

ALÂEDDİN TEPESİ VE ÇEVRESİ KÜLTÜR VARLIKLARI ÜZERİNDE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARININ ETKİLERİ

Murat KİTİR¹

¹ Kültür ve Turizm Bakanlığı, Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Karatay, Konya
mkidir10@gmail.com, 0000-0002-8771-107X

ÖZET

Bu çalışma, Konya kent merkezinde yer alan Alâeddin Tepesi ve çevresindeki kültür varlıklarının, koruma amaçlı imar planı kararları çerçevesinde nasıl etkilendiğini incelemektedir. Araştırmanın amacı, söz konusu plan kararlarının mekânsal süreklilik, koruma-kullanım dengesi, toplumsal katılım ve kültürel süreklilik üzerindeki yansımalarını ortaya koymaktır. Çalışmada yöntem olarak SWOT analizi tercih edilmiş; plan dokümanları (2009 ve 2017), saha gözlemleri ve literatür bulguları bir arada değerlendirilmiştir. SWOT yöntemi aracılığıyla güçlü ve zayıf yönlerin yanı sıra fırsatlar ve tehditler, Alâeddin Tepesi özelinde somut örnekler üzerinden tartışılmıştır. Bulgular, plan kararlarının kültür varlıklarının korunmasına önemli katkılar sağlamakla birlikte, uygulamada toplumsal katılımın sınırlılığı, görsel bütünlük kayıpları ve yönetim eksiklikleri nedeniyle hedeflenen sonuçlara tam olarak ulaşamadığını göstermektedir. Çalışmada ayrıca ulusal ve uluslararası örneklerle karşılaştırmalar yapılmış; planların başarılı olabilmesi için yerel yönetim-akademi işbirliği, dijital tanıtım araçlarının geliştirilmesi, yaya odaklı ulaşım düzenlemeleri ve periyodik plan revizyon mekanizmaları gibi somut öneriler sunulmuştur. Bu yönüyle çalışma, kültürel miras planlaması alanında SWOT yönteminin uygulanabilirliğini tartışmakta ve Alâeddin Tepesi bağlamında özgün katkılar ortaya koymaktadır.

Anahtar Kelimeler: Koruma Amaçlı İmar Planı, Kültürel Miras, SWOT Analizi, Alâeddin Tepesi, Katılımcı Planlama

EFFECTS OF URBAN CONSERVATION PLAN DECISIONS ON THE CULTURAL HERITAGE ASSETS OF ALÂEDDIN HILL AND ITS SURROUNDINGS

ABSTRACT

This study investigates how Alâeddin Hill and the surrounding cultural heritage assets in the city centre of Konya have been affected by decisions taken within the framework of urban conservation plans. The research aims to reveal the implications of these planning decisions for spatial continuity, the balance between conservation and use, public participation, and cultural continuity. Methodologically, the study employs a SWOT analysis, drawing on plan documents (2009 and 2017), field observations, and findings from the relevant literature. Through the SWOT framework, strengths, weaknesses, opportunities, and threats are discussed using concrete examples specific to Alâeddin Hill. The findings indicate that, although the plan decisions make significant contributions to the conservation of cultural assets, the intended outcomes are not fully achieved due to limited public participation in practice, losses in visual integrity, and shortcomings in governance. The study also includes comparisons with national and international cases and proposes concrete measures for improving plan effectiveness, such as enhancing cooperation between local authorities and academia, developing digital tools for heritage promotion, prioritising pedestrian-oriented transport arrangements, and establishing mechanisms for periodic plan revisions. In this respect, the article discusses the applicability of the SWOT method in cultural heritage planning and offers an original contribution in the specific context of Alâeddin Hill.

Keywords: Urban Conservation Plan, Cultural Heritage, SWOT Analysis, Alâeddin Hill, Participatory Planning

ARAŞTIRMA MAKALESİ / RESEARCH ARTICLE

Geliş/Received: 30.07.2025 Kabul/Accepted: 07.12.2025

Kitir, M. (2025), Alâeddin Tepesi ve çevresi kültür varlıkları üzerine koruma amaçlı imar planı kararlarının etkileri, KARESİ Journal of Architecture, 4(2), 199-224.

EXTENDED SUMMARY

Research Problem

Alâeddin Hill and its surroundings, constituting the historical and cultural core of the Konya city centre, represent a unique cultural heritage site with a multi-layered structure extending from the Neolithic age to the present, particularly distinguished by its identity as the Seljuk capital. However, although legal frameworks and planning decisions regarding the conservation of the region exist (specifically the 2009 Urban Conservation Site and 2017 Archaeological Site plans), serious problems persist in the reflection of these decisions on the physical space and their integration with social life. The fundamental problem of the study is the discrepancy between the Urban Conservation Plan decisions, which aim for protection on paper, and the practices in the field due to audit deficiencies, rent pressure, incompatibility of modern construction, and governance gaps during the implementation process. This discrepancy damages the spatial continuity of the cultural heritage, disrupts the historical silhouette, and weakens the potential of the area to be a "living public space."

Research Questions

In order to resolve the specified proble, this study seeks answers to the following fundamental questions:

1. How do the Urban Conservation Plan decisions prepared for Alâeddin Hill and its surroundings affect the physical integrity and visibility of the cultural heritage assets in the region?
2. What kind of differences and contradictions exist between the plan decisions and the current situation (implementation) in the field?
3. How effective is the current planning approach in ensuring the conservation-use balance, accessibility, and participatory planning?
4. Considering the strengths and weaknesses of the area along with the opportunities and threats it holds (SWOT Analysis), what strategies should be developed for a more sustainable conservation model?

Literature Review

The theoretical framework of the study is built upon national and international conservation doctrines. Concepts such as "participatory conservation," "spatial justice," and "cultural visibility," emphasized by documents like the UNESCO World Heritage Convention (1972), the Venice Charter (1964), and the Faro Convention (2005), form the basis. In the specific context of Türkiye, Law No. 2863 and relevant conservation legislation were examined. The literature review also draws on studies such as Hodder's

"social ownership in cultural heritage," Başdoğan Deniz's "holistic conservation," and Erdem's "Sille case," emphasizing that planning is not merely a physical but also a socio-cultural process. In the historical context, references to sources like İbn Bîbî and Niebuhr are used to examine Alâeddin Hill's identity as a historical defence and administrative centre based on the inner castle-outer castle system and the traces of this identity in the contemporary urban fabric.

Methodology

A qualitative research method, SWOT Analysis (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), was employed in the research. The study was carried out in a three-stage process:

- **Data Collection:** A detailed content analysis was conducted on the plan notes and reports of the 2009 Urban Conservation Site Plan and the 2017 Archaeological Site Plan.
- **Field Observations:** The condition of registered structures in Alâeddin Hill and its vicinity, their relationship with modern construction, pedestrian access, signage, and silhouette effects were observed on-site, photographed, and the current status was determined.
- **Synthesis:** The obtained data and literature findings were combined in a SWOT matrix; the legal power of the plan and its focus on monumentality were analyzed under "Strengths"; implementation deficiencies and lack of participation under "Weaknesses"; tourism and technology under "Opportunities"; and commercial pressure and transformation under "Threats."

Results and Conclusions

As a result of the analysis, the registration of Alâeddin Hill as a 1st Degree Archaeological Site by the conservation plans and the prioritization of monumental structures were identified as the most significant strengths regarding the area's legal assurance. However, when weaknesses were examined, it was observed that the plan decisions could not be fully implemented in the field; specifically, modern structures around the inner castle walls suppressed the historical silhouette and disrupted visual integrity due to facade and height incompatibilities. Furthermore, the insufficiency of orientation and information systems negatively affects the visitor experience of the area.

In the context of opportunities, Konya's potential for faith tourism focused on Mevlâna and the use of digital technologies offer a great advantage for the promotion of the area. Conversely, urban transformation pressure, inappropriate restorations, and profit-oriented approaches stand out as threats menacing the authentic identity of the area.

In conclusion, it is understood that physical prohibitions alone are insufficient for the success of the plans. The study proposes enhancing cooperation between local administration and academia, integrating digital promotion tools, implementing pedestrian-oriented transportation arrangements, and, most importantly, adopting a Participatory Planning management model where the local public is included in the process. In this way, it will be possible to transfer plan decisions from paper to practice and ensure the sustainability of the cultural heritage.

