

**Kastamonu İli Abana İlçesi
Askeri Alan (Jandarma) Amaçlı
Nazım İmar Planı**

Açıklama Raporu

**2025
ANKARA**



**TM PLANLAMA PROJE DANIŞMANLIK
İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.**

Kastamonu İli Abana İlçesi
Askeri Alan (Jandarma) Amaçlı
Nazım İmar Planı

Açıklama Raporu

2025
ANKARA

İÇİNDEKİLER

I. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
II. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	8
III. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BÖLGENİN EKONOMİK, SOSYAL VE NÜFUS YAPISI	8
3.1. Ekonomik Yapı	8
3.2. Sosyal Yapı	10
3.3. Nüfus Yapısı	11
3.4. Planın Sosyal ve Ekonomik Amacı	12
IV. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	13
V. İDARİ YAPI, SINIRLAR	15
VI. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	17
VII. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	17
VIII. MÜLKİYET BİLGİSİ	18
IX. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	19
X. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	19
10.1. Abana (Kastamonu) İmar Planı	19
10.2. Kastamonu İli Abana Balıkçı Barınağı, Mahmuz ve Kıyı Düzenlemesi Uygulama İmar Planı	20
10.3. Kastamonu İli Abana İlçesi Kıyı Koruma Yapısı (Ayrık Dalgakıran) Amaçlı İmar Planı	20
10.4. Kastamonu İli, Abana İlçesi, Merkez Mahallesi Millet Bahçesi Amaçlı İmar Planı Değişikliği	21
XI. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	21
XII. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	21
XIII. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	22
XIV. PLAN KARARLARI	22

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

(1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı)

İLİ/İLÇESİ : KASTAMONU/ABANA

MAHALLESİ : MERKEZ MAHALLESİ

HALİHAZIR HARİTA VE İMAR PLANI PAFTA NO: E32-a-01-a

ÖLÇEK : 1/5000

I. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Kastamonu İli, Karadeniz Bölgesi'nin batı bölümünde yer almakta olup, doğuda Sinop ve Çorum, kuzeyde Karadeniz, batısında Karabük ve Bartın ve güneyinde Çankırı illeri ile çevrilidir. İl'in toplam yüzölçümü 13.108 km² dir. Kastamonu İli, İç Anadolu'yu Batı Karadeniz Bölgesi'ne bağlayan ulaşım aksı ve Karadeniz'i Marmara Bölgesine bağlayan ana iki aksın kesiştiği alan üzerinde yer almaktadır.

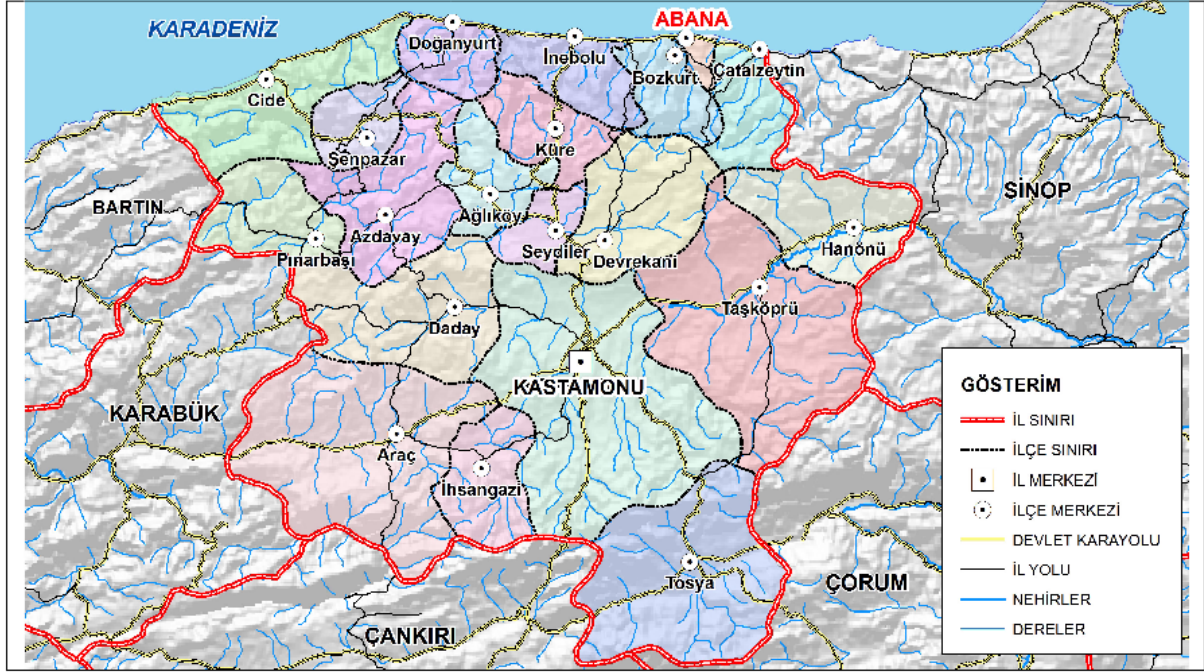
Abana, Kastamonu'nun Karadeniz kıyısında yer alan ilçelerindedir. İlçe Merkezi, Kastamonu İl Merkezine uzaklığı 122 km dir. İlçenin toplam yüzölçümü 33 km²dir. İl'in yüzölçümünün %0,25'ini oluşturmaktadır. Abana İlçesi'nin doğusunda Çatalzeytin, batısında İnebolu, güneyinde Bozkurt ve kuzeyinde Karadeniz yer almaktadır.

Harita 1: Ülke ve Bölge İçindeki Konumu



Abana, Kastamonu'nun Karadeniz kıyısında yer almaktadır. Abana'ya Devrekani, Bozkurt ve İnebolu üzerinden ulaşmak mümkündür. İl merkezi ile en kısa ve en çok kullanılan güzergâh, Bozkurt-Devrekani-Kastamonu güzergahıdır. Abana ile Kastamonu merkez arası 101 kilometredir.

Harita 2: Kastamonu İli İdari Bölünüşü



Abana'nın Karadeniz ile 11 kilometre sahil şeridi bulunmaktadır. Zonguldak-Sinop sahil yolunun güneyinde kalan kesimde arazi oldukça dik ve engebelidir. İlçenin en yüksek yeri 300 metre rakımlıdır. İlçenin 33 kilometre karelik yüzölçümünün büyük bir bölümü, orman (kestane, çam, meşe) fundalık, çalılık, kayalık meskûn saha şeklindedir. Batısında Ezine ve İlişi, doğusunda Hacıveli ve Kuğu çayları dik yamaçları ve kanyonları geçerek Abana çevresinde denizle buluşurlar.

