



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
KARS BAYINDIRLIK VE İSKAN İL MÜDÜRLÜĞÜ

KARS KENTLEŞME YERLEŞME VE MEKANSAL İNCELEME RAPORU

(sayfa:1-40)

ŞUBAT-2011

İÇİNDEKİLER

Sayfa

1-AMAÇ.....	4
2- TARİHİ COĞRAFI VE KÜLTÜREL YAPISI.....	5-6
3- SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİŞLİĞİ	6-7
3.1-Kaleiçi Mahallesi.....	8
3.2- Yusufpaşa Mahallesi.....	8-29
3.3-Ortakapı Mahallesi.....	30-44
3.4-Cumhuriyet Mahallesi	45
3.5-Sukapı Mahallesi.....	45-47
3.6-İstasyon Mahallesi.....	48-49
3.7-Bülbül Mahallesi.....	49
4-KENTLEŞME-YERLEŞME VE MEKANSAL PLANLAMA SİSTEMİNİN	
MEVCUT DURUMU.....	49-50
4.1- Atatürk Mahallesi.....	50
4.2-Alparslan Mahallesi.....	51
4.3-Aydınlıkevler Mahallesi	51
4.4-Bayrampaşa Mahallesi.....	52
4.5-Bülbül Mahallesi.....	52
4.6-Cumhuriyet Mahallesi.....	53
4.7-Fevziçakmak Mahallesi.....	53
4.8-Hafızpaşa Mahallesi.....	53-54
4.9-Bahçelievler Mahallesi.....	54
4.10-Halitpaşa Mahallesi.....	54-55
4.11-İstasyon Mahallesi.....	55
4.12-Kaleiçi Mahallesi.....	55-56
4.13-Ortakapı Mahallesi.....	56
4.14-Merkez Mahallesi.....	56-
4.15-Paşaçayırı Mahallesi.....	57

4.16-Karadağ Mahallesi.....	57-58
4.17-Şehitler Mahallesi.....	58
4.18-Yeni Mahalle.....	58-59
4.19-Yenişehir Mahallesi.....	59
4.20-Örnek Mahallesi.....	59-60
4.21-Yusufpaşa Mahallesi.....	60
4.22-30 Ekim Mahallesi.....	61
4.23-Sukapı Mahallesi.....	61
<i>5-ORTAYA ÇIKAN BAŞLICA SORUNLAR.....</i>	<i>62</i>
5.1-Plansız Yapılaşmadan Kaynaklanan Sorunlar.....	62
5.2-Alt Yapı Sorunları.....	62-64
5.3-Ulaşım Sorunları.....	64-65
5.4-Tarihi Dokunun Bozulmasından Kaynaklanan Sorunlar.....	65
5.5-Parklar Ve Yeşil Alanlarla İlgili Sorunlar.....	65-70
5.6-Kars Çayı Ve Köprüler.....	70-72
5.7-Kent Girişleriyle İlgili Sorunlar.....	72-75
<i>6-SONUÇ VE DEĞERLENDİRME.....</i>	<i>76-79</i>

1-AMAÇ

Kentleşme; fiziksel, sosyal, ekonomik, çevresel bileşenleri olan ve bu bileşenlerin karşılıklı etkileşim içinde olduğu bir alandır. Kentleşmeye ilişkin sorunlar ele alınırken bu bileşenlerin tümü kapsanmalı, ayrıca karşılıklı ilişkileri de göz önünde bulundurulmalıdır.

Kentges Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023) Yüksek Planlama Kurulun da kabul edilerek, 4 Kasım 2010 tarih ve 27749 sayılı resmi gazete de yayımlanmıştır.

Kentleşmenin yapısal sorunlarının çözümüne, sağlıklı, dengeli ve yaşanabilir kentsel gelişmenin sağlanmasına yönelik ilke, strateji ve eylemleri ortaya koyan ve bunların uygulama esaslarını belirleyen ve bir eylem programına bağlayan ulusal bir doküman olan **KENTGES**; ülkemizin mekânsal planlama, yerleşme ve yapılaşma konularında Cumhuriyetimizin **100. yılı** olan **2023** yılını hedef alan bir kentleşme ve imar vizyonudur.

Kars, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2023 yılı için **Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Turizm Stratejisi Eylem Planı** kapsamına alınan 15 il merkezinden birisidir. Bu proje ile hedeflenen, il merkezlerini "Kültür Turizmi Geliştirilecek Marka Kentler" ilan edip gelişmelerini sağlamaktır.

Bu nedenlerle, hazırlanan bu raporun temel amacı, kentin yaşanabilirlik düzeyinin, mekan ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi ile ekonomik, sosyal ve kültürel yapılarının güçlendirilmesine yönelik yol haritasının oluşturulmasında bu çalışma bir fizibilite yada öngörü raporu niteliği taşımaktadır.



Resim 1: Kars genel görünüm

2-TARİHİ COĞRAFİ VE KÜLTÜREL YAPISI

Kars tarihinin yaklaşık iki milyon yıl öncesinde yaşanan Yontma Taş Devri'ne uzandığı görünmektedir. Peolitik çağdan itibaren Selçuklular, Osmanlı ve Cumhuriyet döneminin özellikleriyle şekillenmiştir.