1. GİRİŞ

Kültür varlığı, bir toplumun geçmişinden günümüze taşıdığı, maddi veya manevi değer taşıyan her türlü eser, obje, bilgi, gelenek ve göreneklerdir. Mimari anlamda ise bu, bir toplumun mimari alanda yarattığı ve koruduğu, sanatsal, tarihi, işlevsel ve kültürel değerlere sahip yapılar ve mekanlar olarak ifade edilebilir. Kültür varlıklarının bu denli geniş ve kapsayıcı bir tanımı, onların korunması ve gelecek nesillere aktarılması gerekliliğini de beraberinde getirmektedir. Zira kültür varlıkları, sadece geçmişin izleri değil, aynı zamanda günümüzü şekillendiren ve geleceğe yön veren önemli birer referans noktasıdır. Bu nedenle, kültür varlıklarının korunması, sadece tarihi ve sanatsal değerlerin korunması değil, aynı zamanda bir toplumun kimliğinin, değerlerinin ve yaşam biçiminin de korunması anlamına gelir. Kültür varlıkları, bir toplumun hafızasıdır ve bu hafızanın korunması, toplumun geleceği için de büyük önem taşır.

Kültürel mirasın korunmasına ilişkin uluslararası çerçeve, UNESCO Dünya Mirası Sözleşmesi (1972), ICOMOS Venedik Tüzüğü (1964) ve Avrupa Konseyi'nin Faro Sözleşmesi (2005) gibi belgelerle tanımlanmıştır. Bu belgeler, kültürel mirasın yalnızca fiziksel yapılar değil, toplumsal kimlik, tarihsel süreklilik ve katılımcı yönetim boyutlarıyla ele alınması gerektiğini vurgulamaktadır (ICOMOS, 1964; UNESCO, 1972; Council of Europe, 2005). Türkiye bağlamında ise 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, koruma planlarının yasal dayanağını oluşturmakta ve bu planların hazırlanmasında kurumsal sorumluluk çerçevesini belirlemektedir. Dolayısıyla Alâeddin Tepesi'ne ilişkin koruma amaçlı imar planları hem uluslararası normlarla hem de ulusal mevzuatla uyum içinde değerlendirilmelidir.

Hodder (2010), kültürel mirasa tek bir köken veya mülkiyet üzerinden aidiyet kurulamayacağını, kültürel mirasın toplumsal bir değer olduğunu vurgular. Bu yaklaşım, kültürel mirasın korunmasının sadece belirli kişi veya grupların sorumluluğunda olmadığını, tüm toplumun bu süreçte aktif rol alması gerektiğini ifade eder. Bu aktif rol almanın en önemli yollarından biri, kültür varlıklarının bölge insanları tarafından algılanabilir, görülebilir ve erişilebilir nitelikte olmasını sağlamaktır. Kültürel mirasın korunması sadece toplumsal bir sorumluluk değil, aynı zamanda 'kent hakkı' ve 'insan hakları' kapsamında değerlendirilmesi gerektiği de uluslararası sözleşme ve bildirilerde belirtilmektedir. Özellikle 2005 yılında Avrupa Konseyi tarafından kabul edilen Faro Sözleşmesi, kültürel miras vizyonunun oluşturulmasında ve gerçekleştirilmesinde tüm paydaşların katılımının önemini ve "herkesin kültürel mirastan yararlanma ve zenginleşmesine katkıda bulunma hakkı" olduğunu vurgular. Bu hak, kültür varlıklarının bölge halkı tarafından deneyimlenmesi ve sahiplenilmesi ile doğrudan ilişkilidir.

Bu düşünceden hareketle, Konya'nın merkezi konumunda yer alan ve şehrin tarihi kimliğinin önemli bir parçasını oluşturan Alâeddin Tepesi ve çevresindeki Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanları, kültürel mirasın

korunması ve yaşatılması açısından özel bir öneme sahiptir. Bu alanlara yönelik hazırlanan planlama kararları, bölgedeki tarihi kent dokusunu ve kültürel mirası doğrudan etkilemektedir. Bu nedenle, söz konusu planlama kararlarının etkilerinin kapsamlı bir şekilde değerlendirilmesi, kültürel mirasın korunması ve gelecek nesillere aktarılması açısından büyük önem taşımaktadır. Bu bağlamda çalışma, Konya kent merkezinde yer alan ve çok katmanlı tarihî dokusuyla Anadolu'nun en özgün kültürel miras alanlarından biri olan Alâeddin Tepesi ve çevresine yönelik olarak hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planının, bölgedeki kültür varlıkları üzerindeki etkilerini kapsamlı biçimde değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Söz konusu alan, Selçuklu döneminde başkentlik yapmış olması, iç ve dış kale izleriyle mekânsal süreklilik sunması ve anıtsal yapılarıyla Konya'nın kentsel kimliğini belirlemesi bakımından özel bir öneme sahiptir. Bu bağlamda çalışmanın temel amacı, koruma planı kararlarının alanın tarihsel sürekliliği, fiziksel bütünlüğü, erişilebilirliği ve toplumsal sahiplenme düzeyleri üzerindeki etkilerini çok yönlü olarak analiz etmek; güçlü ve zayıf yönler ile fırsat ve tehditleri SWOT analizi yöntemiyle ortaya koymaktır.

Bu çalışmada yöntem olarak SWOT analizi tercih edilmiştir. Analiz üç aşamada gerçekleştirilmiştir: İlk aşamada 2009 ve 2017 tarihli koruma amaçlı imar planlarının içerikleri incelenmiş, ikinci aşamada Alâeddin Tepesi çevresinde yapılan saha gözlemleri ve mevcut durum değerlendirmeleri kayda geçirilmiş, üçüncü aşamada ise literatürdeki kuramsal yaklaşımlar ve ulusal–uluslararası belgelerden yararlanılmıştır. Bu üç veri kaynağı, SWOT matrisinde güçlü–zayıf yönler, fırsatlar ve tehditler başlıkları altında sentezlenmiştir. Yazarın özgün katkısı, plan kararlarının kâğıt üzerindeki vizyonu ile sahadaki uygulama arasındaki farkların ortaya konması ve bu farkların kültürel mirasın sürekliliği açısından değerlendirilmesidir.”

Çalışmanın kapsamı, Alâeddin Tepesi ve yakın çevresinde tescillenmiş arkeolojik ve kentsel sit alanlarını içermekte; planlama kararlarının hem mekânsal hem de sosyo-kültürel yansımaları esas alınarak değerlendirilmektedir. Yöntem olarak, öncelikle alanın tarihî ve planlama geçmişi literatür taraması ile ortaya konmuş, ardından koruma planları içerik analizine tabi tutularak mevcut durum değerlendirmesi yapılmıştır. Son aşamada, bu veriler ışığında SWOT analizine dayalı çok boyutlu bir çözümleme gerçekleştirilmiştir. Bu bütüncül yaklaşım ile çalışmanın, kültürel miras alanlarının korunması ve yaşatılmasına yönelik hem akademik hem de uygulamaya dönük katkılar sunması hedeflenmektedir.

2. KÜLTÜREL MİRAS ALANLARININ KORUNMASINDA PLANLAMA YAKLAŞIMLARI

Kültürel miras alanları, yalnızca geçmiş dönemin fiziksel izlerini taşımakla kalmaz; bununla beraber kolektif hafızanın mekânda somutlaştığı, toplumsal kimliğin devamlılığını sağlayan ve kültürel değerlerin yaşatıldığı alanlardır. Dolayısıyla bu tür alanların korunmasına ilişkin planlama yaklaşımları,

sadece yapılara fiziksel bakımdan korumayı değil, bu yapıların kent dokusu içindeki anlamını, görünürlüğünü ve kamusal işlevselliğini sürdürmeyi de amaçlamaktadır. Geleneksel planlama anlayışının ötesine geçip kültürel mirasın yaşayan bir organizma gibi ele alındığı, çok katmanlı ve bütüncül bir koruma perspektifine gereksinim vardır. Bu bakımdan koruma amaçlı imar planlarının başarıyı yakalaması teknik ve hukuki düzlemle beraber mekânsal, sosyo-kültürel ve deneyimsel düzeyde bütünlük sağlamasına bağlıdır (Başdoğan Deniz, 2022, s. 1207).

