamu kurum ve kuruluşları tarafından verilmesi gereken izin ve ruhsatlar işletmeci tarafından alınacak ve oluşacak bedeller işletmeci tarafından karşılanacak olup; idareden her hangi bir maddi hak talebinde bulunulmayacaktır.

18.3- İşletme konusu yere ait elektrik su ısınma vb. giderler işletmeciye aittir. Gerekliğinde masrafları işletmeciye ait olmak üzere ayrı elektrik ve su sayaçları takılır. İşletmeci, ihtiyacı olması halinde, tamirat için idareye yazılı olarak başvurur. İdarenin yazılı onayı alındığında verilen izinle sınırlı olmak kaydı ile tamirat yapılır. Yapılan tamirattan dolayı idareden hiçbir bedel talep edilmez ve tesis içerisinde bulunan ve işletmeye açık olan yerlerin düzeninden, bakımından ve muhafazasından işletmeci sorumlu olacaktır.

18.4- Orman parkının genel saha temizliği işleri işletmeci tarafından yapılacaktır.

Güvenlikle İlgili Konular

Madde 19-

19.1- İŞLETMECİ, işlettiği Orman Parkı ve muhdesatı tesislerde güven ve huzurun korunması için aşağıda belirtilen hükümlere uymak zorundadır;

19.1.1- İŞLETMECİ, Orman Parkı ve varsa muhdesatı tesislerin sabotaj, yangın ve güvenliği ile ilgili her türlü tedbiri almak ve yeteri kadar sağlık çantası ve yangın söndürme cihazı bulundurmaya zorundadır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur ve işletme açısından mevcut yapının bozulmasına neden olabilecek sebepler ve vukuu bulacak tüm zararları idarece yapılan tespit neticesi, idareye ödemekle yükümlüdür.

19.1.2- İŞLETMECİ; tesisler ve çevresinde çıkabilecek yangınlara karşı her türlü tedbirleri almak ve çıkabilecek yangınlarda söndürme çalışmalarına tüm personeli ile birlikte katılmak, il yangın kriz komitesinin bağlı bulunduğu mülki İDARE amirlerince alınan kararlara uymak zorundadır. Bu tedbirler tesisin kapalı olduğu zamanlarda bekçi marifetiyle devam ettirilir. Ormanlık alanda İŞLETMECİ'nin ihmal ve kusurundan çıktığı tespit edilen yanan sahanın ağaçlandırma bedeli İŞLETMECİ tarafından ödenir. Meydana gelen diğer zararlar İŞLETMECİ'den tazmin edilir.

19.1.3- İŞLETMECİ; tesislerin içini ısıtmaktan ve don tehlikesine karşı tedbir almak, çevresini aydınlatmak, temizlemek, su, elektrik ve telefon giderlerini eksiksiz olarak ilgili

teknik ve fiziki çözümleri üretmek İşletmecinin sorumluluğundadır.

17.4 Ormanlık tanıtımı veya ders etkinliği gibi, gezi ve rekreasyon amaçlı sahaya girmek isteyen İlköğretim seviyesinde olan öğrenci ve öğrenci gruplarının idareye müracaat etmeleri ve idarenin onay vermesi halinde, bu gruplardan giriş ücreti alınmayacaktır.

17.5 İşletmeye konu yapı ve tesis ile sahanın bulunduğu Orman Parkı girişlerinde uygulanacak ücret, ihale dokümanında belirtilen giriş ücretlerinden fazla olamaz. Otopark ücreti alınmayacaktır.

17.6 Müteakip yıllara ait giriş ücreti, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan ve her yıl Ocak ayı içerisinde açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi/TÜFE yıllık değişim (on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle, kiralama süresi boyunca işletici tarafından alınacaktır.

kurumlara ödemek zorundadır. İŞLETMECİ her yıl, sahada bulunan ve sorumlu olduğu tesisleri ve çevresindeki müstemilatının bakım, onarım ve tadilatını yapmak zorundadır.