Abana, topografyanın etkisiyle dağınık bir yerleşime sahiptir. Kentin güneyinde, birçok eski konak ya da ev bulunmaktadır. İlk yerleşimlerin kentin güneyindeki tepelik alanlarda olduğu, bu alanlarda küçük alanlarda tarım ve hayvancılık yapıldığı belirtilmektedir. Bu bölgede yer alan eski konutlar, dağınık ve bir birinden oldukça uzak inşa edilmiştir. Hacıveli ve Çayırılık Mahalleleri kent merkezinden kopuktur. Bu alanlarda eski yerleşim yerleridir. Abana'da konut gelişimi dağınık olarak birçok noktada olmuştur. Günümüzde kent merkezini oluşturan konut dokusu ise 1950 yılında sonra

gelişmiştir. 1980 yılında sonra bu bölgede apartmanlar görülmeye başlanmıştır. 2000 yılından sonra ise turizmin gelişmesiyle özellikle Çatalzeytin Yolu üzerinde olmak üzere ikinci konutlar gelişmiştir. Abana'nın kent merkezi oldukça yoğun bir kentsel dokuya sahip iken, güneye gidildikçe kırsal kimlik ön plana çıkmaktadır.

Yerleşim alanı Ezine Çayı'nın oluşturduğu birikinti konisi üzerinde gelişmiştir. Karadeniz'e paralel seyreden D010 karayolu yerleşimi ikiye bölmektedir. Abana kent merkezi bu yolun kuzeyinde, yol ile Karadeniz arasında yer almaktadır. Nispeten kırsal gelişmelerin görüldüğü ve daha az yoğun yapı yoğunluğuna sahip kesim ise D010 Karayolu'nun güneyinde kalmaktadır. Bu karayolu topografya açısından da sınır teşkil etmektedir. Bu yolun kuzeyindeki alanlar düz, güneyinde ki alanlar oldukça dik ve engebelidir.

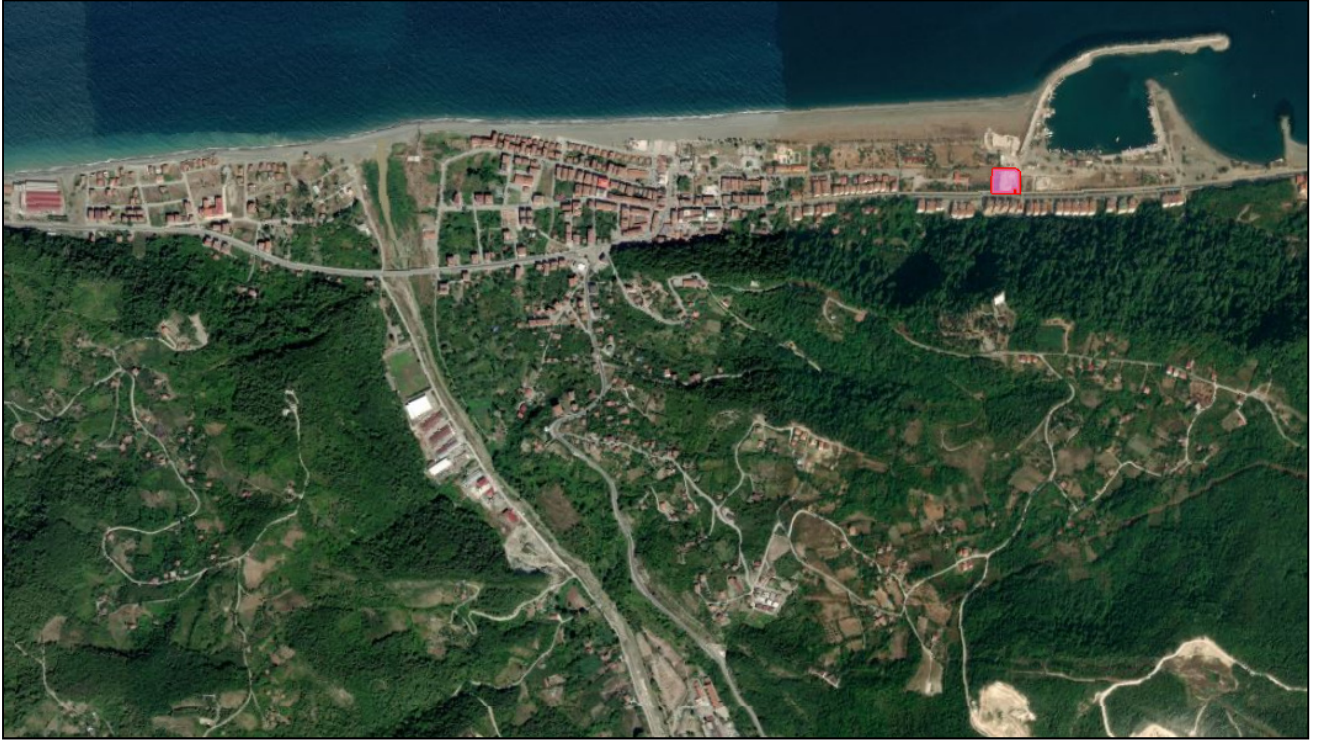
Yerleşimde ticari kullanımlar belediye binası çevresinde yoğunlaşmaktadır. Belediye önünde yer alan meydan ve çevresi, ticari faaliyetlerin en yoğun olduğu kesimdir. Belediye, kaymakamlık, özel idare, emniyet müdürlüğü, ziraat bankası gibi kamu kurumları da bu alanda yer seçmiştir. Bu kesim kentin idari ve ticari merkezini oluşturmaktadır.

Kıyı bölgesinde genelde yaz nüfusuna yönelik ticari kullanımlar yer almaktadır. Konaklama, yeme-içme, hediyelik eşya satışı gibi ticari faaliyetler bu kesimde görülmektedir.

İdari ve ticari merkez olarak tanımlanan alanda, bitişik yapı düzeni görülmektedir. Kentin diğer bölgeleri ise, ayrık düzen yapı nizamında gelişmiştir. Abana'da topografyanın uygun olduğu kesimlerde yapılar genelde 5-6 katlıdır. Yapı kalitesi orta ve iyidir. Yerleşmenin güneyinde eğimin yüksek olduğu kesimlerde ise yapılar genelde 2-3 katlıdır. Yerleşmenin güneyindeki bölgede ahşap cumbalı yapılar sıklıkla görülmektedir.

Planlama Alanı, Abana ilçesinde Merkez Mahallesi'nde, kent merkezinin doğusunda, Abana - Çatalzeytin istikametli, D010 karayolunun hemen kuzeyinde ve karayoluna cepheli olmak üzere, sahil kesiminde yer almaktadır. Planlama alanı E32-a-01-a numaralı 1/5000 ölçekli harita üzerinde yer almaktadır.