Bu bağlamda erişilebilirlik kavramı kültürel miras alanlarının fiziksel manada ulaşılabilir olmasının çok ötesinde mekânsal adalet, kapsayıcılık ve kullanıcı deneyimi bakımından incelenmelidir. Kültürel varlıkların sadece belli bir uzman grubu değil, bütün toplum kesimlerinin erişimine açık olması, alanın demokratikleşmesine yarar sağlamaktadır. Özellikle kent merkezlerinde konumlanan kültürel miras alanlarının yaya ulaşımıyla bütünleştirilmesi, kent hayatının bir parçası haline gelmesi bakımından kritik öneme sahiptir. Bu sebeple koruma planlarının yalnızca araç trafiğine değil, aynı zamanda yaya akışına da duyarlı şekilde yapılandırılması ve kültürel güzergahların belirlenmesi gerekmektedir. Erişilebilirlik seviyesi sadece fiziksel altyapıyla değil bununla birlikte gerekmektedir. Erişilebilirlik düzeyi, yalnızca fiziksel altyapı ile değil, aynı zamanda yönlendirme sistemleri, bilgi panoları ve dijital haritalar gibi kullanıcı dostu çözümlerle de güçlendirilmelidir (Metinpark ve Şeker, 2025, s. 188).

Görünürlük, kültürel miras unsurlarının kent içindeki algılanabilirlik seviyesini ve sembolik temsil kapasitesini ifade etmektedir. Koruma planları, kültür varlıklarını çevreleyen yoğun yapılaşma, hatalı cephe düzenlemeleri veya işlevsel uyumsuzluklar sebebiyle görünürlüğü azalan tarihi yapıların fark edilebilirliğini yükseltmeyi amaçlamaktadır. Alandaki anıtsal yapılar ve iz bırakan mekânsal öğeler yalnızca fiziksel varlıklarıyla değil, kentteki konum ve çevreleriyle beraber yeniden anlamlandırılmalıdır. Dolayısıyla koruma planlarında yapı adlarının geri çekilmesi, boşlukların tanımlanması ve kent belleğine destekleyici mekânsal düzenlemelerin gerçekleştirilmesi ciddi öneme sahiptir. Kültürel mirasın görünür hale getirilmesi, insanların mekanla bağ kurma şeklini de doğrudan etkileyen bir unsurdur (Negiz, 2017, s. 164).

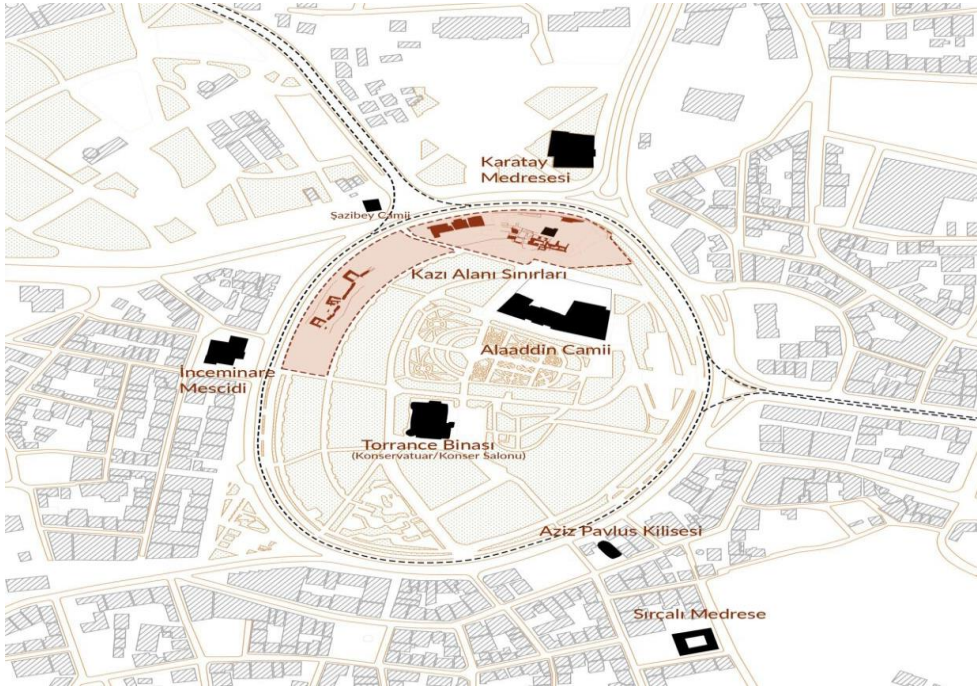
Toplumsal sahiplenme ise kültürel mirasın korunmasında temel itici güçlerden biri olarak yer almaktadır. Bir halanın toplum tarafından kabul görmesi, onun devamlılığını ve korunmasını sağlayan en önemli motivasyon kaynağıdır. Koruma planları oluşturulurken yerel halkın görüşlerinin alınması, sürece katılımlarının gerçekleşmesi ve alana yönelik tarihsel ve duygusal bağının dikkate alınması, söz konusu olan sahiplenme duygusunun oluşumunu desteklemektedir. Bununla beraber kültürel miras alanlarının yalnızca geçmişi temsil eden donuk yapılar olarak değil; günümüz toplumunun kullanımına açık, kültürel etkinliklere ev sahipliği yapan, eğitici, sanatsal ve sosyal işlevlerle donatılmış yaşayan alanlar haline dönüştürülmesi gerekmektedir. Bu gibi bütüncül yaklaşımlar, korumanın fiziksel ve toplumsal sürdürülebilirliğini garanti altına alması bakımından önemlidir (Yıldız, 2022, s. 325).

3. ALAEDDİN TEPEŚİ VE ÇEVRESİNİN KENTSEL-TARİHSEL KİMLİĞİ

Bu çalışmanın ana materyalini oluşturan Alâeddin Tepesi ve çevresi, Konya'nın tarihsel kent merkezinde yer alan, çok katmanlı yapısıyla dikkat çeken ve Anadolu'nun en erken dönemlerinden itibaren yerleşime sahne olmuş önemli bir kültürel miras alanıdır. Kentin mekânsal ve tarihsel gelişim süreci içinde merkezi rol oynamış olan bu alan hem geçmişin izlerini taşıması hem de günümüzde hâlen canlı bir kamusal alan olması itibarıyla dinamik bir kültürel peyzaj örneği sunmaktadır. Alâeddin Tepesi, sahip olduğu tarihî kalıntılar, saray izleri, dini yapılar ve ticarî merkezlerle sadece Selçuklu dönemi değil, Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerine de uzanan çok katmanlı bir sürekliliğe sahiptir. Bu süreklilik, Konya'nın kentsel kimliğinin biçimlenmesinde belirleyici olmuş; tepenin hem fiziksel hem de simgesel merkezîyetini bugüne kadar korumasını sağlamıştır.

Konya'nın yerleşim tarihi Neolitik Çağ'a kadar uzanmakta olup, antik dönemde "Iconium" adıyla anılmış ve Roma İmparatorluğu döneminde önemli bir şehir statüsüne kavuşmuştur (Tanyeli, 1987, s.38). Ancak şehrin gerçek anlamda bir siyasal ve kültürel başkent hâline gelmesi, Selçuklu Türklerinin 12. yüzyılda Anadolu'ya yerleşmesiyle başlamıştır. Konya, Selçuklu Devleti'ne uzun yıllar başkentlik yapmış, bu dönemde önemli mimari, kültürel ve bilimsel üretimlere sahne olmuştur. Alâeddin Tepesi üzerinde inşa edilen Alâeddin Sarayı ve çevresindeki medreseler, türbeler ve camiler bu sürecin somut yansımalarıdır. Mevlâna Celaleddin Rumi'nin türbesi ve dergâhı da aynı kültürel dönemin ürünü olarak Konya'nın evrensel düzeyde tanınmasına katkı sağlamıştır. Osmanlı döneminde ise Konya, ticaret yolları üzerindeki stratejik konumu sayesinde önemini sürdürmüş; hanlar, bedestenler, camiler ve vakıf yapıları ile kentteki kültürel doku çeşitlenmiştir (Ergenç, 1995, s.87). Cumhuriyet döneminde ise kent, sanayi, tarım ve eğitim alanlarındaki gelişmelerle Türkiye'nin önemli şehirlerinden biri hâline gelmiştir.