19.1.4- İŞLETMECİ; kendisine teslim edilen saha içindeki tüm tesislerde Orman Parkına gelen ziyaretçilerin her türlü mal ve can güvenliğini sağlamakla yükümlü olup bu konuda Orman Parkında yıldırım düşebileceği, ağaç devrilebileceği, izinsiz hamak kurulamayacağı, ağaca çıkılamayacağı, yaban hayvanı çıkabileceği vb. konularda ikaz levhaları dikmek gibi gerekli tedbirleri almak zorundadır. Bu tedbirler tesis veya sahanın kapalı olduğu saatleri de kapsar. Ayrıca otopark olan yerlerde otoparktaki araçların düzeni ve güveni için bir görevli bulundurmak zorundadır.

19.1.5- İDARE; tesis veya tesislerde telefon, telsiz haberleşmesi, kontrol, yangın vb. işler için gerekli gördüğü hallerde görevli memur bulundurur.

19.1.6- İŞLETMECİ; tesislerde ilkyardım malzemesi ve sahanın, yerin özelliklerine göre gerekli tıbbi malzemeyi bulundurmak ve ziyaretçilerin tıbbi müdahaleye gereksinimi olduğunda en yakın sağlık kuruluşuna bildirmek zorundadır.

19.1.7- Orman Parkı ve muhdesatı tesisler içerisinde gerek işletmeci personeli ve gerekse üçüncü şahıslara dair meydana gelebilecek yaralanma, ölüm gibi vukuu bulacak olaylardan ve uğranılacak zararlardan işletici sorumludur. İdare bu durumlarda sorumlu tutulmayacaktır.

19.1.8- Yasalara ya da genel ahlaki kurallara aykırı faaliyetlerin gerçekleştirilmemesi için işletici gerekli tedbirleri alacaktır.

Yasaklar ve Cezai Şartlar

Madde 20-

20.1- İŞLETMECİ, 10/8/2005 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereği, yiyecek ve içecek satılan, depolanan ve servisi yapılan işyerlerinde, her türlü tedbirleri alacaktır.

20.2- Yaban hayvanlarına zarar verici faaliyetlerde bulunamaz, bulunulmasına müsaade edemez.

20.3- İŞLETMECİ; Mülki amirlikten ve İDARE'den izin almak kaydıyla hizmet ve faaliyetin gayesine uygun eğlence programı düzenleyebilir. AncakValiliği Mahalli Çevre Kurulunun alacağı veya belirleyeceği azami gürültü seviyesini tesbit eden desibel miktarı geçilmemek kaydıyla müzik ve ses yayını yapabilir.

20.4- İŞLETMECİ; tesislerin içi ve çevresinde yapacağı her türlü davet, düğün, konser, şenlik, temsil tiyatro ve bunun gibi organizasyonlarda en az 7 (yedi) iş günü öncesinden İDARE'ye yazılı olarak bilgi vermek zorundadır. Bu tür organizasyonlarda ilgili kurumlardan alınması gereken her türlü izin İŞLETMECİ tarafından alınacak olup organizasyonlar esnasında olabilecek her türlü hukuksal sorumluluk İŞLETMECİ'ye aittir.

20.5- İDARE; en az 15 gün önceden haber vermek ve İŞLETMECİ'nin de uygun görüşünü almak koşulu ile yılda en fazla 4 (dört) defa resmi etkinliklerde (toplantı vb.) bulunabilir. İŞLETMECİ bu etkinliklerden dolayı İDARE'den salon kirası talebinde bulunamaz.

20.6- İŞLETMECİ; tesislere ve sahaya kapasiteleri üzerinde ziyaretçi alamaz.

20.7- İŞLETMECİ; tesislerin İDARE'ce belirlenen rengini ve görünümünü değiştiremez. Tesis çevresine meşrubat kasaları ve sandıkları gibi çirkin görüntü oluşturacak artık ve çöpler koyamaz.

20.8- İşletmecilik süresince, orman parklarındaki faaliyetler, Bakanlığımızın itibarını zedeleyici yada 5326 sayılı Kabahatler Kanununda belirtilen toplum düzenini bozucu, genel ahlaki değerlere ve adaba aykırı olamaz.

20.9- İŞLETMECİ; hiç bir şekilde belgesiz satış yapamaz.

20.10- İŞLETMECİ; tesisler ve sahanın; açılış ve kapanışı ile ilgili, Mülki Amirlikçe verilen saatlere uymak zorundadır.

20.11- İŞLETMECİ; genel sahanın ve tesislerin günlük, haftalık ve aylık bakımlarını yapmak zorundadır.