Harita 3: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü



II. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Abana kıyı kesimi dışında oldukça dik ve engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Yerleşmenin içinden geçen ve Karadeniz'e dökülen Ezine(Harmasun) Çayı, oldukça derin bir vadi oluşturmuştur. Bu vadinin iki yanında, vadi yamaçlarının üst kısımlarında eğim nispeten azalmaktadır. Günümüzdeki kent merkezi Ezine Çayı'nın oluşturduğu birikinti konisi üzerinde kurulmuştur. Yerleşimde görülen düz alanlar, birikinti konisi ve vadi tabanıdır.

Hâlihazır harita alanın büyük bir bölümü ve kent merkezinin yer seçtiği alanın büyük bir bölümü %0-10 eğimli alanlardan oluşmaktadır. Yerleşme çevresinde eğimin yüksek olduğu alanlar aynı zamanda orman alanlarıdır. Yerleşmenin güneyinde %11-20, %21-30, %31-40 ve %41 üzerinde eğimli alanlar görülmektedir.

Abana yerleşim alanının çevresi genel olarak orman arazisidir. Yerinde yapılan arazi kullanım çalışmasında, hâlihazır haritanın 38,4 ha'lık bölümünün tarım alanı, 1,87 ha'lık kısmının fındıklık, 233,7 ha'lık kısmının ağaçlık alan olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca 0,50 hektar mera alanı, 1,58 hektar mezarlık alanı, 21,7 hektar kıyı-kumsal, 4,30 hektar dere-kanal bulunmaktadır.

Abana'da, Karadeniz iklimi hüküm sürmektedir. Karadeniz kıyısında yer alan yerleşmenin rakımı 0 - 300 m arasındadır. Yerleşme, kıyı kesiminde yer aldığı için, Karadeniz İklim özellikleri görülmektedir. Abana'da, iç kesimlerine göre, daha yumuşak ve yağmur yağışlı bir iklim hüküm sürmektedir.

III. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BÖLGENİN EKONOMİK, SOSYAL VE NÜFUS YAPISI

3.1. Ekonomik Yapı

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2003 yılında yapılmış olan, "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre, Kastamonu İli, 2. derece gelişmiş iller grubunda yer almakta olup, Türkiye'deki iller arasındaki gelişmişlik genel sıralamasında 2004 yılı itibari ile 51. sırada bulunmaktadır.

Abana İlçesi ise, Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2003 yılında yapılmış olan "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları"na göre, 2.derece

gelişmişlik grubundaki ilçeler kapsamında bulunmakta olup, 1996 yılındaki araştırma kapsamında değerlendirilen 858 ilçe arasında 98; 2004 yılındaki araştırma kapsamında değerlendirilen 872 ilçe arasında ise 87. gelişmişlik sırasında yer almaktadır.

Abana, 1996 yılında 858 ilçeyi kapsayan gelişmişlik sıralamasında 98 sırada olan Abana'nın ilçeleri arasında ise gelişmişlik düzeyi bakımından 2. sırada olduğu görülmektedir. 2004 yılına gelindiğinde ise 872 ilçeyi kapsayan gelişmişlik düzeyi araştırmasında 87. Sıraya yükselen İyidere İlçesi'nin 2004 yılında Kastamonu ilçeleri arasında gelişmişlik sıralaması bakımından 1. Sıraya yükseldiği görülmektedir (Bkz. Tablo 1).

Tablo 1: Kastamonu İli'ne bağlı ilçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (1996-2004)

İlçe	Gelişmişlik Sırası	
	1996 (858 İlçe içinde)	2004 (872 İlçe içinde)
Merkez	97	119
Abana	98	87
Ağlı	624	498
Araç	490	582
Azdavay	307	688
Bozkurt	427	328
Cide	548	646
Çatalzeytin	484	531
Daday	501	562
Devrekani	468	507
Doğanyurt	824	829
Hanönü	705	667
İhsangazi	686	660
İnebolu	229	462
Küre	575	544
Pınarbaşı	697	764
Seydiler	515	384
Şenpazar	648	670
Taşköprü	447	463
Tosya	223	274

Kaynak: www.kalkinma.gov.tr, 2014

Abana 1945 yılında ilçe merkezi olmuştur. 1953 yılında Bozkurt'a bağlanmış, 1968 yılında da tekrar ilçe merkezi statüsüne kavuşmuştur.

İlçe merkezi olmasından dolayı Abana'da gelir getirici başlıca çalışma alanı kamu sektörüdür. Kamu kurum ve kuruluşlarından dolayı hizmetler sektörü de görece gelişmiş durumdadır. Çalışan nüfusun toplam nüfusa oranı %35,8 dir. Toplam çalışan nüfus içinde emekli-rantiyer sektörünün payı %43,7 dir. Hizmetler %36,2 inşaat %10,0, küçük sanayi %2,3, tarım ve hayvancılık sektörlerin payı %7,7 dir.

Yerleşmede tarım + hayvancılık temel ekonomik faaliyet olmaktan çıkmış, sadece tarım + hayvancılığa dayalı geçinen aile sayısı eskiye göre oldukça azalmıştır. Ancak, tümüyle geçimini sağlamasa da yerleşmenin kırsal nitelikteki kesimlerinde ve büyük bahçeli evlerde oturan ailelerin büyük çoğunluğu kendi ihtiyaçlarını karşılayacak düzeyde tarım + hayvancılıkla uğraşmaktadır.

Turizmde İlçenin en önemli potansiyellerinden biridir. Özellikle yaz mevsiminde İlçe nüfusunda büyük bir artış gözlenmektedir.

3.2. Sosyal Yapı

Yerleşmede çekirdek aile yapısı gözlenmektedir. 2014 yılı verilerine göre Türkiye genelinde ortalama hane büyüklüğü 3,8 kişidir. Abana'da ortalama hane büyüklüğü 2,17 kişidir. Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 yılı verilerine göre Abana İlçe Merkezi Nüfusu 3663 kişidir.

Abana'da Belediyesi 2014 yılı verilerine göre; numarataj kayıtlarında 3.736 hane bulunmakta olup, bunların 1.599'u dolu durumdadır. Yerleşimde konutların %43'ü dolu, %57'si ise boş durumdadır. Bu durum ikinci konut stokundan kaynaklanmaktadır. Yazlık bir sayfiye yeri olan Abana'da yaz dönemlerinde kullanılan birçok konut bulunmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun verilerine göre +6 yaş gurubunda, nüfusun %51,4'ü ilköğretim mezunudur. Lise mezunlarının oranı %15,8, yüksekokul mezunlarının oranı ise %9'dur.