Bu tarihsel süreklilik içinde Alâeddin Tepesi, Konya'nın kent belleğinde yalnızca bir topografik yükselti ya da tarihî yapıların bulunduğu bir nokta değil; aynı zamanda kentin siyasal, dini ve kültürel odaklarının kesiştiği bir merkez olmuştur. İç kale ve dış kale sistemleriyle şekillenen mekânsal organizasyon, yönetsel ve sembolik işlevleri destekleyen bir yapı sergilemiş; bu durum tepede ve çevresinde gelişen mimari üretimlerin, kamusal alanların ve sosyal ilişkilerin yönünü belirlemiştir. Alâeddin Tepesi, Selçukludan Osmanlı'ya ve oradan günümüze kadar kent yaşamının kalbinde yer almış, zamanla sadece tarihsel değil, aynı zamanda işlevsel bir kamusal alan niteliği kazanmıştır (Yılmaz, 1988, s. 49). Bugün hâlâ yüksek düzeyde yaya hareketine sahne olması, çeşitli kültürel etkinliklere ev sahipliği yapması ve çevresindeki anıtsal yapıların varlığını sürdürmesi, bu alanın Konya için taşıdığı çok yönlü değeri gözler önüne sermektedir. Bu nedenle Alâeddin Tepesi ve çevresi, sadece geçmişin korunması gereken bir mirası değil, aynı zamanda günümüz kent yaşamında yaşatılması gereken dinamik bir hafızayı temsil etmektedir (Önder, 1971, s. 59).



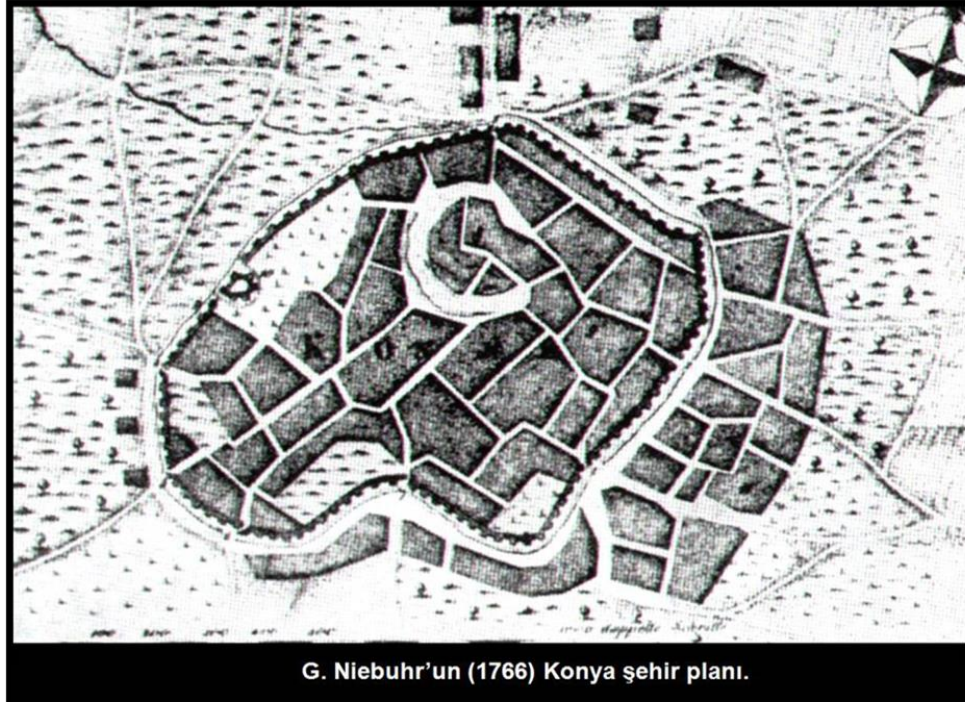
Şekil 1. Alâeddin Tepesi ve çevresi arkeolojik-sit alanı yerleşim haritası (Arkitera (2023) yarışma raporundan alınan öneri görsel).

Harita üzerinde Alaaddin Camii, Karatay Medresesi, İnce Minare Mescidi, Sırçalı Medrese ve Aziz Pavlus Kilisesi gibi tarihî yapıların konumları ile kazı alanı sınırları gösterilmektedir (Şekil 1). Aynı zamanda Alâeddin Tepesi'nin çevresindeki eski sur izleri, kentsel dokunun yoğunluğu ve güncel yapılaşma ilişkileri okunabilmektedir. Bu görsel, bölgenin tarihî katmanlarını, anıtsal yapılarını ve koruma planlamasının kapsamını mekânsal olarak ortaya koymaktadır.

Alâeddin Tepesi, bu tarihsel sürekliliğin merkezinde yer almakla kalmayıp, kentsel mekânın fiziksel organizasyonuna da yön vermiştir. İç kale-dış kale sistemine dayanan sur yapısı, bu alanın savunma, yönetim ve dini merkez olarak kullanımını şekillendirmiştir. İç kale surları, saray ve idari yapıları çevrelerken; dış kale, sivil yaşam ve ticaret alanlarını kuşatmaktadır. Bu fiziksel yapı, sadece geçmişe ait bir kalıntı olarak değil; günümüzde de kentsel hareketlilik, yaya ulaşımı ve kamusal etkileşim açısından etkinliğini sürdürmektedir. Özellikle Alâeddin Bulvarı, Mevlâna Caddesi ve çevresindeki geçiş hatları, kent yaşamının merkezî omurgasını oluşturmaktadır. Bu bağlamda, Alâeddin Tepesi ve çevresi hem tarihsel bir miras alanı hem de yaşayan bir kamusal mekân olarak çok yönlü işlevler üstlenmektedir (Nacak, 2018, s. 237).

Konya Dış Surları 1221 yılında Selçuklu Sultanı Alâeddin Keykubat tarafından inşa ettirilmiştir. Alaaddin Keykubat, dış kalenin inşası için uzman mimar ve ressamı çağırarak, Konya'nın etrafını dolaşmış, burç ve kale kapılarının yerlerini tespit ettirmiş ve projelerini hazırlatmıştır. Kalenin dört kapısı ile birkaç burcu hazineden, diğerleri de emirler tarafından yaptırılacaktır. Bu sebeple 140 emire,

kalenin 140 burcu taksim edilmiştir (İbn Bîbî, 1956, s. 32). 12 kapısı bulunan surlar, bugünkü Konya'nın Aziziye Cami doğusundan başlayıp, kuzeye doğru İstanbul Caddesi'ni takip ederek, batıya dönmekte, şimdiki Karma Orta Okulu ve Devlet Hastanesi binalarının önünden hafif bir kıvrımla zindan kaleye ulaşmaktadır. Buradan da tekrar güneye kıvrılarak Sahipata Külliyesi'ne, oradan doğuya dönerek Aziziye Camine bağlanmaktadır (Şehabettin, 1935, s. 22).



Şekil 2. Niebuhr'un 18. yüzyılda çizdiği şehir planı: iç kale, dış surlar ve kale kapıları (Niebuhr, 1774, s. 138).

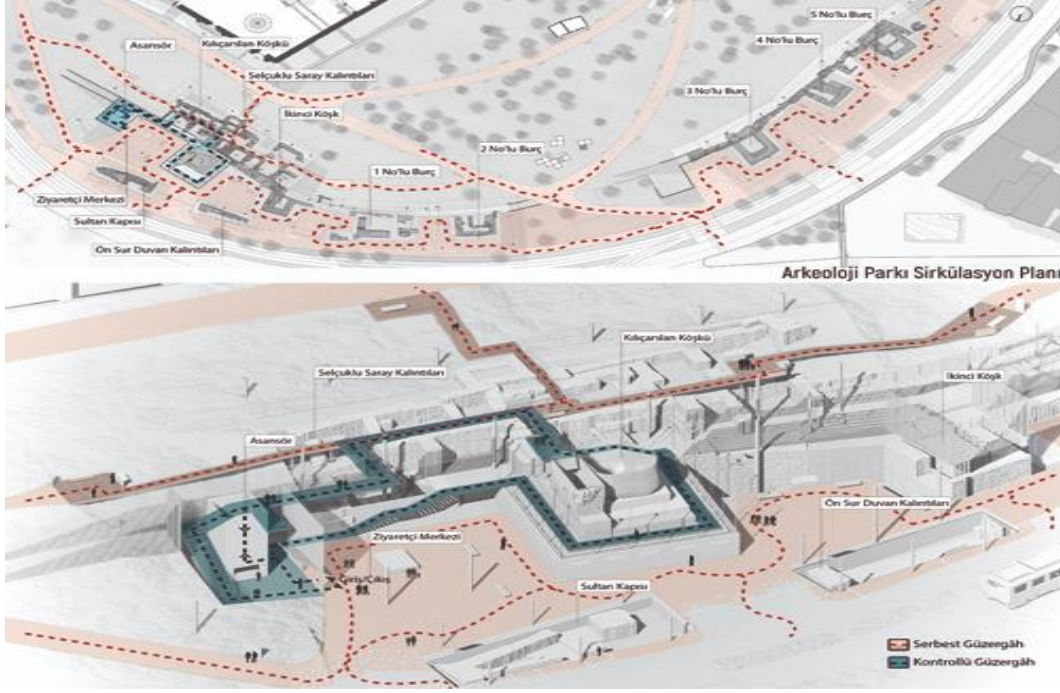


Şekil 3. Konya kent bilgi sistemi sur duvarlarının geçtiği yerler ve kapılar (Konya Büyükşehir Belediyesi, t.y.).