Kars, geçmişte Bagratlı Krallığı'na ve Cenub-i Garbi Kafkas Hükümeti'ne (Güneybatı Kafkasya Cumhuriyeti) başkentlik yapmış bir sınır şehridir. Bu özelliği ile Türkiye'de herhangi bir ülkeye başkentlik yapmış ender şehirlerden birisidir.

Kars il merkezi eski ve yeni olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. Eski Kars kuzeyde, tepeye kurulu kalenin içinde ve eteklerinde yer almaktadır.

İklim yapısı, yer şekilleri ve coğrafi konumunun etkilerinden dolayı il ekonomisi büyük bir oranda tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Kars ili arazisinin %34,7'si tarım arazisidir. İl genelinde başta hububat (buğday, arpa) üretimi olmak üzere yem bitkileri ve endüstri bitkileri yetiştirilmektedir. Kars ili kırsalındaki en temel ekonomik sektör hayvancılıktır. Çayır ve mera arazileri %39,2 ile tarımsal araziden daha geniştir. Bu oranın büyük oluşu ilde özellikle küçük ve büyükbaş hayvancılığının gelişimine büyük katkı sağlamaktadır.

Kars ilindeki yatırım azlığı sebebiyle bu il 1968 tarihinde **Birinci Derecede Kalkınmada Öncelikli Yöre** olarak ilan edilerek bundan sonraki on yıl içerisinde sanayi tesislerinin açılması gerçekleşmiştir. Bugün il genelinde altı büyük sanayi tesisi mevcuttur.



Resim 2: Kars merkez harita

Merkeze bağlı, yirmi üç mahalle ve yetmiş köy bulunmaktadır. Rakımı bakımından Türkiye'nin en yüksek il merkezi olan Kars, köyleri ile birlikte nüfusu yüz bini aşan şehirlerden birisidir (Şehir merkezi:76.992, toplam: 110.443).

Çeşitli etnisitelerin birlikte yaşadığı il merkezinde kültürel farklılıklardan ve zenginliklerden bahsetmek mümkün olup kozmopolit bir yapı söz konusudur.

Türkiye'nin Orta Asya'ya açılan kapısı konumundaki bu şehir, Kafkas Üniversitesi'nin açılmasıyla hızla gelişmeye başlamış ve zaman içinde bir öğrenci kenti durumuna gelmiştir. Ayrıca şehir merkezine altı kilometre uzaklıktaki havalimanı sayesinde de bölgesinde ulaşım ağının kesiştiği bir noktada yer alır. Bunun dışında kara ve demiryolu ağlarıyla ülkenin diğer yerleşim birimlerine ulaşımında da bir sorun yoktur.

3-SOSYO-EKONOMİK GELİŞMİŞLİĞİ

Kars merkezi Türkiye genelindeki gelişmişlik grubu içinde üçüncü gelişmiş grubunda yer almaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi 0,48958 olan yöre gelişmişlik bakımından Türkiye'deki tüm yerleşkeler arasında 189. sırada yer almaktadır. Merkez ilçedeki sosyo-ekonomik göstergeler ise şöyle sıralanabilir:

Şehirleşme oranı	%68,79
Nüfus artış hızı	‰-5,96
Nüfus bağımlılık oranı	%54,29
Ortalama hane halkı büyüklüğü	%5,28
İşsizlik oranı	%11,49
Okur-yazar oranı	%87,33
Tarımsal üretimin ülke içindeki payı	%0,05045

T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması ile ilgili araştırma



Resim 3: Kars genel görünüm (eski)

Kaleiçi Mahallesi bu bölümün çekirdeğidir. Burası dar ve eğri yollar boyunca düzensiz dizilmiş bakımsız evleriyle, sıkışık yapılar topluluğu görünümündedir. Evler çoğunlukla yığma taş ve kerpiçtir. 1878 Rus işgali sonrasında bu kesim olduğu gibi bırakılarak, Eski Kars'ın güneydoğusunda, **Taht Düzü** denilen ovaya yeni bir garnizon kent oluşturulmuştur.

Anadolu ile Kafkas kültürünü birleştiren sivil mimarlık örneklerini ortaya koyması yönünden Kars ve yöresi çok önemli bir bölgedir. Kars'taki mimariyi günümüzde eski ve yeni olmak üzere iki ayrı şehir olarak sivil mimari yönünden incelemek mümkündür. Eski Kars, bugün kale içerisinde ve onun eteklerinde olup Kaleiçi Mahallesi de bu yerleşimin ana noktasıdır. Günümüzde buradaki yerleşim eğri ve dar yolların iki yanında sıralanmış evleri ile sıkışık bir yapılanmayı göstermektedir. Kırsal kesimlerde ise iklim yerleşimi büyük ölçüde etkilemiş, bu nedenle de toplu yerleşime geniş yer verilmiştir. Bu tür yerleşimlerde bir alanın çevresinde çember biçiminde evler bir arada toplanmışlardır. Bu yerleşimlerin orta noktasını da cami oluşturmaktadır. Evler tek katlı toprak damlı taş yapılardır. Yapılarda yörede çok olan bazalt, andezit, tüf, aglomera taşları sık kullanılmıştır. Ayrıca çamur harçla örülü duvarlar çam veya kavak ağacından hatıllarla desteklenmiş, üst örtüyü ise toprak damlar oluşturmuştur.

