
**ESKİŞEHİR KIZILINLER TERMAL
TURİZM MERKEZİ 1/5000 ÖLÇEKLİ
ODUNPAZARI I. ETAP NAZIM İMAR
PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

19

**ESKİŞEHİR KIZILINLER TERMAL TURİZM MERKEZİ 1/5000 ÖLÇEKLİ
ODUNPAZARI I. ETAP NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

AMAÇ

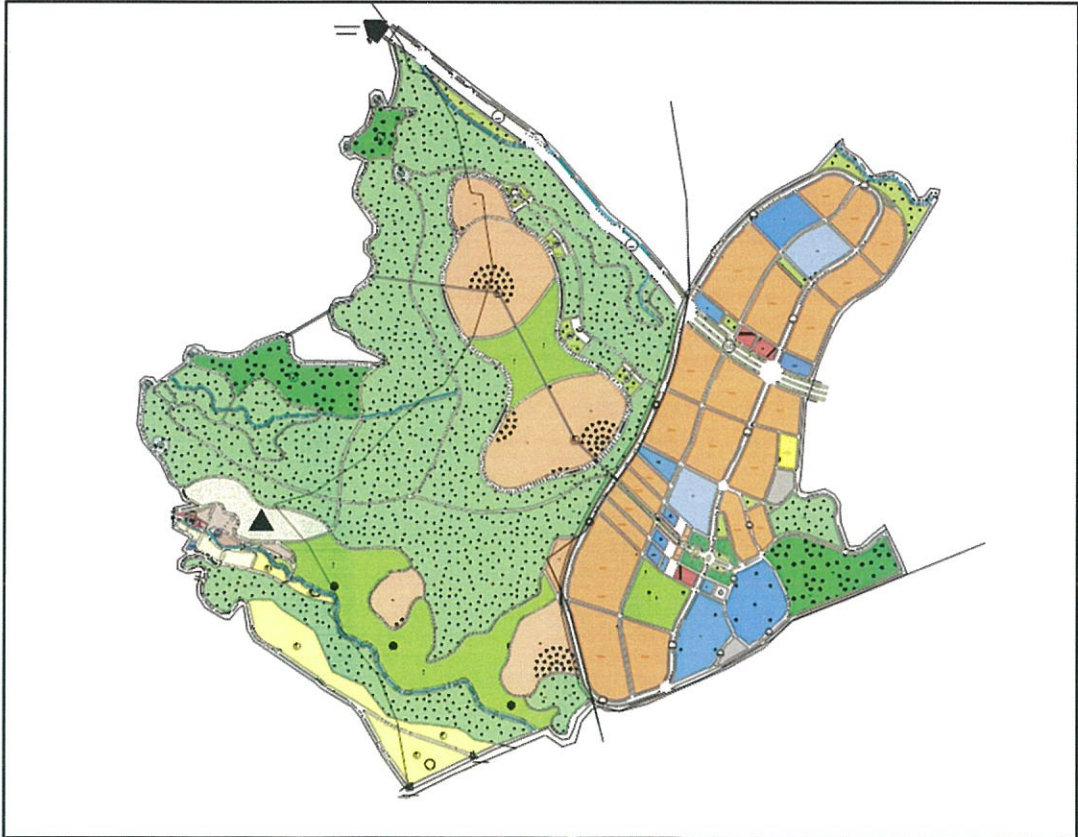
Bu plan değişikliği ile Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi sınırları içerisinde daha önce 5 kat olarak belirlenen Termal Turizm Alanı ile Sağlık Turizm Alanı yapılaşma koşullarının 3 kata düşürülerek bölgenin taşıma kapasitesi, doğal ve kültürel değerleri ile uyumlu, sürdürülebilir bir turizm gelişimini desteklemek; aynı zamanda yapı yoğunluğunu azaltarak çevresel etkileri en aza indirmek amaçlanmıştır.

KAPSAM

Bu çalışma, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi sınırları içerisinde bulunan ve Bakanlığımızca 10.01.2013 tarihinde onaylanan 1/5.000 Ölçekli Odunpazarı I. Etap Nazım İmar Planını kapsamaktadır.

ALANIN PLAN DURUMU

Plan notu değişikliği teklifine konu plan kararları, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi sınırları içerisinde bulunan ve 10.01.2013 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan Odunpazarı I. Etap 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını kapsamakta olup plan notu değişikliğine konu 1/5.000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan kararlarında Termal Turizm Alanı için yapılaşma koşulları E:0.60 (5 Kat), Min. İfraz 10.000 m² olarak ve Sağlık Turizm Tesis Alanı için yapılaşma koşulları E:0.30 Yençok: 17.50 (5 Kat) olacak şekilde belirlenmiştir.



10.01.2013 ve 14.02.2013 tarihlerinde onaylanan I ve II. Etap Odunpazarı
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

 2

ETÜT RAPORU

10.09.2015 ve 20.03.2018 tarihlerinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından ve 19.09.2023 tarihinde Eskişehir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları planlama alanını kapsamaktadır.

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi kapsamında 10.01.2013 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan Odunpazarı I. Etap 1/5.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan notu değişikliğine konu 1/5.000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan Sağlık Turizm Alanı ve Termal Turizm Alanı kullanımlarına ilişkin Plan Notlarının bölgenin doğal silüetini bozmadan çevreyle uyumlu bir yapılaşma sağlamak amacıyla Termal Turizm Alanı için belirlenen Yençok: 17.50 m (5 Kat) yerine Yençok: 13.50 m (3 Kat) olacak şekilde ve Sağlık Turizm Tesis Alanı için Yençok: 13.50 m (3 Kat) olacak şekilde yeniden belirlenmiştir.

Ayrıca Eskişehir Rumeli Turizm İnşaat Yatırım San ve Tic A.Ş. tarafından Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Takmak Mahallesi'nde bulunan ve iniş şeridi planlanan alanının batısında "İniş Şeridi" yapılmasına ilişkin görüş talebi bulunmakta olup söz konusu talebe ilişkin hava mania planlarının Sağlık Turizm Tesis Alanı içindeki yapı yükseklikleri dikkate alınarak belirlenmesi istenilmiştir.

30.10.2008 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Turizm Tesis Alanı kullanımına 724 metre mesafede, Sağlık ve Turizm Tesis Alanı kullanımına 573 metre mesafede yer aldığının tespit edildiğinden, Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi içerisinde bulunan Sağlık Turizm Alanı ve Termal Turizm Alanı kullanımlarına ilişkin plan notu bu doğrultuda düzenlenmiştir.