20.12- İŞLETMECİ her türlü tesisler ile saha genelinin devamlı olarak temiz tutulmasını sağlayacaktır.

20.13- İŞLETMECİ; çöp bidon ve kutularının içine her gün naylon torba koymak ve çöpleri naylon torbalarla toplamak ve ilaçlamak zorundadır. Toplanan çöpler kapalı kasalı vasıtalarla Belediyece belirlenen sahalara İŞLETMECİ tarafından nakledilecektir.

20.14- İŞLETMECİ; tasdikli Gelişim ve Yönetim Planı'nda belirtilen kullanım alanlarının türünü, sınırlarını, kapasitelerini, standartlarını ve kullanım amaçlarını değiştiremez, ilave yapamaz.

20.15- İŞLETMECİ; İDARE'nin göstereceği kullanım alanı sınırları dışında tasarrufla bulunamaz.

20.16- Önerilecek olan yol, yapı ve tesisler için; mevcut topografyanın ve bitki örtüsünün en az zarar göreceği alanlar seçilecektir.

20.17- Mevcut ve önerilecek yol, yapı ve tesislerin dışında kalan alanlardaki bitki örtüsüne ve topografyaya zarar verilmeyecektir.

20.18- İŞLETMECİ; İDARE'nin izni olmaksızın kendisine teslim edilen tesisler dışında seyyar veya prefabrik herhangi bir büfe, satış ünitesi, reklam veya tanıtım amaçlı karavan ve bunun gibi tesisleri sahaya getiremez. Ticari amaçlı kullanamaz. Seyyar ve benzeri satıcıları saha içerisine alamaz.

20.19- İŞLETMECİ; çevreyi ve çevredeki bitki örtüsünü korur. Sahada mevcut otların biçilmesi dışında yaralama, budama, kesme, kökleme, yakma vb. bitki örtüsüne hiç bir müdahalede bulunamaz, yaban hayvanlarına zarar verici faaliyetlerde bulunamaz. Bu yasaklanan fiillerin ziyaretçiler tarafından yapılmasına da mani olmakla yükümlüdür.

20.20- İŞLETMECİ; pişirme ve ısıtma amacıyla yapılmış veya belirlenmiş; alan ve tesisler dışında; açıkta, üniteler arasında veya içinde odun, kömür, tüpgaz veya bir başka şekilde ateş yakamaz, yaktıramaz, yakılmasına izin veremez.

20.21- İŞLETMECİ; temizlik ve yıkama amacıyla yapılmış tesisler dışında veya açıkta; bulaşık, el, yüz, vücut, araba yıkayamaz ve yıkanmasına izin veremez, mevcut su kaynaklarının kirlenmesine neden olabilecek faaliyetlerde bulunamaz.

20.22- İŞLETMECİ; spor yapanlar ile serbest oyun oynayanların diğer ziyaretçilere rahatsızlık vermesini engellemek zorundadır.

20.23- İŞLETMECİ; İDARE'ce belirlenen tanıtım, uyarı ve bilgi levhalarının şeklini, rengini ve yerlerini değiştiremez. Konulmuş levhaları kaldıramaz. İDARE'den yazılı izin almadan, işletmeciliğini aldığı tesis çevresinde ve sahada reklam amaçlı billboard, pankart, döviz, afiş vb. asamaz, asılmasına müsaade edemez ancak tesislerde, tesis çevresinde ve sahada "Orman Parkları Yönetmeliği" ile "Orman Genel Müdürlüğü Orman Parkları Uygulama Tebliği" ne uygun olmak ve İDARE'den izin almak koşulu ile ihtiyaç duyulan yerlere tabela koyabilir.

20.24- İŞLETMECİ, işletmeciliğini aldığı Orman Parkının ve tesislerin ismini değiştiremez. Ancak İDARE'nin yazılı iznini almak ve kullanım amacına uygun olmak şartıyla, işlettiği tesislerin ismini değiştirebilir.

20.25- İŞLETMECİ; günübirlik alana sahip Orman Parklarında sadece günübirlik olarak gelen ziyaretçileri saha içerisinde mevcut tesis hizmetlerinden faydalanmaya zorlayamaz. Sahada mevcut, masa, ocak, çeşme, vb. tesisleri paralı olarak kullandıramaz.