Geleneksel Kars evlerinde iki ayrı plan tipinin uygulandığı görülmektedir. Bunlardan birincisinde giriş holleri yapının bir köşesine yerleştirilmiştir. Giriş holü yapının sağ veya sol köşesinde olanlarda odalardan biri bu girişin yanındadır. Giriş holünden çift kanatlı bir kapı ile salona, salondan da yine girişe benzer bir kapı ile yanındaki odaya geçilir. Yana yana dizilmiş odalardan diğerlerine daima bir geçiş vardır. Böylece ev içerisinde dairevi bir dolaşım sağlanır. Diğer tiplerde ise, giriş holünün bir tarafından salona, diğer taraftan da misafir odasına geçilmektedir.

Günümüze ulaşan bu tarz yapılara ait 100 adet tescilli bina bulunmakta olup, bunlardan 3 tanesi Kale içi Mahallesinde, 49 tanesi Yusufpaşa Mahallesinde, 35 tanesi Ortakapı Mahallesinde, 2 tanesi Cumhuriyet Mahallesinde, 6 tanesi Sukapı Mahallesinde, 3 tanesi İstasyon Mahallesinde, 1 tanesi de Bülbül Mahallesinde bulunmaktadır. Mahalle bazında incelendiğinde evlerin genel özellikleri aşağıdaki gibidir.

3.1-KALEİÇİ MAHALLESİ

- Yavuz Özdemir Evi:



Yapı kışlık konak amacıyla düzgün kesme bazalt taşından iki katlı olarak inşa edilmiştir. Orijinal özelliklerinin büyük bir bölümünü kaybetmiş olan yapının dış cephe duvarları sade ve süslemesiz olup, günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=04.07.2006/373)

3.2-YUSUFPAŞA MAHALLESİ

- Hekim Evi:



19.yüzyılda yapılmış olup günümüzde İl Özel İdaresi Olarak kullanılmaktadır. Baltık mimari tarzda inşa edilen ev dikdörtgen planlı ve 3 katlıdır. Dış cephesinde Barok mimari tarzda yalancı sütunlar, rölyefler ve kartuşlarla süslenmiştir. İki katlı kagir bina Kars'ın ilk konservatuar binası olarak da bilinmektedir. Cumhuriyetin ilanından sonra Kars doğum evi olarak kullanılan bina daha sonra zirai donatım binası, son olarak da restore edilerek Hekim Evi olarak kullanılmıştır. Yapı günümüzde kullanılmamaktadır.

(Tescil Tarihi=28.04.1988/196)

- **Tuncer Güvensoy Evi:**



1897 yılında inşa edilen bu eser Baltık mimari tarzda olup dış cephede barok mimari tarzda süslenmiştir. Restore edildikten sonra cumhuriyetin ilanına kadar kışlık konak olarak kullanılmış, sonra Ticaret Borsa binası olarak hizmet vermiştir. Daha sonra şahıs mülkiyetine geçen eser halen konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **İki Katlı Konut:**



Bodrum katı ile birlikte iki katlı olarak yapılan bina batı cephesi düzgün kesme bazalt taşından, diğer cepheler yığma olarak inşa edilmiştir. Arka cephede küçük bir balkonu bulunmaktadır. Giriş kapısı üzerinde orijinalden kalma bir sundurması vardır. Günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Haşim Arıkan'a ait Ev:**



19.yüzyılda yapılan bu eser Baltık mimari tarzında yapılmış olup bu dönem mimarisini günümüze taşıyabilmiş en belirgin sivil mimari örneklerinden birisidir. 1970 yılına kadar Rus Konsolosluk binası olarak kullanılan bu eser daha sonra şahıs mülkiyetine geçmiş olup halen konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Atatürk Çocuk Kütüphanesi:**



19.yüzyıl Baltık mimari tarzda yapılan eserlerin ilimizde son örneklerinden birisidir. Dış cephede bazalt taş kullanılmış olup süslemeye önem verilmemiştir. Cumhuriyetin ilanından sonra Kars Kız Mektebi olarak kullanılmıştır. 6 ekim 1924 tarihinde Atatürk'ün Kars'a gelişi sırasında ilimizde ziyaret ettiği binalardan biridir. Bina 1970 yılından sonra Atatürk Çocuk Kütüphanesi olarak kullanılmış olup günümüzde aynı amaçla kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Eski Belediye Binası:**



19.yüzyıl sonunda yapılan eser Baltık tarzda olup tek katlı olarak inşa edilmiştir. Kars ilindeki ilk Kız Lisesi binasıdır. Yapım tarihinden kısa bir süre sonra birinci katıda binaya eklenmiştir. Dış cephede Barok tarzda süsleme yapılmıştır. Cumhuriyetin ilanından sonra Kars Belediye binası olarak hizmet etmiş olup, 2005 yılında boşaltılarak restorasyon kararı alınmıştır ancak henüz restore edilmemiştir. Şuan boş ve kullanılmamaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Eski Emniyet Müdürlüğü Binası:**