Tablo 2: Eğitim Durumu

Eğitim Düzeyi	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam Oran (%)
Okuma yazma bilmeyen	60	13	47	1,9
Okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen	439	188	251	14,1
İlkokul mezunu	1169	513	656	37,5
İlköğretim mezunu	434	258	176	13,9
Ortaokul veya dengi okul mezunu	155	100	55	5,0
Lise veya dengi okul mezunu	493	298	195	15,8
Yüksekokul ve üzeri	282	168	114	9,0
Bilinmeyen	89	42	47	2,9
Toplam	3121	1580	1541	100,0

Abana'da kentsel sosyal donatı alanları olarak değerlendirilebilecek idari tesisler, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, sosyal tesisler, dini tesisler, sosyal tesisler, parklar, spor alanları ve konser alanı bulunmaktadır.

Abana merkezi ve yakın çevresinde kentleşme özellikleri göstermesine karşın dış kesimlerinde ve merkezden uzak mahallelerinde kırsal özelliklerini de sürdüren bir yerleşmedir. Nüfusta belirgin bir sosyal tabakalaşma bulunmamaktadır. Aile yapısı, değer yargıları, yaşam biçimi geleneksel karakterini sürdürmekle birlikte, sosyal yaşam üzerinde geleneksel öğelerin etkisi oldukça azalmıştır. Yerleşmede, sosyal tabakalaşma ve ayrışmanın henüz tam olarak oluşmamasına karşın kent merkezi ve yakın çevresinde hizmetler sektöründe çalışanların yoğunlaştığı görülmektedir. Kent merkezini oluşturan mahalleler ile tarıma dayalı ekonomik yapının devam ettiği dış mahalleler arasında sosyal yapı yönünden belirgin bir farklılaşma bulunmaktadır.

3.3. Nüfus Yapısı

Abana Belediyesi'nin kentsel nüfus verileri ve kentsel nüfus artış endeksi incelendiğinde, 1990-2020 döneminde nüfus büyüklüğünde önemli bir değişim olmamıştır. 2000-2010 döneminde kentsel nüfus azalmıştır. Bu durum 2000 yılından sonra görülen nüfus azalışı, adrese dayalı nüfus sayım yönteminden kaynaklanmaktadır. 1990 yılında 2.837 kişi olan nüfus, 2020 yılında 3.321 kişiye yükselmiştir. Son 30 yılda nüfus 448 kişi artmıştır.

Tablo 3: Abana İlçesi, Kastamonu İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Değişimleri (1990-2020)

Yerleşimler	1990	1995 (1)	2000	2010	2015	2020
Abana	2.837	3,191	3.590	2.872	3.540	3.321
Kastamonu	148.861	160.950	174.020	195.059	226.868	238.902
Türkiye	33.326.351	38.295.803	44.006.274	56.222.356	72.523.134	77.736.041

Kaynak: TÜİK Genel Nüfus Sayımı ve ADNKS Sonuçları (1980-2020)

[1] 1995 yılında nüfus sayımı yapılmadığından, bu yıla ait nüfus, projeksiyon hesabı yapılarak bulunmuştur.

Kastamonu İli 2014 yılı TÜİK verilerine göre 17.539 kişi göç almış, 18.163 kişi göç vermiştir. 2013-2014 yılları arasında net göç -624 kişi olmuştur. Kastamonu İli'nin göç aldığı başlıca iller İstanbul, Ankara, Samsun, Sinop ve Bursa'dır. Göç verdiği başlıca iller ise İstanbul, Ankara, Kocaeli, Samsun ve Karabük'tür.

Abana'da yaşayan nüfus genelde orta yaşın üstü ve yaşlı nüfustur. Ekonomisi kamu kurum ve kuruluşlarından dolayı hizmetler sektörü, turizm ve ticarete dayalı kente, istihdam olanakları sınırlıdır. Kamu kurumları başlıca gelir getirici çalışma alanıdır. Bu durum genç nüfusun, iş bulmak amacıyla büyük kentlere göç etmesine neden olmaktadır. Bunun yanında üniversite eğitimi gören nüfus da genellikle İstanbul, İzmir, Ankara gibi büyük şehirlere göç etmektedir. Ayrıca İstanbul'a olan yakınlığı nedeniyle de İstanbul'a göç vermektedir.

3.4. Planın Sosyal ve Ekonomik Amacı

Abana İlçesi Kastamonu'ya bağlı bir yerleşme olup, Osmanlı Döneminde 1880 yılına nahiye (belediye) statüsü kazanmıştır. Cumhuriyet döneminde 1945 yılında ilçe olmuştur. Oldukça köklü bir tarihi olan yerleşmedir. İlçe merkezi tarih boyunca Karadeniz kıyısında, kıyıya paralel giden karayolu boyunca lineer gelişim gösteren bir yerleşmedir. Kıyı bölgesinde yoğunlaşan yerleşimle birlikte güney kesimlerde yer alan tepeler üzerinde de seyrek yapılaşma görülmektedir.

Abana özellikle yaz döneminde ciddi bir nüfus artışına sahne olmaktadır. Bölge'de kıyı turizmi açısından en elverişli noktalardan birisidir. doğal kumsalları, ayrıca gerek kamu gerekse de özel sektöre ait turizm yatırımları ve altyapısı ile yakın çevresi için bir

çekim noktası konumundadır. Dolayısı ile kamu hizmetlerinin ve güvenliğinin sağlanması en önemli konulardandır.

Planlamaya konu olan alanda Abana İlçe Jandarma Komutanlığı'na hizmet binası yapılması önerilmektedir. Bu alan Abana'nın en önemli ulaşım aksı olan D010 Karayolu üzerinde, Kent Merkezi'nin hemen doğusunda, Kıyı bölgesinde ve mevcut balıkçı barınağının hemen güney doğusunda yer almaktadır. Jandarma, gerek asayiş gerekse de arama – kurtarma faaliyetlerinin temel aktörüdür. Doğal afetlerde ilk çalışmaları yapan birimdir. Jandarma, denizde meydana gelebilecek bir kaza, kayıp ve güvenlik durumunda da müdahalede bulunmak amacı ile bot ve tekne de çıkartmaktadır.

Planlama alanı ulaşılabilirliği yüksek bir alandır. Planlamaya konu olan alan İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı)'na tahsis edilmiş ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 29.06.2022 tarih ve 4035072 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür.

Mevcut Jandarma hizmet alanı Kent merkezinde, yerleşimin güneyindeki sarp tepelerin hemen eteğinde, Ana Ulaşım aksına cephesi olmayan, yaklaşık 2000 m²'lik bir alanda faaliyet göstermektedir. Mevcut alan heyelan riskinin olduğu bir alan Planlamanın amacı, kamu hizmeti, kamu güvenliği ve verilecek hizmetlerin sağlıklı yürütülmesini sağlayacak bir alanın Jandarma Genel Komutanlığına sağlanması olarak kısaca belirtilebilir.