Koruma altına alınan bu tarihî bölge 13.11.1982 tarihli ve A-3861 sayılı kararla Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından “1. Derece Arkeolojik, Tarihi ve Doğal Sit Alanı” olarak tescillenmiş; iç kale surlarının bulunduğu bölge bu kapsamda özel koruma altına alınmıştır. Ayrıca, Alâeddin Tepesi’nden Mevlâna Türbesi’ne kadar uzanan Mevlâna Caddesi ile Tarihi Bedesteni çevreleyen alan “Kentsel Sit Alanı” ilan edilmiştir (Osmanlı vd., 2020, s. 519). 2009 yılında Konya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından sit sınırları güncellenmiş, kuzeyde Sultan Veled Caddesi, güneyde Sahibata Caddesi, doğuda Aziziye Caddesi ve batıda Sultan Cem Caddesi ile çevrili bölgeye, dış kale surlarının izlediği hat boyunca “3. Derece Arkeolojik Sit Alanı” statüsü kazandırılmıştır. Bu süreç, alanın çok katmanlı koruma ihtiyacına yönelik farkındalığın arttığını göstermektedir. 2009 yılında Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı’nın onaylanmasıyla birlikte, bölgedeki yapılaşma ilkeleri ve koruma esasları belirlenmiş; 2017 yılından itibaren ise Arkeolojik Sit Alanlarına ilişkin plan kararları etaplar hâlinde hayata geçirilmeye başlanmıştır. Bu planlar, Alâeddin Tepesi ve çevresini yalnızca bir tarihî çevre olarak değil, aynı zamanda Konya’nın kültürel sürekliliğini yaşatan ve kamusal belleği taşıyan özgün bir kentsel mekân olarak ele alma çabasının ürünüdür (Özdil ve Urfalıoğlu, 2022, 300).

4. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ ALANDAKİ UYGULAMA BOYUTU

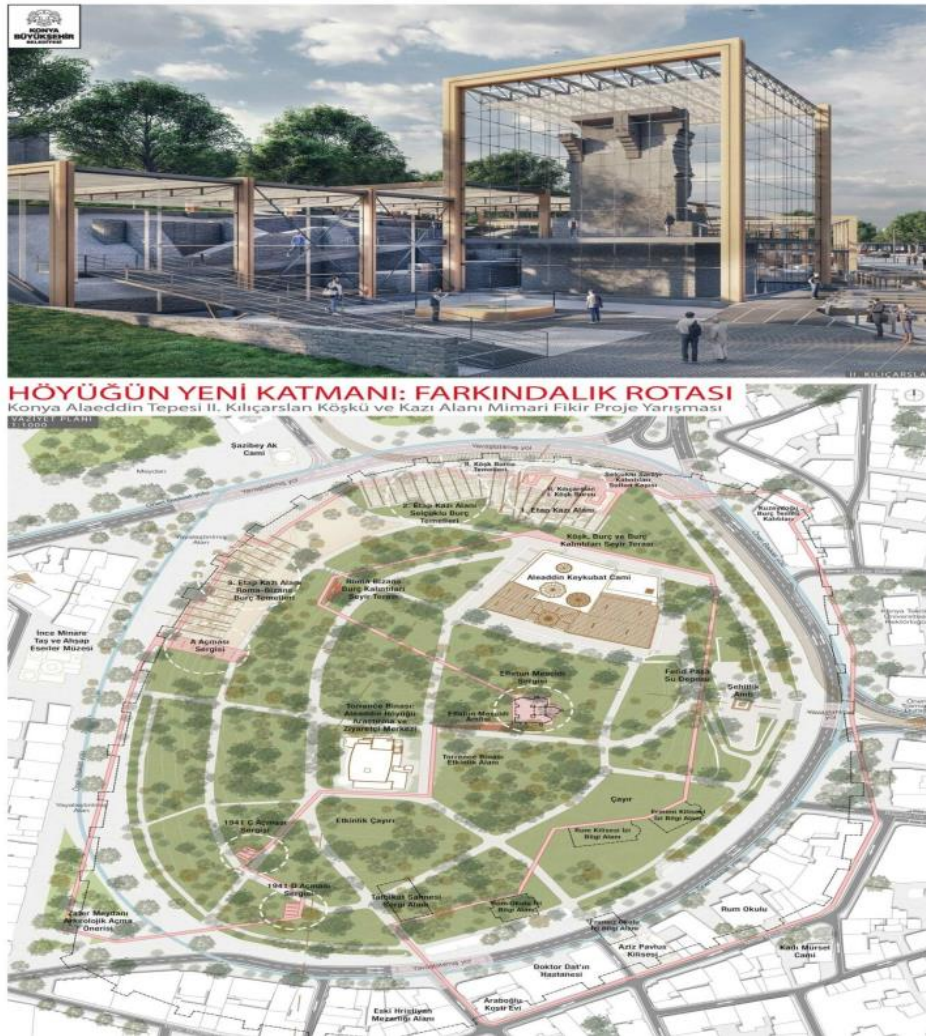
Konya’nın kültürel mirasını koruma ve Devam ettirme amacıyla kurgulanan Koruma Amaçlı İmar Planı, Alâeddin Tepesi ve çevresinde yapılaşma baskısını dengelemeyi, tarihî dokuyu tahrip etmeden yeniden işlevlendirmeyi, ulaşım düzenlemelerini gerçekleştirmeyi ve kültür varlıklarındaki özgün kimliği korumayı hedeflemektedir (Erdem vd., 2010 s. 28). 2009 senesinde onaylanan Kentsel Sit Alanı Planı, iç ve dış kale çevreleri için yükseklik sınırları, cephe karakterleri, yaya trafiği ve kamusal alan düzenlemeleri gibi kritik parametreleri belirlerken, 2017 itibarıyla devreye giren Arkeolojik Sit Alanı Plan Kararları, kazı süreçleri, geçici kullanımlar ve koruma sınırlarıyla korumanın uygulamaya dönük boyutunu güçlendirmiştir. Ne var ki, plan kararlarının sahadaki etkinliği yer yer eksik kalmaktadır (Özdil ve Urfalıoğlu, 2022, s. 301).



Şekil 4. Alâeddin Tepesi ve çevresi için önerilen arkeoloji parkı sirkülasyon planı ((Arkitera (2023) yarışma raporundan alınan öneri görsel, s.6).

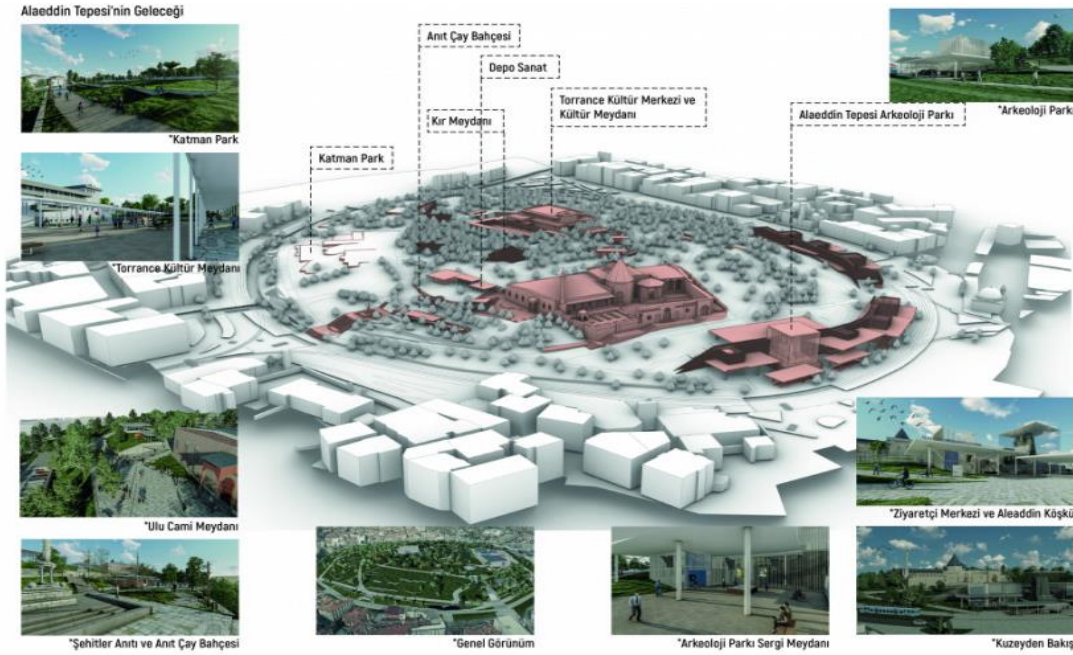
Şekil 4'te Alâeddin Tepesi üzerindeki öneri arkeoloji park sirkülasyon planı, iç ve dış sur kalıntılarının peyzajda zemine işlenmesiyle ziyaret yolunu netleştiren bir yapı sunmaktadır. Şekil 5'te ise Kılıçarslan Köşkü çevresindeki yapısal müdahaleler, çağdaş "müze vitrini" önerileri ve plan kararlarının fiziksel entegrasyonu detaylandırılmıştır.