19.yüzyıl Baltık mimari tarzda yapılan son örneklerden biridir. Düzgün kesme bazalt taştan yapılmış olup dış cephe süslemesine önem verilmemiştir. Cumhuriyetin ilanından sonra resmi kurum binası olarak kullanılmış 1995 yılında restore edildikten sonra Trafik Şube Müdürlüğü olarak kullanılmaya başlanmış ve şuanda Asayiş Şube Müdürlüğü olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=13.03.1981/A- 2173)

- **Yaşar Demiral Evi:**



Baltık Mimari tarzında yapılan tek katlı binanın batı yönündeki giriş cephe duvarı ile tonoz kemerli bahçe giriş kapısının bordür süslemeleri dikkat çekicidir. İç mekanda bu dönem mimarisinin özgün örneklerinden olan peç (ısıtmayı duvar içlerinden geçen borularla sağlayan) sistemi bulunmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Butik Otel:**



Kars İli, Merkez Yusuf paşa mahallesinde bulunan iki katlı bina düzgün kesme bazalt taşından bordür süslemeli olarak yapılmıştır. Bina 2001 yılında restore edildikten sonra turistik amaçlı otel olarak hizmete açılmıştır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Nurettin Ayyılmaz Evi:**



Kars ili, Merkez Yusuf paşa Mahallesinde bulunan tek katlı binanın kuzeye bakan dış cephesi düzgün kesme bazalt taşından, diğer cephe duvarları yığma olarak yapılmıştır. Bina günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Fethiye Metan Evi:**



Merkez Yusuf paşa mahallesinde bulunan tek katlı binanın kuzeye bakan dış cephesi düzgün kesme bazalt taşından, diğer cephe duvarları yığma olarak yapılmıştır. Yapının tonoz kemerli büyük bir bahçe girişi vardır. Bina günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Beşir Karahan Evi:**



Merkez Ortakapı mahallesinde bulunan iki katlı bina 19. yüzyılda tek katlı olarak yapılmış olup batı yönündeki dış cephesi yalancı sütunlar ve kartuş süslemelidir. Binanın birinci katı daha sonra yığma tekniğiyle yapılmıştır. Bina günümüzde işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Abbas Güzel Evi:**



Merkez Ortakapı mahallesinde yer alan bina tek katlı olup, dış cephe duvarları düzgün kesme bazalt taşından inşa edilmiştir. Bina günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Endüstri Meslek Lisesi Binası:**



Kars ili Merkez Ortakapı mahallesinde yer alan tek katlı bina ilimizdeki diğer Baltık mimari tarzı binalarda fazla kullanılmayan tuğla sistemiyle inşa edilmiştir. Binanın dış cephe duvarları ile iç mekan duvarları tuğla sistemiyle yapılmış olup, günümüzde kullanılmamaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Mustafa Topçu Evi:**



Kars İli, Merkez Yusuf paşa mahallesinde bulunan bina ilimizdeki 19.yüzyıl Baltık mimari tarzının en iyi örneklerindendir. Binanın batısındaki dış cephe duvarı yalancı sütunlarla, çatı alınlıkları ise kartuş süslemeli olarak yapılmıştır. Bu cephede Barok ve Rokoko üslubu süsleme anlayışı görülmektedir. Taşınmaz 2005 yılında restore edilmiş olup, günümüzde işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Durdağı Görken evi:**



Kars ili, Merkez Yusuf paşa mahallesinde bulunan tek katlı konut 18. yüzyılda Osmanlı mimari tarzında yapılan ve günümüze pek az örneği ulaşan binalardan birisidir. Binanın kuzey cephesindeki büyük ahşap balkonu ile iç mekandaki tavan süslemeleri dikkat çekicidir. Taşınmaz günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Taşçılara ait Bina:**



19. yüzyılda İlimizde Battık mimari tarzında yapılmış olan bina iki katlı olarak düzgün kesme taştan inşa edilmiştir, ön cephede dikdörtgen çerçeveli pencereler yer almaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Fevzi Paşa İlköğretim Okulu:**



İlimizde 19. yüzyıl Baltık mimari tarzında yapılmış olan bina iki katlı olarak düzgün kesme taştan inşa edilmiştir. Binanın giriş cephesi yalancı sütun başlıkları ve kartuşlarla hareketlendirilmiştir. Binanın ısıtması peç sistemi ile yapılmıştır. 1989 yılında büyük çapta onarım gören bina günümüzde ilköğretim okulu olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Yılmaz Kazak 'ın Evi:**



İl merkezindeki Baltık mimari tarzında yapılmış tescilli taşınmazların en iyi örneklerindendir. Tek katlı taşınmazın doğu yönüne bakan giriş cephe duvarı üzerindeki yalancı sütunlar ve çatı alınlığındaki kartuş süslemeler dikkat çekicidir. Bina halen konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **İsmet Paşa İlköğretim Okulu:**