IV. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Kastamonu coğrafi bakımdan İç Anadolu'yu Batı Karadeniz'e bağlayan ulaşım güzergahı ve Orta – Doğu Karadeniz'i Marmara Bölgesi'ne bağlayan ulaşım güzergahı üzerinde yer almaktadır

Kastamonu İli'ne ulaşım karayolu, havayolu ve denizyolu ile sağlanabilmektedir. İl topraklarından geçen en önemli karayolu bağlantısı Karadeniz Bölgesini doğu-batı yönünde kat eden ve Samsun'u İstanbul'a bağlayan E80 devlet karayoludur. Orta ve Batı Karadeniz'i Marmara Bölgesine bağlayan bu güzergah, özellikle karayolu taşımacılığında oldukça yoğun kullanılmaktadır. Bu güzergâh İlin güneyinden geçerek, il topraklarını doğu-batı yönünde kesmektedir. Bu ulaşım aksı (E80) ile Ankara-Kastamonu-İnebolu güzergahı (D765) Ilgaz İlçesi yakınlarında kesişerek kavşak oluşturmaktadır.

Kastamonu'nun Çerkeş, Gerede, Bolu, Kocaeli, İstanbul güzergâhı üzerinden Marmara Bölgesi ile ve Tosya, Merzifon, Samsun, Ordu, Trabzon güzergahından Karadeniz Bölgesi ile bağlantısı E80 devlet karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Marmara ve Karadeniz Bölgelerine en kısa ulaşım güzergâhı E80 devlet karayoludur.

Abana, Kastamonu'nun Karadeniz kıyısında yer almaktadır. Abana'ya Devrekani, Bozkurt ve İnebolu üzerinden ulaşmak mümkündür. İl merkezi ile en kısa ve en çok kullanılan güzergâh, Bozkurt-Devrekani-Kastamonu güzergahıdır. Abana ile Kastamonu merkez arası 101 kilometredir.

Abana'nın önemli merkezlere olan uzaklıkları verilmektedir. Bu mesafeler, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan harita üzerinden en uygun güzergâh belirlenerek hesaplanmıştır.

Tablo 4: Abana'nın Çeşitli Merkezlere Uzaklığı

Merkezlere	Mesafe (km.)
Kastamonu	101
Zonguldak	329
Bartın	209
Sinop	125
Adana	814
Ankara	367
Antalya	921
Bursa	634
Diyarbakır	1077
Erzurum	855
İstanbul	631
İzmir	958
Samsun	295
Tekirdağ	761
Trabzon	627
Van	1286

Kastamonu havaalanı 1959 yılında kurulmuş, 1994 yılında revizyon yapılmış ve 2013 yılında tarifersiz sivil havacılık trafiğine açılmıştır. Havaalanı Kastamonu kent merkezinin güneyinde, Kastamonu-Ankara yolunun doğusunda, kent merkezine 13. Km mesafede yer almaktadır. Havaalanından düzenli yurt içi seferleri yapılmamaktadır. Kastamonu'ya düzenli ulusal ve uluslararası uçak seferi yapılan en yakın havaalanı Ankara-Esenboğa havalimanıdır.

Kastamonu'nun demiryolu ağı ile bağlantısı bulunmamaktadır. En yakın demiryolu hattı Ankara-Zonguldak demiryoludur. Bu hat Ankara, Çankırı, Ülkü, Karabük'ü takip ederek Zonguldak'a ulaşmaktadır. Abana bu hatta en yakın Karabük'te ulaşır.

Kastamonu'nun Karadeniz ile 135 kilometre kıyı şeridi vardır. Bu kıyı şeridinde Cide, Doğanyurt, İnebolu, Bozkurt, Abana ve Çatalzeytin yer alır. İnebolu'da küçük ölçekli 5000 grostonluk gemilerin yanaşabileceği bir yük limanı bulunmaktadır. Ancak yolcu taşımacılığına yönelik liman ve tesis yoktur. Bunun yanında kıyı şeridinde bir çok balıkçı barınağı yer almaktadır.

Harita 5: Planlama Alanının Ulaşım ağındaki Yeri



V. İDARİ YAPI, SINIRLAR

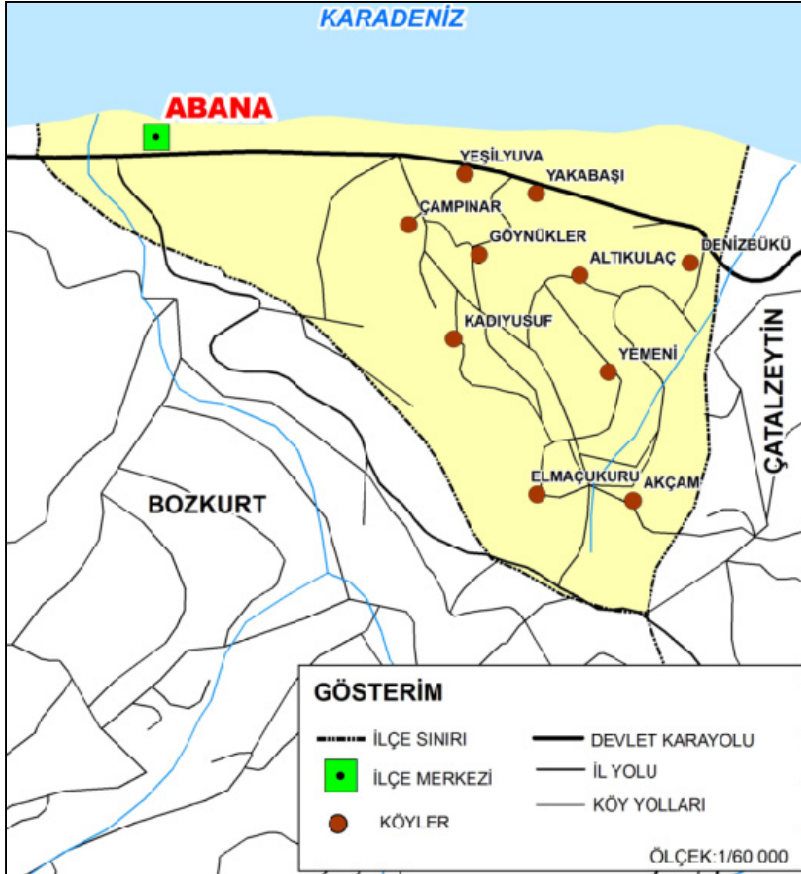
Kastamonu, Merkez ilçe, Abana, Ağlı, Araç, Azdavay, Bozkurt, Cide, Çatalzeytin, Daday, Devrekani, Doğanyurt, Hanönü, İhsangazi, İnebolu, Küre, Pınarbaşı, Seydiler, Şenpazar, Taşköprü ve Tosya olmak üzere toplam 20 ilçeden oluşmaktadır.