20.26- Belirlenen otopark yerleri dışında park yapılması yasaktır. İŞLETMECİ tesise gelen müşterilerin araçlarının otopark kapasitesini aşması durumunda fazladan yer talebinde bulunamaz.

20.27- İŞLETMECİ; elektrik tesisatını kurulu gücü üstünde kullanamaz ve kullanılmasına müsaade edemez. Bundan dolayı ortaya çıkacak zararları karşılamayı peşinen kabul eder.

20.28- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde Orman Parkı idareye teslim edilmezse, (10) on günlük İDARE'ye teslim süresinden boşaltma tarihine kadar geçecek her gün için, cari yıl kira bedelinin güne tekabül eden miktarının 5 (beş) katı ceza, İŞLETMECİ tarafından itirazsız olarak ödenir.

20.29- Ceza ödenmesi Orman Parkının kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz.

İşletme Süresinin Sona Ermesi, Mesire Yeri ve Varsa Muhdesatı Tesislerin Teslim Alınmasına İlişkin Şartlar, Kesin Teminat, Depozito ve Güvencenin Geri Verilmesi

Madde 21-

21.1- İşletme süresi, sözleşmeye uygun olarak... (...) yıllık sürenin bitimiyle sona erer.

21.1.1- İşletme süresi sona erdiğinde işletmeci, Orman Parkı ve varsa muhdesatı tesisleri derhal tahliye etmek zorundadır.

21.1.2- İşletmeci, sözleşmenin feshi halinde ihbar tebligatını müteakip 10 (On) gün içinde Orman Parkı ve varsa muhdesatı tesisleri tahliye etmek zorundadır.

21.1.3- İşletmeci, Orman Parkı ve varsa muhdesatı tesisleri tahliye etmezse, 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

21.1.4- Orman Parkı ve varsa muhdesatı tesislerin İşletmeci'den teslim alınmasında, İdare'nin cezai şartı isteme hakkı saklı tutulur.

21.2- Orman Parkı ve varsa muhdesatı tesisler, İade Tutanağı ile teslim alınır. İade Tutanağı, idare görevlisiyle/denetim görevlisiyle işletmeci veya vekili tarafından imzalanmak suretiyle mahallinde düzenlenir.

21.2.1- İşletmeci, 21.1.1 ve 21.1.2 maddelerinde belirtilen her iki halde, işletilen yeri müşterilata ile birlikte İade Tutanağı ile idareye teslim eder. İade Tutanağında, Teslim Tutanağı düzenlenerek teslim edilip kiracının kullanımına bırakılan Orman Parkı üzerindeki dikili şeyler (ağaçların vb.) ile tesislerin (muhdesat, müşterilata ile varsa bunlar içerisindeki demirbaş ve mefruşatın) tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

21.2.2- İşletmeci tarafından, işletme hakkı kiraya verilen Orman Parkı ve varsa muhdesatı tesislerde yapılan her türlü yatırım, sökülmeden en son hali ile idareye aynen teslim edilir ve bu da İade Tutanağında yer alır. İşletmeci bu yatırımlar için idareden herhangi bir hak talep edemez.

21.2.3- Sözleşme süresi sonunda İşletmeci yer teslimini müteakip aboneliğini üstlendiği elektrik su, telefon, doğalgaz vb. borçlarının tamamını ödeyerek İdare'ye teslim eder.

21.3- İşletmeciye tesisli olarak tutanakla teslim edilmiş olan her türlü taşınır ve taşınmaz malların kaybı, eksilmesi, değişikliği, hasar görmesi ve bozulması halinde meydana gelecek olan zararlar İşletmeci tarafından aynen temin edilerek teslim ya da iade tutanağının düzenlendiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca bir hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir. Bu zararlar, İşletmeci tarafından ödenmediği takdirde depozitodan karşılanır. Depozito yetmediği takdirde geri kalan zarar İşletmeci' den ayrıca alınır. Gecikme halinde yasal faizi ile birlikte tahsil edilir.