19. yüzyıl sonunda kilise olarak kullanılmak amacıyla inşa edilen bina inşaatı tamamlandıktan sonra Cumhuriyetin ilk yıllarına kadar askeri amaçlı kullanılmış olup 1923 yılından sonra ise halen ilköğretim okulu olarak kullanımı devam etmektedir. İki katlı binanın batı cephesindeki süsleme tezyinatı dikkat çekicidir. 1990 yılında restorasyon görmüştür.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Nurettin Dağhan'a ait Bina:**



İlimizde Baltık mimari tarzında inşa edilen taşınmazların önemli örneklerinden biri olan bu bina orijinal özelliklerini koruyarak günümüze kadar ulaşabilmiştir. İki katlı olarak yapılan taşınmazın giriş cephesinde yalancı sütun ve kartuş süslemeler yer almaktadır. Binanın arka cephesinde bulunan ahşap balkon da orijinal özelliklerini korumuştur. Kışlık konak olarak yapılan bina günümüzde konut ve işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **İsmet Okumuş'un Evi:**



19. yüzyılda Baltık mimari tarzında yapılan tek katlı bina caddenin köşesine yerleştirilmiş üçgen bir plana sahiptir. Düzgün kesme taştan yapılan binanın dış cephelerinde herhangi bir süsleme unsuru yer almamaktadır. Taşınmaz günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Resul Yıldız ın Evi:**



İlimizde Baltık mimari tarzında yapılan taşınmazların önemli örneklerinden biri olan taşınmaz iki katlı olarak düzgün kesme taştan inşa edilmiştir. Yapının giriş cephesinde bulunan yalancı sütunlar ve kartuş süslemeler cepheye hareketlilik kazandırmıştır. Bina günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Ayvazoğluna ait bina:**



Yusuf Paşa mahallesindeki tescilli taşınmaz 19. yüzyıl sonunda inşa edilmiştir. Binanın kuzey cephesindeki giriş kapısının üzerinde Hicri 1904 tarihli Osmanlıca bir kitabe bulunmaktadır. Şehirdeki Baltık mimari tarzı binalar içerisinde Osmanlıca kitabesi bulunan tek yapıdır. İki katlı binanın içerisinde bulunan ve ısınmasını sağlayan peç sistemi halen kullanılabilir durumdadır. Bina süslemesiz olup, günümüzde işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Sanayi ve Ticaret Odası:**



Tek katlı ve düzgün kesme bazalt taşından kışlık konak olarak inşa edilen Baltık mimari tarzındaki bina Cumhuriyetin ilanından sonra Sanayi ve Ticaret Odası olarak kullanılmaya başlanmış, günümüzde de aynı amaçla kullanılmaktadır. Atatürk'ün 6 Ekim 1924 tarihinde Kars iline gelişinde ziyaret ettiği binalardan birisi olması sebebiyle de ayrıca önem taşımaktadır. Binanın dış cephe duvarlarında bordür süslemeler dikkat çekicidir.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Azerbaycan Başkonsolosluğu:**



Doğu-batı istikametinde düzgün kesme taştan iki katlı olarak inşa edilmiş olan bina Cumhuriyetin ilanından sonra doğumevi olarak kullanılmış. 2003 yılında bina Azerbaycan Başkonsolosluğuna tahsis edilmiş. Giriş kapısının üzerindeki ikinci katının üzerinde üçgen bir alınlık bulunmaktadır. Dış cephe duvarında kartuş süslemeler bulunmaktadır. Taşınmazın restorasyon çalışmaları 2008 yılında tamamlanmıştır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Ziya Müftahi Evi:**



19. yüzyılda Baltık mimari tarzında yapılmış olan bina bodrum katı ile birlikte iki kattan oluşmaktadır. Kuzey-güney doğrultusunda dikdörtgen bir plana sahip olan taşınmaz dış cephe duvarlarında yine yalancı sütun ve kartuş süslemeler dış cephe duvarına hareketlilik sağlamıştır. İç mekan da iç içe açılan odalardan oluşan taşınmazın arka cephesinde büyük bir ahşap balkon bulunmaktadır. Taşınmaz günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Tek Katlı Konut:**



İlimizde yapılmış olan Baltık mimari tarzındaki yapılan güzel örneklerinden biri olan taşınmaz tek katlı olup, giriş cephesi düzgün kesme taştan, diğer cepheler ise yığma olarak yapılmıştır. Orijinal özelliklerini koruyan yapının giriş cephesindeki dikdörtgen çerçeveli pencerelerin kilit taşlarının yerinde yalancı sütun başlıkları bulunmaktadır. Yine bu cephede kartuş ve bordür süslemeler bulunmaktadır. Bina günümüzde işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Dursun Eker 'in Evi:**