Abana İlçesi'nin doğusunda Çatalzeytin, batısında İnebolu, güneyinde Bozkurt ve kuzeyinde Karadeniz yer almaktadır.

Harita 6: Kastamonu İl İdari Bölünüş Sınırları



Harita 7: Abana İlçe İdari Bölünüş Sınırları



VI. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama Alanına konu olan bölgenin hemen kuzey doğusunda bir balıkçı barınağı bulunmaktadır. Balıkçı barınağı yakın çevresinde günübirlik tesisler ve boş alanlar yer almaktadır. Balıkçı barınağı dışında herhangi bir kıyı tesisi bulunmamaktadır.

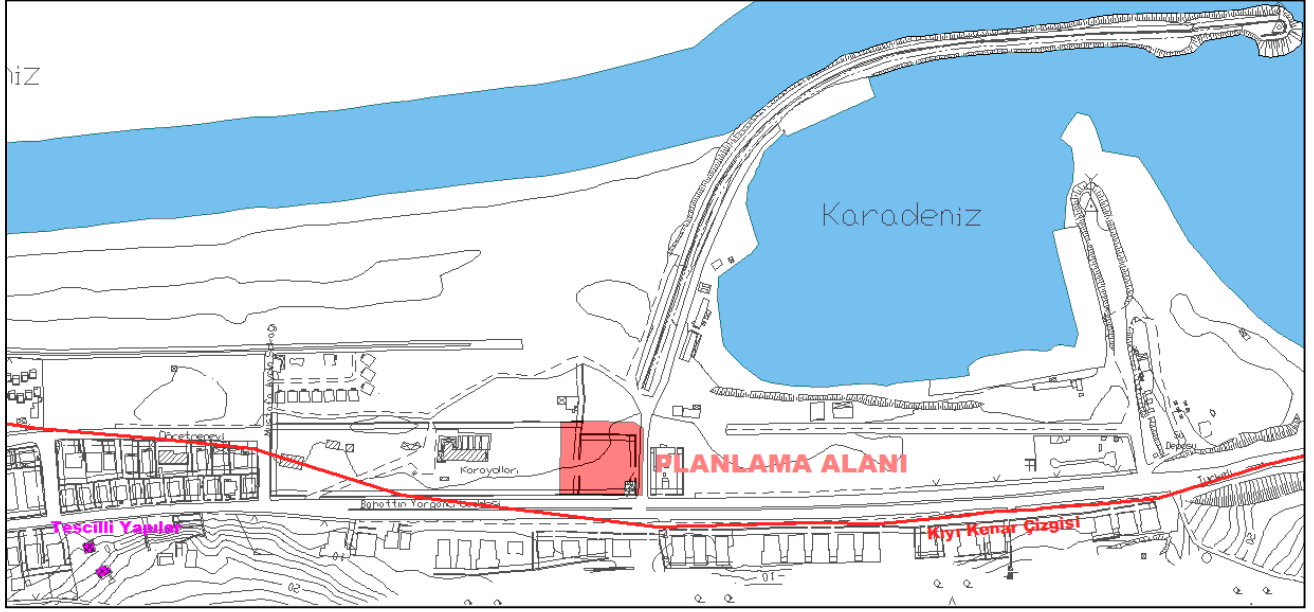
VII. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı ve yakın çevresinde; Kentsel Sit, Doğal Sit, Tarihi Sit, Turizm Merkezi, Askeri Yasak Bölge, Milli Park, Tabiat Koruma Alanı, Özel Çevre Koruma Bölgesi, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Denizde Balık Üretim Sahası ve Maden Sahası bulunmamaktadır.

Planlama Alanının kuzey doğusunda balıkçı barınağı, güneyinde karayolu ve konut alanları kuzey - Kuzey batısında kumsal alanları ve batı ve doğusunda boş alanlar bulunmaktadır. Bu şekilde kullanılan alan içerisinde Özel Kanunlara Tabi Alan ve Yapı bulunmamaktadır. Planlama alanı ve balıkçı barınağı Kıyı Kanunu'na tabidir. Planlama alanı, Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında kalmakta olup, bu bölgedeki planlama yetkileri Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yürütülmektedir.

Abana ilçesi sınırları içerisinde toplam 88 adet Taşınmaz Kültür Varlığı bulunmaktadır. Bu taşınmazlar arasında: 1935 Yılında İlkokul olarak hizmete açılmış ve 1992 yılına kadar okul olarak hizmet vermiş olan Hacıveli Konağı, 1805'te yapılmış olan Hacıveli Camisi, 1846'da yapılmış olan Mevlana (Harmason) Camisi, 1947'de yapılmış olan Merkez Haciahmet Camisi, tarihi hamam, Ezine Çayı'nın batısında bulunan 2 adet sarnıç, Yakaören Köprüsü, kentin doğusunda Abana-İnebolu karayolu üzerinde bulunan 3. derece arkeolojik sit alanı, İlişi Kalesi, Hacıveli Kalesi, Abana Kalesi 69 adet tescilli konut ve ticarethane, 4 adet tescilli çınar ve 1 adet tescilli çeşme bulunmaktadır.

Harita 8: Özel Kanunlara Tabi Alanlar ve Sınırları



VIII. MÜLKİYET BİLGİSİ

Abana ilçe merkezi, hâlihazır harita sınırları içinde Belediye, Maliye Hazinesi, Kastamonu İl Özel İdaresi, Milli Eğitim Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü ve özel mülkiyete ait araziler bulunmaktadır. Kamu arazileri genel olarak hizmet amaçlı kullanılan yapıların bulunduğu alanlardır. Hizmet alanları dışında kamu mülkiyetine ait orman alanları bulunmaktadır.

Planlamaya Konu olan alan Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, 18.448,31 m² büyüklüğünde 40 ada 164 parsel nolu alan kapsamında kalmaktadır. Bu taşınmazın 4000 m² kısmının ifraz edilerek, Jandarma Genel Komutanlığı tarafından "Hizmet Binası" yapmak amacıyla ihtiyaç belirtmesi üzerine çalışmalar başlamıştır. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 03.11.2021 tarih ve 614131 sayılı yazısı ile eşdeğer büyüklükteki, Hazine mülkiyetindeki, Kastamonu Merkez ilçede yer alan bir taşınmazla trampa edilebileceği belirtilmiştir.

Yapılan çalışmalar neticesinde Abana Merkez Mahallesi 40 ada 164 parsel ifraz edilerek ikiye bölünmüştür. Ortaya çıkan iki parsel 40 ada 187 parsel 14.448,31 m² ve 40 ada 188 parsel ise 4.000 m² olmak üzere tapu tescilleri yapılmıştır.

Abana İlçe Jandarma Komutanlığı Hizmet binası Merkez Mahallesi, 40 ada 188 parsel nolu taşınmaz üzerine yapılması planlanmaktadır.