21.4- Kesin teminat, Orman Parkı ve varsa muhdesatı tesislerin işletme hakkı süresinin sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun biçimde sona ermesi ve "İade Tutanağının" düzenlenmesini müteakip işletmecinin, Sosyal Güvenlik Kurumu ile Vergi Dairesine borcunun bulunmadığını belgelemesi ve idareye herhangi bir borcunun olmadığını tespit edilmesinden sonra işletmeciye geri verilir.

21.4.1- İşletmecinin bu iş nedeniyle idareye olan borçlarını ödememesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı kiracıya geri verilir.

21.4.2- Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; “İade Tutanağının” düzenlenmesinden itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle geri verilemeyen kesin teminat sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

21.5- Sözleşme süresi sonunda mesire yeri ve varsa muhdesatı tesisler boşaltıldıktan ve işletmecinin bütün borçları ödendikten sonra, kesin teminat, depozito ve güvence işletmeciye iade edilir, aksi takdirde iade edilmez.

İşletmecinin Ölümü

Madde 22- İşletmecinin ölümü halinde, kesin teminatı varislerine verilir. Ancak, idare, varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat, depozito bedeli ve güvence bedeli verilmesi şartıyla sözleşmeyi %30 bedel artışı yapmadan devredebilir.

İşletmecinin İflası Hali

Madde 23- İşletmecinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 14’üncü maddeye göre işlem yapılır.

İşletmecinin Ağır Hastalığı, Tutukluluk veya Mahkûmiyet Hali

Madde 24- İşletmeci sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeni ile taahhüdünü yapamayacak duruma girerse, bu hallerin oluşundan itibaren 30 gün içinde idarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla işe devam edebilir.

Eğer kiracı/işletici kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir kayyum tayin edilmesi istenebilir.

Yukarıdaki hükümlerin uygulanamaması halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 14’üncü maddeye göre işlem yapılır.

İşletmecinin Birden Fazla Olması Hali

Madde 25-

25.1- Birden fazla gerçek veya tüzelkişi tarafından birlikte yapılan işte, ortaklardan birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkûm olması gibi haller sözleşmenin devamına engel olmaz.

25.2- Birlikte yapılan işte, pilot ortağın şahıs veya şirket olmasına göre ölüm, iflas veya dağılma hallerinde sözleşme kendiliğinden sona erer. Ancak, diğer müşterilerin teklifi ve idarenin uygun görmesi halinde sözleşme yenilenerek işe devam edilir.

25.3- Birlikte yapılan işte gruba dâhil pilot ortaktan başka herhangi bir ortak şahsın ölümü veya ortak şirketin herhangi bir sebeple dağılması halinde, pilot ortak ve grubun diğer ortakları, teminat dâhil işin o ortağa yüklediği sorumlulukları da üzerlerine alarak işi bitirirler.

İşletmecinin Orman Parkı ve Muhdesatı Tesislerin İşletilmesiyle İlgili Çalıştıracığı Personele İlişkin Sorumlulukları

Madde 26-

26.1- İşletmecinin, Orman Parkı ve muhdesatı tesislerde çalıştıracığı personelle ilgili sorumlulukları ve buna ilişkin şartlarda aşağıda belirtilen hükümler uygulanır.

26.1.1- Çalışanların sağlık işleri; İşletmeci, bütün giderleri kendisine ait olmak üzere hizmetinde çalışanlar için, gerek teker teker ve gerekse topluca yaşadıkları ve çalıştıkları yerlerde, yürürlükte olan sağlık ve güvenlik mevzuatı hükümlerine uygun olarak her türlü sağlık önlemlerini almak ve çalışanların buldukları şartlara göre sağlıklı bir şekilde yiyip içmeleri, yıkanmaları, zorunlu olması ve idareden izin alınması şartıyla yatıp kalkmaları, hastalıklardan korunmaları, hastalık veya bir kaza halinde tedavileri konularında ilgili mevzuat hükümlerine ve idare veya denetim görevlisinin kendisine vereceği talimata uymak zorundadır.

26.1.2- Çalışanların kazaya uğramaları; İşletmecinin almış olduğu tedbirlere rağmen olabilecek kazalarda, işletmecinin işçi ve personelinden kazaya uğrayanların tedavilerine ilişkin giderlerle, kendilerine ödenecek tazminat işletmeciye aittir. Ayrıca işçi ve personelden iş başında veya iş yüzünden ölenlerin defin giderleri ile ailelerine ödenecek tazminat da işletmeci tarafından karşılanır.