19. yüzyılda yapılmış olan binaların en güzel örneklerinden birisi olan taşınmaz tek katlı olarak inşa edilmiştir. Yapının kuzey doğrultusunda uzanan dış cephe duvarı oldukça dikkat çekicidir. Bu cephede yalansî sütun ve kartuş süslemelerle cephe oldukça hareketlendirilmiştir. Bu cephedeki sütun başlıklarında ve pencere alınlıklarında ayrıca bitkisel süslemeler de bulunmaktadır. Bina 1999'da onarılarak cafe olarak kullanılmaya başlanmıştır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **İsmail Beyribey-Ahmet Ulu Evi:**



Baltık mimari tarzında yapılmış olan bina kuzey-güney istikametinde dikdörtgen bir plana sahiptir. Tek katlı olarak yapılan binanın doğu cephesinde basit bordür süslemeler bulunmaktadır. Yapı orijinal özelliklerini koruyarak günümüze kadar ulaşmıştır. Taşınmaz konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Tek Katlı Konut:**



19.yüzyıl Baltık mimari tarzında yapılmış olan taşınmaz dikdörtgen bir plana sahiptir. Tek katlı olan yapının dış cephe duvarlarında bordür süslemeler bulunmaktadır. Orijinal özelliklerini koruyarak günümüze ulaşmış olan yapı halen işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Tek Katlı Konut:**



Baltık mimari tarzında yapılan bu küçük yapı tek katlı olup, taşınmazın dış cephe duvarında bordür süslemeler bulunmaktadır. Günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **İki Katlı Konut:**



İlimizde Baltık mimari tarzındaki taşınmazların son örneklerinden olan yapı iki katlı olarak inşa edilmiş olup, taşınmazın giriş cephesinde yalancı sütunlar dışında herhangi bir süsleme elemanı bulunmamaktadır. Yapı günümüzde konut olarak kullanılmamaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Turgut Taşdelen'e ait konut:**



Doğu-batı doğrultusunda dikdörtgen bir plana sahip olan yapı ek katlı olarak inşa edilmiştir. Yapının güneye bakan cephesinde arka bahçeye açılan kemerle bir giriş kapısı bulunmaktadır. Yine bu cephedeki büyük pencerelerin kilit taşlarında bitkisel süslemeli sütun başlıktan bulunmaktadır. Taşınmaz günümüzde işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Gevher Yaman Evi:**



Baltık mimari tarzındaki konut tek katlı olarak inşa edilmiştir. Ön cephesinde bulunan giriş kapısının iki yanındaki yalancı sütunlarla cephe hareketlendirilmiştir. Bunun dışında herhangi bir süslemesi olmayan yapı konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=04.07.2006/372)

- **Tek Katlı Konut:**



İlimizde Baltık mimari tarzda yapılan konut örneklerinden biridir. Tek katlı olan bina düzgün kesme taştan yapılmıştır. Giriş kapısı üzerindeki ahşap sundurma dışında dış cephe duvarlarında süsleme olmayıp sadedir. Bina halen daha da konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **İki Katlı Konut:**



19.yüzyılda yapılan Baltık mimari, tarzdaki binaların son örneklerinden biridir. Barok stilinin aksine bina süslemesizdir. Süs olarak dış cephede pencere kenarında bordürler kullanılmıştır. Onarımlar sebebiyle iç mekan orijinallliğini kaybetmiştir. Günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Tek Katlı Konut:**



Tek katlı olarak yapılmış olan konut ilimizdeki Baltık mimari örneklerden birisidir. Dış cephelerinde herhangi bir süslemesi olmayan yapı halen konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Aydın Fıdkcının Evi:**



Yine Baltık mimari tarzında yapılan taşınmaz düzgün kesme taştan iki katlı olarak yapılmıştır. Binanın cephesinde bordür süslemeler bulunmaktadır. Yapı konut olarak kullanılmaktadır. (Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Ahmet Şahin'in Evi:**



Kuzey-güney istikametinde dikdörtgen bir plana sahip olan bina bodrum katı ile birlikte iki katlı olarak inşa edilmiştir. Doğuya bakan dış cephe duvarı bazalt taştan diğer cepheleri yığma olarak yapılmıştır. Dış cephe duvarlarında herhangi bir süsleme unsuru bulunmayan yapı halen konut olarak kullanılmaktadır. (Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Ömer Koçulu'ya Ait Konutlar:**

1)



Kuzey-güney istikametinde dikdörtgen bir plana sahip olan taşınmaz bodrum katı ile birlikte iki katlı olarak inşa edilmiştir. Taşınmazın doğuya bakan dış cephe duvarı bazalt taştan diğer cepheleri yığma olarak yapılmıştır. Dış cephe duvarlarında herhangi bir süsleme unsuru bulunmayan yapı halen konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

2)



Caddenin köşesine yerleştirilmiş olan yapı iki katlı olarak düzgün kesme bazalt taşından yapılmıştır. Yapının dış cephe duvarlarındaki pencereler iç mekânın aydınlığını sağlamakla beraber cephelere hareketlilik katmıştır. Konut olarak kullanılan taşınmazda herhangi bir süsleme elemanı bulunmamaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Tek katlı Konut:**