IX. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

2025 yılına hedefli Sinop-Kastamonu-Çankırı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 23.01.2008 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir

Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2025 yılını hedef alarak, Sinop, Kastamonu ve Çankırı İlleri bütününde, sürdürülebilir, yaşanabilir bir çevre yaratılmasını; tarımsal, turistik ve tarihsel kimliğin korunmasını ve Türkiye'nin kalkınma politikaları kapsamında, sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri doğrultusunda, planlı bir gelişme ve büyümeyi amaçlamaktadır.

Plana göre Kastamonu kent merkezinin turizm kenti kimliği ve üniversite kenti olarak gelişmesi öngörülmüştür. Abana ise Karadeniz Sahili'nde yer almasından dolayı, deniz ve doğa turizmi açısından potansiyeli en yüksek ilçelerden biri olarak tanımlanmıştır. Bununla birlikte balıkçı barınağının yat limanına çevrilmesi önerilmiştir. 2025 yılında Abana'nın kentsel nüfusu 16.000 kişi, kırsal nüfusu 500 kişi ve toplam nüfusu 16.500 kişi olarak belirlenmiştir.

Plan şemasında güney yönünde büyüyeceği ve Bozkurt ile bütünleşeceği öngörülmüştür. Konut gelişme alanları genel olarak Bağlık ve Konakören Mahalleri sınırları içinde kalmaktadır. Planda yerleşmenin batı kıyısında turizm tesis alanları yer almaktadır.

X. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

10.1. Abana (Kastamonu) İmar Planı

Abana'nın ilk planı mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yapılmıştır. Bu planın onama tarihi bilinmemektedir. Söz konusu plan 1 adet 1/2.000 ve 4 adet 1/1.000 ölçekli paftadan oluşmaktadır. İkinci imar planı İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından emanet usulüyle yapılmış olup, 01.01.1967 tarihinde onanmıştır. Bu plan 9 adet 1/1.000 ölçekli paftadan oluşmaktadır. Yerleşmenin üçüncü imar planı Ömer

Demirel tarafından yapılmış olup, 04.06.1990 tarihinde onanmıştır. Söz konusu plan 11 adet 1/1.000 ölçekli paftadan oluşmaktadır. Projeksiyon nüfusu 6795 kişi, planlama alanı ise 154 hektardır.

Planlama Alanının yer aldığı Abana ilçe merkezine ait mer'î plan İller Bankası A.Ş. tarafından TM Planlama Proje Mühendislik. İnşaat ve Ticaret Ltd. Şti.'ye yaptırılmış olup, 07.12.2016 tarihinde onaylanmıştır. Bu plan 226 ha 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı alanı, 347 ha'da 1/5000 ölçekli nazım imar planlı alanı kapsamaktadır. Plan hedef yılı 2030 olup, planlama nüfusu 5000 kişidir.

Kıyı Bölgesinde yer alan Abana ilçe merkezine ait mer'î planın sınırları kıyı kenar çizgisi göz önüne alınarak hazırlanmıştır. Plan sınırı Kıyı kenar çizgisini baz almaktadır. Planın Güney kesimleri halihazır harita alanı ve kurum görüşleri dikkate alınarak planlanmıştır. Abana-Çatalzeytin karayolunun güney kesiminde yer alan ve plan sınırı dışına bırakılan alanlar; halihazır harita dışında kalan, orman alanlarıdır.

10.2. Kastamonu İli Abana Balıkçı Barınağı, Mahmuz ve Kıyı Düzenlemesi Uygulama İmar Planı

Abana ilçe merkezinde yer alan balıkçı barınağının uygulama imar planı 25.12.2010 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Uygulama imar planı, yerel koordinat sistemine sahip 4 adet 1/1000 ölçekli pafta üzerine çizilmiştir. İmar Planı, balıkçı barınağı ve hemen batısındaki iki adet mahmuzu içermektedir.

10.3. Kastamonu İli Abana İlçesi Kıyı Koruma Yapısı (Ayrık Dalgakıran) Amaçlı İmar Planı

Abana ilçe merkezinin kıyı bölgesinin açıktan gelen dalgalara ve bu dalgaların yarattığı aşınma ve erozyona karşı koruma amacıyla T.C. Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı 13. Bölge Müdürlüğü tarafından yaptırılan imar planı, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 15.05.2017 tarihinde onaylanmıştır. İmar Planı Nazım ve Uygulama imar planı olarak hazırlanmış; 2 adet 1/5000 ölçekli ve 9 adet 1/1000 ölçekli harita alanında yer almaktadır.

Hazırlanan imar planında, yaklaşık 3 km'lik uzunluğundaki sahile, kıyından ortalama 80-100m açıklıkta 20 adet ayrık dalga kıran yapılması planlanmıştır.

10.4. Kastamonu İli, Abana İlçesi, Merkez Mahallesi Millet Bahçesi Amaçlı İmar Planı Değişikliği

Abana ilçesi ilçe merkezinde, 25.12.2010 tarihinde onaylanan “Kastamonu İli Abana Balıkçı Barınağı, Mahmuz ve Kıyı Düzenlemesi Uygulama İmar Planı”nda park alanı olarak planlanmış alanın “Millet Bahçesi” olarak kullanılması amacıyla bir imar planı değişikliği hazırlanmıştır. İmar planı değişikliği 06.05.2022 tarihinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Bir adet 1/5000 ölçekli, 2 adet 1/1000 ölçekli harita alanına giren Plan değişikliği 2,2 ha büyüklüğündedir.

Millet Bahçesi amaçlı imar planı değişikliği, Merkez Mahallesi 40 ada 188 parsel numaralı taşınmazın konu olduğu Askeri Alan amaçlı imar planının doğu kesimindeki sınırını oluşturmaktadır.

XI. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Plana konu alanda; Kıyı Kanunu’ndan sonra, 2016 yılı mer’i ana planından önce yapılan eski imar planlarında, bu alanlar sehven; Resmi Kurum alanı ve park alanı şeklinde gösterilmiştir. Bu kararların mevcut arazi kullanım durumuna göre verildiği anlaşılmaktadır. Ancak kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki planlama yetkileri Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nda olduğu durumu dikkate alınmadığı anlaşılmaktadır. İller Bankası tarafından yaptırılan son planda durumun düzeltildiği, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında plan kararı getirilmediği anlaşılmaktadır. Dolayısıyla planlama alanı içinde onaylanmış herhangi bir plan bulunmamaktadır.

XII. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı; 1/5000 ölçekli 1 adet paftaya (E32-a-01-a), 1/1000 ölçekli 1 adet paftaya (E32-a-01-a-3-d) girmektedir. Halihazır haritalar İller Bankası A.Ş. tarafından ITRF koordinat siteminde yaptırılmış 2013 yılında tarihinde onanmıştır.