Fakat saha incelemeleri, restorasyon sürecindeki bazı yapıların özgün form, yapı malzemesi ve hacim ölçeğini yitirdiğini göstermektedir. Özellikle iç kale çevresine bitişik modern yapı adaları, anıtsal yapıların algısal görünürlüğünü azaltmakta ve mekânsal bütünlüğü zayıflatmaktadır. Ayrıca cephe müdahalelerindeki standart dışı değişiklikler, planla belirlenen koruma karakterine uymamakta ve kentsel silüetin bozulmasına neden olmaktadır (Arkitera (2023) yarışma raporundan alınan öneri görsel, s.6).



Şekil 5. Kılıçarslan Köşkü ve yakın çevresi içi (Arkitera (2023) yarışma raporundan alınan öneri görsel, s.6).

Şekil 6 ve 7’de iç kale çevresindeki güncel yapılaşma örnekleri ve yürünebilirlik eksiklikleri yer almakta; bazı yerlerde yaya trafiği süreksizliği, yönlendirme işaretlerinin yetersizliği ve cephe değişiklikleri gözlemlenmektedir. Bu durumlar, mekânsal sürekliliği ve kültürel görünürlüğü azaltarak, alanın kullanıcı deneyimini olumsuz etkilemektedir.



Şekil 6. Alâeddin Tepesi ve çevresinin geleceğe yönelik kentsel tasarım vizyonu (Arkitera (2023) yarışma raporundan alınan öneri görsel, s.8).



Şekil 7. Alâeddin Tepesi'nin güncel görünümü ve Kılıçarslan Köşkü'nün yeniden işlevlendirilmesi örneği (İzmir Mimarlık Merkezi, 2023, s.3).

Elde edilen bulgular, plan kararlarının kâğıt üzerinde güçlü ve katmanlı bir koruma önerdiğini ancak uygulama, denetim ve izleme mekanizmalarının zayıf kaldığını ortaya koymaktadır. Tarihî çevrede plansız bırakılan boş parseller, erişim açısından engeller yaratmakta ve kamusal kullanım niteliğini

düşürmektedir. Bu nedenle, plan kararlarının etkin biçimde hayata geçirilmesi için yerel yönetim, meslek odaları, akademik kurumlar ve halkın birlikte çalıştığı disiplinler arası bir yönetim ve izleme yapısı kurulması elzemdir.

5. PLAN KARARLARININ KÜLTÜR VARLIKLARINA ETKİSİ

Koruma amaçlı imar planları, yalnızca fiziki koruma sınırları ve yapı kısıtlamaları getiren teknik dokümanlar değil; aynı zamanda kültür varlıklarının kentsel yaşamda görünür ve işlevsel kılınmasını sağlayan stratejik araçlardır (Başdoğan Deniz, 2022, s.1208). Alâeddin Tepesi ve çevresine ilişkin 2009 yılında onaylanan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı ve 2017 yılında yürürlüğe giren Arkeolojik Sit Alanı Plan Kararları, alanın çok katmanlı tarihî dokusunu korumak, modern yapılaşma baskısını azaltmak ve kültür varlıklarını kent belleği içerisinde daha etkin bir konuma taşımak amacıyla hazırlanmıştır.

Plan kararları, Alâeddin Tepesi çevresindeki 1. derece arkeolojik sit alanında yeni yapılaşmaları sıkı biçimde sınırlandırmakta, mevcut modern yapılar için kat yüksekliği, cephe kaplaması, malzeme seçimi ve silüet uyumu gibi kriterler belirlemektedir. Bu kararlar, özellikle Alâeddin Camii, Karatay Medresesi, İnce Minareli Medrese ve Sırçalı Medrese gibi anıtsal yapıların tarihsel görünümünü gölgeleyen veya önünü kapatan yapılaşmaların önlenmesi açısından önemlidir (Özdil & Urfalıoğlu, 2022, s.301).

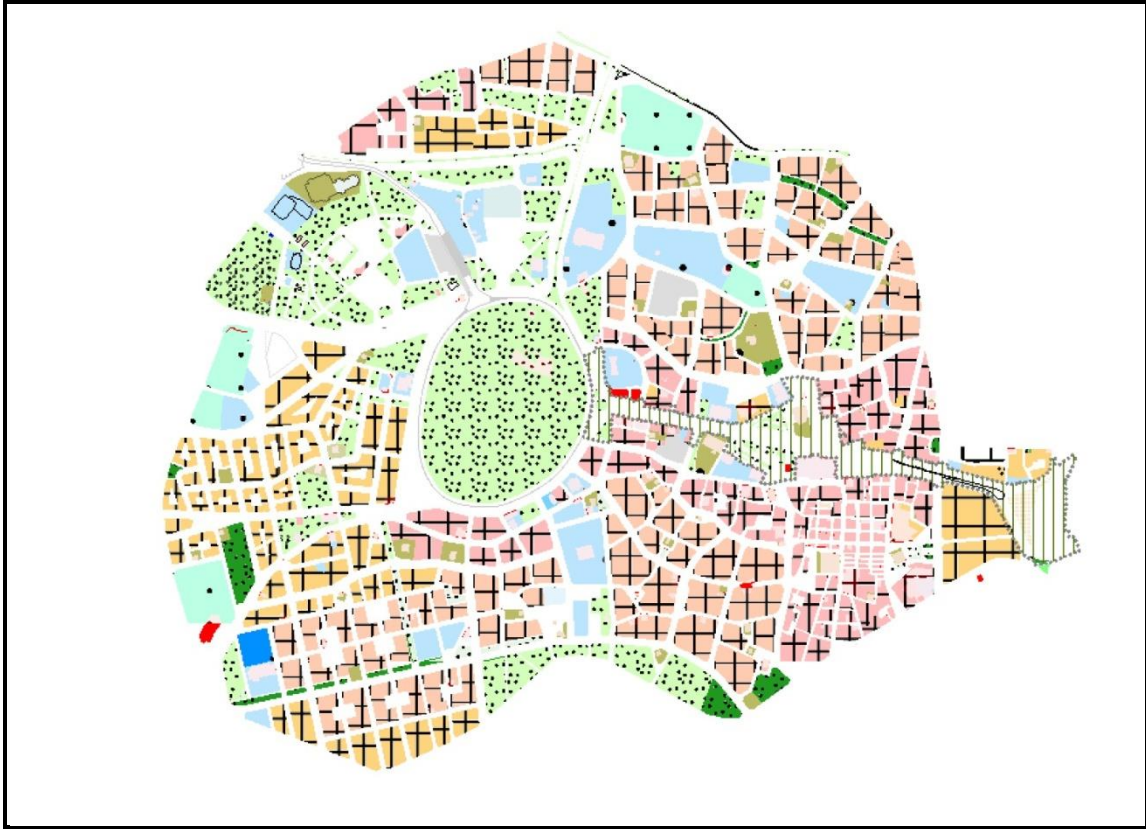
Bununla birlikte, uygulama safhasında ortaya çıkan sorunlar dikkat çekicidir. Örneğin, iç kale surları çevresinde bazı modern yapı adalarının cephe tasarımlarının plan hükümlerine tam uymadığı, anıtsal yapıların kent silüetindeki baskın etkisini zayıflatığı görülmektedir (Arkitera, 2023). Ayrıca, kültür varlıklarının çevresinde oluşturulması planlanan açık alan düzenlemeleri ve peyzaj çalışmaları, planın öngördüğü ölçüde tamamlanmamış; bu durum ziyaretçilerin mekânı bütüncül şekilde deneyimlemesini zorlaştırmıştır.