İlimizdeki Baltık mimari tarzındaki taşınmazlardan biri olan yapı kuzey-güney istikametinde dikdörtgen bir plana sahiptir. Tek katlı olarak düzgün kesme bazalt taşından inşa edilen yapının büyük bir bahçe kapısı vardır. Dış cepheler sade ve süslemesizdir. Günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **İlhan Kazak Evi:**



Küçük ölçülerde yapılmış olan tek katlı konut ilimizdeki Baltık mimari tarzındaki örneklerden birisidir. Dış cephelerinde herhangi bir süslemesi olmayan yapı halen konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

3.3-ORTAKAPI MAHALLESİ

- **Gazi Kars Anadolu Lisesi:**



19.yüzyılın sonlarında Baltık mimari tarzda iki katlı bir bina olarak inşa edilmiştir. Kuzey ve doğu cephe duvarları Barok tarzda, diğer cephe duvarları yığma olarak yapılmıştır. Bina uzun süre kız öğretmen olarak kullanılmıştır. Bir süre ortaokul olarak, günümüzde ise Gazi Kars Anadolu Lisesi olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Defterdarlık Binası:**



19.yüzyılda Baltık mimari tarzda yapılan bina 3 katlıdır. Dış cephesi Barok mimari tarzında yalancı sütunlar, rölyefler ve kartuşlarla süslenmiştir. Yapıldığı dönem mimarisi açısından günümüzde en önemli binadır. Cumhuriyetin ilanından sonra Valilik binası olarak kullanılmış, 1980 yılından sonra restore edilerek halen Defterdarlık binası olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Sağlık Müdürlüğü Binası:**



1907 yılında Baltık mimari tarzda yapılan bina 3 katlı olup doğu cephe duvarında yalancı sütunlar ve kartuş süslemelerle dikkat çekicidir. Cumhuriyetin ilanından sonra Kars Devlet Hastanesi olarak kullanılmıştır. 1920 yılından sonra restore edilerek halen daha da Sağlık Müdürlüğü binası olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Eski Vali Konağı:**



1883 yılında yapılan eser Baltık mimari tarzda olup ' L ' planlıdır. Giriş cephe duvarı yalancı sütun ve rölyeflerle süslüdür. 1921 Kars antlaşmasının imzalandığı konak, cumhuriyet ilanından sonra Vali Konağı olarak kullanılmaya başlanmış ve 2009 yılında restorasyonu tamamlanmıştır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Yaşar Çelebi' ye ait ev:**



19.yüzyıl sonunda Baltık mimari tarzda yapılan konutlardan birisidir. Uzun süre Kars Cenubi Garbi Kafkas Hükümetinin (1918-1919) başkanı Cihangiroğlu İbrahim Bey'in özel konutu olarak kullanılmış, 1950 yılından sonra 1975 yılına kadar Kars Radyoevi binası olmuş günümüzde şahsa ait işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Baro Binası:**



19.yüzyılda sonlarında yapılan Baltık mimari tarzdaki eserlerden günümüzde en iyi durumdaki sivil mimari eserlerden biridir. Giriş cephesinde bulunan bordür süslemeler ile bahçe girişini sağlayan tonoz kemerli giriş kapısı dikkat çekicidir. Günümüzde Kars-Ardahan Baro Binası olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Eski Ordu Evi Binası:**



19.yüzyılda yapılan Baltık mimari tarzda yapılan bina cumhuriyetin ilanından sonra Kars Ordu Evi olarak kullanılmış olup 1990 yılından itibaren Milli eğitim Bakanlığına devredilmiştir. Günüümüzde kullanılmamaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü:**



19. Yüzyıl sonlarında iki katlı olarak Baltık mimari tarzında inşa edilen binanın dış cephe duvarları süslemesiz olup, düzgün kesme bazalt taşından yapılmıştır. Bina Cumhuriyetin ilanından sonra resmi amaçlı olarak kullanılmaya başlanmış. 1999 yılında restore edildikten sonra o tarihten bu yana Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü Binası olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Recep Bilir'e ait ev:**



Kars İli, Merkez Ortakapı mahallesinde bulunan bina bazalt taşından yapılmış olup, uzun süreden beri kullanılmayan taşınmazın çatısı tamamen çökmüştür. Günümüzde kullanılmamaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Ahmet Ulu'ya ait Ev:**



Kars ili, Merkez Yusuf paşa mahallesindeki iki katlı bina düzgün kesme bazalt taşından yapılmış olup, binanın iç mekanının da ısınmayı sağlayan peç sistemi bulunmaktadır. Bina günümüzde konut ve işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Tek Katlı Konut:**



Baltık mimari tarzındaki yapı kuzey-güney istikametinde dikdörtgen bir plana sahiptir. Bodrum katı ile beraber iki katlı olarak yapılan taşınmazın doğuya bakan giriş cephesi dikdörtgen pencerelerle hareketlendirilmiştir. Herhangi bir süsleme elemanı bulunmayan yapı konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Abtullah Taşdemir'e ait konut:**



Merkez Ortakapı mahallesinde bulunan binanın batı giriş ön cephe duvarı kesme bazalt taşından, diğer cepheleri yığma olarak yapılmıştır. Günümüzde konut olarak kullanılan taşınmazın kemer tonozlu büyük bir bahçe kapısı mevcuttur.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Kemal Aksu Evi:**