Kıyı Kenar Çizgisi ilk defa 16.06.1978 tarihinde belirlenerek onanmıştır. Yeni yapılan halihazır haritalara aktarımı Kastamonu İl Çevre Şehircilik Müdürlüğü tarafından 11.05.2015 tarihinde yapılmıştır. Bu aktarım Bakanlıkça 05.08.2015 tarihinde uygun bulunarak Kıyı Kenar Çizgisinin yeni hali hazır haritalara aktarım işlemi onanmıştır.

XIII. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama alanının; İller Bankası A.Ş. tarafından Bayramoğlu Jeoteknik Jeofizik Mühendislik Proje İnşaat Maden Enerji Üretim Sanayi Ticaret Ltd. Şti. ne yaptırılan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 29.12.2015 tarihinde onanan İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Bu rapora göre planlama alanı; Ö.A. 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) bölgesinde kalmaktadır. Raporun sonuç öneriler bölümüne uyulması ve burada belirlenen mühendislik tedbirlerinin alınması zorunludur. Planlama alanının gerekli önlemler ve mühendislik tedbirlerinin alınması Şartıyla yerleşime uygun olduğu anlaşılmaktadır.

Abana, 18.03.2018 tarih, 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre Orta Tehlikeli Bölgeler içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle; “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ile “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine” uyulmalıdır.

Planlama alanı, deniz dışı karasal alanda kaldığı, kamu hizmetine yönelik, Askeri Alan düzenlemesini içerdiği Fizibilite Raporu, Modelleme Raporu, Hidrografik ve Oşinografik Rapor hazırlanmasına gerek görülmemiştir.

XIV. PLAN KARARLARI

Yapılan planlama çalışması ile Abana İlçe Merkezi Merkez Mahallesi 40 ada 188 parsel nolu taşınmaz “Askeri Alan” olarak önerilmiştir. Bu düzenleme yapılırken; mevcut onaylı imar planları, topoğrafik şartlar, kıyı kesiminin mevcut arazi kullanımı, karayolu kamulaştırma sınırı, kent içindeki konumu, meri imar planları ve mülkiyet durumu dikkate alınmıştır.

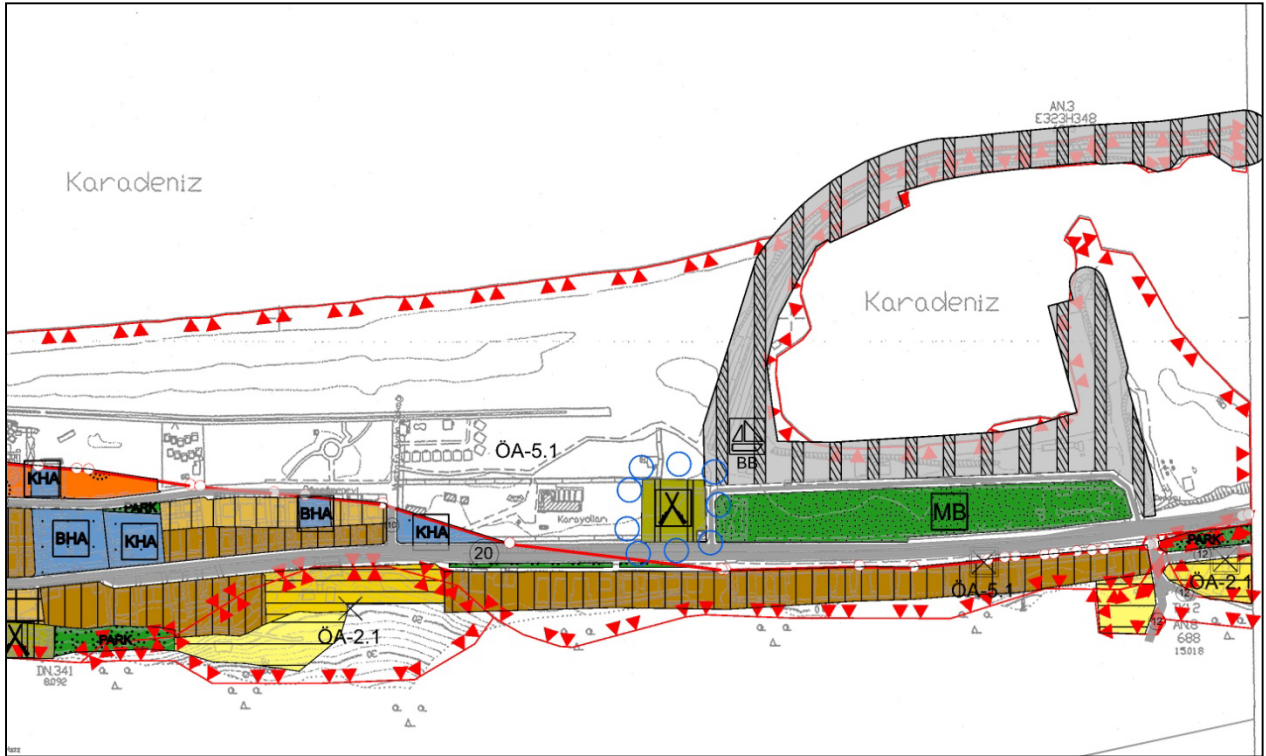
Askeri alanlar (İlçe Jandarma Komutanlığı Hizmet Alanı), 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler Ve Özel Güvenlik Bölgesi Kanunu hükümlerine tabidir. Bu Yasaya ve Yönetmeliklere göre uygulama yapılması gerekmektedir.

Planlama alanının sınırı, doğu cephesi hariç, 40 ada 188 parsel nolu taşınmazın kadastro sınırları olacak şekilde düzenlenmiştir. Doğu cephesinde, 06.05.2022 tarihinde onaylanan “Kastamonu İli, Abana İlçesi, Merkez Mahallesi Millet Bahçesi Amaçlı İmar Planı Değişikliği” cephe hatları ve yol alanı dikkate alınarak plan sınırı belirlenmiştir. Meri plandaki sınırlara uyulmuştur.

Tablo 5: İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Kullanım Türü	Alan (m ²)	Oran (%)
Askeri Alan	3.636,36	100,00
Toplam	3.636,36	100,00

Harita 9: Askeri Alan Nazım İmar planı Önerisi



İN M PLANLAMA, PROJE MÜHENDİSLİK
DANIŞMANLIK, İNŞAAT VE TİC. LTD. ŞTİ.
Galeryüz Sok. No:3006 Y Ayranç Çankaya-ANKARA
Tel.: 0312 428 15 12 Faks: 0312 428 15 13
Hizmet V.D.: 8450305392 Ankara Tic. Od.: 51/1029

Tuğker ULUBAĞ
Şehir Plancısı
Gazi Üniv. 2001 Dip. No:01507
ŞPO Sic.No:2624