Şekil 8. Alâeddin Tepesi ve çevresindeki tescilli kültür varlıkları haritası (Konya Büyükşehir Belediyesi, t.y.).

Bu harita, Alâeddin Tepesi ve yakın çevresindeki tescilli kültür varlıklarının (camiler, medreseler, türbeler ve diğer tarihî yapılar) dağılımını göstermektedir. Kırmızı renk ile işaretlenen alanlar, koruma altındaki yapıları temsil etmektedir. Bu görsel, plan kararlarının kültür varlıkları üzerindeki mekânsal etkilerini değerlendirmek için temel bir altlık sunmaktadır.

Koruma planının temel hedeflerinden biri, kültür varlıklarının kent yaşamına entegre edilmesi ve erişilebilirliğinin artırılmasıdır. Bu bağlamda, 2017 Arkeolojik Sit Alanı Planı kapsamında önerilen arkeoloji parkı sirkülasyon planı, Alâeddin Tepesi'ndeki tarihi kalıntıları ziyaretçi rotalarına entegre etmeyi ve alanın kültürel sürekliliğini desteklemeyi amaçlamaktadır (Metinpark & Şeker, 2025, s.190). Buna rağmen, plan kararlarının tam olarak hayata geçirilememesi, yönlendirme sistemlerinin yetersizliği, açık hava sergilerinin eksikliği ve dijital tanıtım araçlarının sınırlı kullanımı gibi sorunlara yol açmaktadır. Bu durum, kültür varlıklarının yalnızca fiziki bir obje olarak görülmesine ve kamusal kullanım değerinin yeterince ortaya çıkmamasına neden olmaktadır (Koşan, 2025, s.2217).



Şekil 9. Koruma amaçlı imar planı arazi kullanım kararları (Konya Büyükşehir Belediyesi, t.y.).

Bu görsel, sit alanında yer alan kültür varlıklarının konumlarını (camiler, medreseler, tarihi yapılar vb.) göstermektedir.

Alâeddin Tepesi ve çevresindeki tescilli kültür varlıklarının dağılımı Şekil 8’de ayrıntılı olarak gösterilmektedir. Haritada kırmızı renkle işaretlenen alanlar 1. derece arkeolojik sit sınırlarını, mavi renkle belirtilen alanlar ise kentsel sit bölgesini temsil etmektedir. Bu dağılım, plan kararlarının mekânsal etkilerini okumada temel bir altlık sunmaktadır. Benzer biçimde, Şekil 9’da koruma amaçlı imar planı arazi kullanım kararları lejantlandırılmış şekilde verilmiştir; bu görsel, kültür varlıklarının çevresindeki yapılaşma baskısını ve açık alan düzenlemelerinin yetersizliğini ortaya koymaktadır

Koruma planları, tarihî yapıların kent içinde görünürlüğünü artırmak amacıyla yapı geri çekilme hatları, açık alan düzenlemeleri ve kentsel silüet tasarımı gibi kriterler getirmiştir. Ancak, Alâeddin Tepesi’nin çevresinde yoğun yapılaşma baskısı ve ticari işlevler nedeniyle bu kararların etkisi sınırlı kalmaktadır. Özellikle Karatay Medresesi ve İnce Minare çevresinde cephe düzenlemelerindeki uyumsuzluklar, plan kararlarının uygulanabilirliğini zayıflatmaktadır. Buna ek olarak, Alâeddin Tepesi’nin kentsel omurga üzerinde yaya odaklı bir odak noktasına dönüştürülmesi hedefi, plan kararlarıyla desteklenmiş olsa da, toplu taşıma duraklarının ve araç trafiğinin yoğunluğu bu hedefin gerçekleşmesini zorlaştırmaktadır (Erdem vd., 2010, s.28).

Koruma planlarının başarısı yalnızca teknik doğrulukla değil, yerel halkın katılımı ve toplumsal sahiplenme düzeyiyle de yakından ilişkilidir. Plan hazırlık sürecinde sivil toplum kuruluşlarının ve kent halkının görüşlerine sınırlı yer verilmesi, planın sosyal meşruiyetini azaltan önemli bir eksiklik (Yıldız, 2022, s.325). Bu durum, planın öngördüğü kamusal etkinliklerin ve kültürel farkındalık projelerinin sahada yeterince karşılık bulamamasına yol açmıştır. Öte yandan, planın kültür varlıklarının turizm potansiyelini artırma ve kültür rotalarıyla bütünleşme hedefi olumlu bir fırsat olarak değerlendirilebilir. Ancak bu fırsatın etkili biçimde değerlendirilebilmesi için tanıtım stratejilerinin, kültürel etkinliklerin ve yerel katılım projelerinin güçlendirilmesi gerekmektedir. Plan kararlarının en kritik etkilerinden biri, koruma ve kullanım dengesi üzerindedir. Bazı bölgelerde koruma anlayışı mekânın aktif kullanımını sınırlandırmakta, diğer yandan aşırı ticari kullanım eğilimleri tarihî dokunun zarar görmesine neden olabilmektedir. Bu durum, plan kararlarının hem esnek hem de denetimli bir şekilde revize edilmesini gerektirmektedir (Hodder, 2010, s.865).

5.1 Mekânsal Süreklilik ve Görünürlük Üzerindeki Etkiler

Koruma amaçlı imar planı kararları, Alâeddin Tepesi çevresinde tarihî silüetin korunmasını hedeflemiş olsa da uygulamada mekânsal sürekliliğin zedelendiği görülmektedir. Özellikle iç kale surları etrafındaki modern yapılaşmalar, anıtsal yapılarla olan görsel bütünlüğü zayıflatmakta ve alanın kent belleği içindeki görünürlüğünü sınırlamaktadır. Bu durum, plan kararlarının kâğıt üzerinde doğru yönlendirmeler içerse de sahadaki uygulama denetimlerinin yetersizliğini ortaya koymaktadır.

5.2 Koruma–Kullanım Dengesi

Plan kararlarının önemli hedeflerinden biri kültürel mirasın günlük yaşamla bütünleşmesini sağlamaktır. Ancak uygulamada iki uçlu bir dengesizlik söz konusudur: bazı alanlarda korumacı yaklaşım, mekânın toplumsal yaşama entegrasyonunu engellemekte; diğer bölgelerde ise ticari işlevlerin baskınlığı tarihî dokuyu gölgelemektedir. Örneğin, Karatay Medresesi çevresinde düzensiz ticari faaliyetler hem görsel bütünlüğü bozmakta hem de kültür varlıklarının sembolik değerini zayıflatmaktadır.

5.3 Toplumsal Katılım ve Sahiplenme

Plan kararları hazırlanırken yerel halkın ve sivil toplum kuruluşlarının katılımı sınırlı kalmıştır. Bu eksiklik, uygulama sürecinde toplumsal sahiplenmeyi zayıflatmış, koruma politikalarının sosyal meşruiyetini düşürmüştür. Nitekim alanla ilgili yapılan saha gözlemlerinde, halkın büyük kısmının plan kararları hakkında bilgi sahibi olmadığı, bu nedenle kültür varlıklarını gündelik yaşamın parçası olarak görmede zorluk yaşadığı tespit edilmektedir.

5.4 Ulaşılabilirlik ve Ziyaretçi Deneyimi

2017 tarihli plan kararlarında önerilen arkeoloji parkı sirkülasyon rotaları, ziyaretçilerin alanı bütüncül deneyimlemesini hedeflemiştir. Ancak yönlendirme tabelalarının yetersizliği, dijital tanıtım eksiklikleri

ve yaya sürekliliğini kesintiye uğratan modern yapı adaları, bu hedefin gerçekleşmesini engellemektedir. Bu nedenle planın öngördüğü “erişilebilirlik” ilkesi sahada sınırlı karşılık bulmuştur.