Kars ili, Merkez Ortakapı mahallesinde bulunan iki katlı konut ilimizdeki Baltık mimari tarzının en iyi örneklerindendir. Binanın birinci kat salonundaki alçı tavanında yer alan Natürmort resimler dikkat çekicidir. Binanın kemer tonozlu bahçe giriş kapısı da bu dönem mimariyi yansıtmaktadır. Taşınmaz konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- Dr. Çetin ŞAMILOĞLU'na Ait Konut:



Baltık mimari tarzındaki yapıların ilimizdeki son örneklerinden olan taşınmaz tek katlı olarak yapılmış. Taşınmazın güneye bakan cephesi düzgün kesme bazalt taşlı olup, bu cephede bulunan demir doğramalı kapı sundurması orijinaldir. Herhangi bir süsleme unsuru olmayan yapı günümüzde işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- Tek Katlı Konut:



Doğu-batı doğrultusunda tek katlı olarak yapılan taşınmaz ilimizdeki Baltık mimari tarzındaki binalardan birisidir. Küçük ölçülerdeki bu taşınmazın güneye bakan cephesinde kartuş ve yalancı sütun başlıklarıyla süslemeler yapılmıştır. Bina günümüzde poliklinik olarak kullanılmaktadır. (Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Tek Katlı Konut:**



İlimizdeki Baltık mimari tarzında yapılmış olan taşınmaz tek katlı olup, düzgün kesme bazalt taşından yapılmıştır. Yapının dış cephelerinde dikdörtgen çerçeveli pencereleri dışında herhangi bir süsleme unsuru bulunmamaktadır. Taşınmaz günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **İsmet Aslan'a ait Konak:**



Şehir merkezinde kışlık konak olarak yapılan Baltık mimari tarzındaki binalardan günümüze sağlam bir tekilde ulaşan bu tescilli taşınmaz doğu yönündeki ana giriş cephe duvarımla bulunan süslemeleri ile dikkat çekicidir. Günümüzde konut ve işyeri olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Jandarma Misafirhanesi:**



İlimizde 19. yüzyılda Baltık mimari tarzında inşa edilen binalardan biri olan taşınmaz iki katlı olarak düzgün kesme taştan yapılmıştır. Binanın doğusundaki giriş cephesinde dikdörtgen çerçeveli pencereler dışında herhangi bir süsleme unsuru yoktur. 1990 yıllarında bazı onarımlar geçiren bina günümüzde İl Jandarma komutanlığının misafirhanesi olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Kamuran Erengüç ün Evi:**



İlimizde 19. yüzyılda Baltık mimari tarzında yapılmış olan ve orijinal özelliklerini koruyarak günümüze ulaşan bu tescilli taşınmaz tek katlı olarak yapılmıştır. Taşınmazın batıya bakan giriş cephesinde kartuş süslemeler yer almaktadır. Yine taşınmazın bu cephesinde çatı alınlığında süsleme unsurları yer almaktadır. Ayrıca giriş cephesinde yer alan sundurmalı kapı ve dikdörtgen pencereler cepheye hareketlilik kazandırmıştır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Kültür Evi:**



19. yüzyılda Baltık mimari tarzında yapılan taşınmaz orijinalinde kompleks bir yapı iken günümüze sadece bu bina ile kompleks yapıyı çevreleyen bahçe duvarı ulaşabilmıştir. Tek katlı ve düzgün kesme bazalt taştan yapılan taşınmaz bir müddet kadın hapishanesi olarak kullanılmış, 2007 yılında evre düzenlemesi ile birlikte restorasyonu yapılarak Kültür evi olarak hizmete açılmıştır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Tek Katlı Konut:**



Kars ili, Merkez Ortakapı mahallesinde bulunan tek katlı binanın batı giriş cephesi düzgün kesme bazalt taşında, diğer cepheleri yığma olarak yapılmıştır. Bina günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=09.11.2002/1307)

- **Hikmet Çiftçiye ait ev:**



İl merkezinde 19.Yüzyılda Baltık mimari tarzında tek katlı ve düzün kesme bazalt taşından günümüze orijinal olarak ulaşmıştır. Giriş cephesi sade ve süslemesiz olup, dikdörtgen çerçeveli pencerelerle hareketlendirilmiştir. Yapı günümüzde konut olarak kullanılmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)

- **Belediye Kadın sığınma Evi:**



Ortakapı Mahallesinde iki katlı olarak inşa edilen tescilli taşınmaz 1998 yılına kadar Alexandır Şurik Makeyep'in evi olarak kullanılmış olup bina sahibinin ölümünden sonra hazine mülkiyetine geçmiştir. 2005 yılında Kars Belediyesine tahsis edilen binanın restorasyonu tamamlandıktan sonra Kadın Sığınma evi olarak hizmete açılmıştır. Düzgün kesme bazalt taşından yapılan taşınmazın arka cephesinde birde ahşap balkonu bulunmaktadır.

(Tescil Tarihi=23.06.1988/88)