26.1.3- İşletmeci bu hususta, yürürlükte bulunan genel hükümlere uyacaktır.

26.2- İŞLETMECİ; görevli personeline görevleriyle uyumlu kıyafet giydirmek zorundadır. Görevli personel görev saatleri içinde yakalarına tanıtıcı kimlik kartı takmak zorundadır.

26.3- Tesislerde çalışan personelin listesi ve sabıka kaydı; işe başladıklarından en geç bir ay içerisinde İŞLETMECİ tarafından İDARE'ye verilir. Tesiste çalışanların sigorta ve iş güvenliği İŞLETMECİ'ye aittir. İŞLETMECİ; tesiste çalışanların temizlik şartlarına uygun olarak düzgün kıyafetle ve gerekli ciddiyetle görev yapmaları için gerekli tedbirleri alır. Ziyaretçilerin huzurunu bozucu davranışta bulunan personel İDARE'nin ikazıyla işten uzaklaştırılır.

Anlaşmazlıkların Çözümü

Madde 27-

27.1- Bu sözleşmenin uygulanmasından doğacak ihtilaflarda ve bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 6831 sayılı Kanun, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, Orman Parkları Yönetmeliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

27.2- Bu sözleşme ile ihaleye konu olan Orman Parkı ve muhdesatı ile benzeri her türlü hizmetlerde; 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun kira akdine ilişkin hükümleri uygulanmaz.

27.3- İŞLETMECİ ile üçüncü şahıslar arasından çıkabilecek ihtilaflarla ilgili olarak İDARE sorumlu tutulamaz.

27.4- Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde icra daireleri ve mahkemeleri yetkilidir.

Yürürlük

Madde 28-

28.1- İşbu sözleşmede hiçbir silinti, kazıntı, değiştirme yoktur.

28.2- Bu sözleşme noter tarafından onaylanıp tescil edildiği/imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.³⁰

28.3- Bu sözleşme, yirmi sekiz (28) maddeden ibaret olup, İdare ve İşletmeci tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra .. / .. / 20... tarihinde 1 (Bir) nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, İşletmecinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygunluğu idarece onaylı suretini" düzenleyip kiracıya verecektir.

İDARE

İŞLETMECİ³¹

³⁰ 1-İdare, sözleşmenin Kamu Tüzel Kişileri ile yapılması halinde aşağıdaki metni yazacaktır.

"**28.2.** Bu Sözleşme; taraflarca imzalanmasını müteakip yürürlüğe girer."

2-İdarenin gerek görmesi halinde noter tasdiki istenecek.

³¹İşletmecinin (tüzel kişi olması halinde yetkili temsilcisinin) veya yetkili vekilin adı-soyadı, yetki belgesi ile imza sirküleri

Ek: 18 Devir Taahhütname

DEVİR TAAHHÜTNAMESİ³²

Sözleşme Devrini Alacak Kişi/Kurum/Kuruluş	
Ad Soyad / Unvan	:
TC No / Vergi No	:
Adres	:
Telefon	:
e-posta	:

Sözleşme Devrine Konu İş	
Sözleşmeye Konu İş	:
Sözleşme Konusu İş Adresi	:
İlgili İdare	:
Sözleşme Başlangıç Tarihi	:
Sözleşme Bitiş Tarihi	:

Yukarıda bilgileri belirtilen orman parkı ile ilgili olarak, sözleşme ve ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı, işletmeciliğini üstleneceğim orman parkını, sözleşmesine, şartnamesine, plan ve projelerine uygun şekilde çalıştıracığımı, devir alacağım kira sözleşmesinin şartlarını, devir işlemi neticesinde yıllık kira bedelinin % 30 oranında arttırılmasını ve devre esas kira bedelini kabul ve taahhüt ederim.

İmza

Ad Soyad³³ / Unvan

TC/Vergi No

³² Devir taahhütname notere tasdik ettirilir. Kamu tüzel kişilikleri ile imzalanan sözleşmelerde noter tasdiki aranmaz.

³³ Devir alacak kişinin (tüzel kişi olması halinde yetkili temsilcisinin) veya yetkili vekilin adı-soyadı, yetki belgesi ile imza sirküleri