5.5 Somut Olmayan Kültürel Mirasla İlişki

Plan kararları daha çok fiziksel dokunun korunmasına odaklanmış; ancak alanın dini, kültürel ve toplumsal pratiklerle olan ilişkisini yeterince göz önüne almamıştır. Alâeddin Tepesi’nin yalnızca tarihî yapılarla değil, aynı zamanda Selçuklu başkentliği kimliği, Mevlâna kültürü ve Konya halkının kolektif hafızasıyla da bütünleşik bir değeri bulunmaktadır. Dolayısıyla koruma planlarının başarısı, yalnızca fiziki korumayla değil, bu somut olmayan miras unsurlarını da yaşatan uygulamalarla ölçülmelidir.

Alâeddin Tepesi ve çevresindeki koruma amaçlı imar planı kararları, kültür varlıklarının fiziksel bütünlüğünün korunması, kent belleği içindeki konumunun güçlendirilmesi ve kamusal erişim olanaklarının artırılması açısından önemli bir çerçeve sunmaktadır. Ancak planın sahadaki etkisi, uygulama ve denetim eksiklikleri, toplumsal katılımın yetersizliği ve ticari baskılar nedeniyle sınırlı kalmaktadır. Bu nedenle, planın başarısı için kültür varlıklarının görünürlüğünü artıracak, yaya erişimini kolaylaştıracak, toplumsal farkındalığı güçlendirecek bütüncül politikaların geliştirilmesi gerekmektedir.

6. SWOT ANALİZİ: KORUMA PLANININ KÜLTÜR VARLIKLARI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ

SWOT analizi, kültürel miras alanlarının planlama süreçlerinde sıklıkla kullanılan, güçlü ve zayıf yönlerin yanı sıra çevresel fırsat ve tehditleri bütüncül olarak değerlendirme imkânı sağlayan stratejik bir araçtır. Bu yöntem, koruma planlarının yalnızca teknik yönlerini değil, aynı zamanda toplumsal, ekonomik ve mekânsal boyutlarını da analiz etmeye elverişlidir (Ongun vd., 2016; Ersoy vd., 2018). Kültürel miras alanlarında SWOT analizinin tercih edilmesinin temel nedeni, bu alanların yalnızca fiziksel korumayla değil, toplumsal sahiplenme, turizm potansiyeli, ekonomik baskılar ve yönetim sorunlarıyla da şekillenmesidir. Dolayısıyla Alâeddin Tepesi örneğinde SWOT analizi, koruma amaçlı imar planı kararlarının sahadaki çok yönlü etkilerini hem akademik hem de uygulamaya dönük bir bakış açısıyla tartışmaya olanak sağlamaktadır.

Koruma amaçlı imar planlarının etkili bir biçimde değerlendirilmesi, yalnızca teknik çıktılarla sınırlı kalmamalı; kültürel, mekânsal, sosyal ve yönetsel boyutların tamamını kapsayan bütüncül bir yaklaşımla yapılmalıdır (Başdoğan Deniz, 2022, s.1208). SWOT analizi, Alâeddin Tepesi ve çevresindeki plan kararlarının güçlü ve zayıf yönlerini, fırsat ve tehditlerini, kültür varlıkları bağlamında sistematik bir bakış açısıyla ortaya koymak için uygun bir çerçeve sunmaktadır.

6.1 Güçlü Yönler

Hukuki Statünün Sağladığı Güvence: Alâeddin Tepesi ve çevresi, 1. derece arkeolojik sit alanı ve kentsel sit alanı statüsüne sahiptir. Bu statüler hem ulusal hem de yerel ölçekte yasal koruma sağlamaktadır (Özdil & Urfalıoğlu, 2022, s.301). Koruma amaçlı imar planları, bu alanlarda yapılaşmayı sınırlandırarak tarihî dokunun bozulmasını engellemeyi hedefler.

Tarihî ve Anıtsal Yapıların Plan Kararlarında Merkezde Yer Alması: Plan, Alâeddin Camii, Karatay Medresesi, İnce Minareli Medrese gibi simgesel yapıların görünürlüğünü artıracak düzenlemeler içermekte; bu yapıların çevresinde yükseklik sınırlandırmaları ve açık alan koridorları oluşturarak anıtsal silueti ön plana çıkarmaktadır (Erdem vd., 2010, s.28).

Katmanlı ve Etaplı Planlama Yaklaşımı: 2009 ve 2017 yıllarında aşamalı olarak onaylanan plan kararları, arkeolojik sit alanı ile kentsel sit alanını birlikte ele alarak çok ölçekli bir koruma perspektifi sunmaktadır. Bu durum hem mekânsal sürekliliği hem de kültürel katmanların korunmasını destekleyen bir avantajdır (Koşan, 2025, s.2217).

Yaya Odaklı Kullanım ve Arkeoloji Parkı Vizyonu: Planın arkeoloji parkı ve yaya akslarıyla ilgili önerileri, kültür varlıklarının erişilebilirlik ve ziyaretçi deneyimi açısından daha görünür hale gelmesini hedeflemektedir. Bu vizyon, tarihî alanların kent hayatına entegre edilmesinde önemli bir adım olarak değerlendirilebilir (Metinpark & Şeker, 2025, s.190).

6.2 Zayıf Yönler

Plan Kararlarının Uygulamada Eksik Kalması: Her ne kadar plan kararları detaylı olsa da sahadaki uygulamalarda ciddi eksiklikler bulunmaktadır. Modern yapıların cephe uyumsuzlukları, yükseklik sınırlarının ihlali ve düzensiz ticari işlevler, planın öngördüğü görsel bütünlüğü zedelemektedir (Arkitera, 2023).

Yönlendirme ve Bilgilendirme Eksiklikleri: Plan, dijital yönlendirme sistemleri, bilgi panoları ve kültürel rota tabelalarını öngörse de bunlar sahada yeterince hayata geçirilememiştir. Bu durum, kültür varlıklarının turistik ve eğitsel değerini yeterince yansıtamamakta ve kullanıcı deneyimini sınırlandırmaktadır (Metinpark & Şeker, 2025, s.192).

Toplumsal Katılımın Sınırlılığı: Plan hazırlık süreçlerinde halkın, STK'ların ve akademik çevrelerin katkısı sınırlı kalmıştır. Oysa ki koruma planlarının başarılı olabilmesi, yerel halkın sahiplenme duygusunun artırılmasına ve paydaşların süreçte etkin rol almasına bağlıdır (Yıldız, 2022, s.325).

Koruma–Kullanım Dengesi Sorunları: Bazı alanlarda korumacı yaklaşım, mekânın aktif kullanımını sınırlandırırken; bazı bölgelerde ticari kullanımlar, kültürel dokunun zarar görmesine yol açmaktadır. Bu dengesizlik, planın bütüncül etkisini azaltmaktadır (Başdoğan Deniz, 2022, s.1210).

6.3 Fırsatlar

Kültür Turizmi ve Uluslararası Tanıtım Potansiyeli: Konya'nın Mevlâna Türbesi gibi uluslararası bilinirlik sağlayan cazibe merkezlerine sahip olması, Alâeddin Tepesi'nin kültür turizmi rotalarına entegre edilmesi için önemli bir fırsattır. Plan kararları bu turistik potansiyeli destekleyici bir altlık sağlayabilir (Yeşiltaş, 2009, s.252).

Teknolojik ve Dijital Yenilikler: Artırılmış gerçeklik (AR), dijital müzeler ve interaktif haritalar gibi teknolojik araçlar, kültür varlıklarının tanıtımını ve planın uygulanmasını güçlendirebilir. Bu tür dijital uygulamalar, ziyaretçi deneyimini zenginleştirirken, koruma bilincini artırır (Metinpark & Şeker, 2025, s.193).

Fon Kaynakları ve Proje Destekleri: UNESCO Dünya Mirası adaylığı, Avrupa Birliği hibe programları ve Kültür ve Turizm Bakanlığı destekleri, planın eksik kalan uygulama alanları için finansal kaynak yaratabilir (Başdoğan Deniz, 2022, s.1212).

Akademik ve Kurumsal İş Birlikleri: Konya'daki üniversiteler, meslek odaları ve yerel yönetimler ile kurulacak iş birlikleri, planın hem bilimsel hem de toplumsal tabanını güçlendirebilir (Koşan, 2025, s.2219).

6.4 Tehditler

Kentsel Dönüşüm ve Ticari Baskılar: Kent merkezindeki hızlı dönüşüm talepleri ve ticari baskılar, plan kararlarının uygulanmasını zorlaştırmakta; koruma yerine rant odaklı yaklaşımlar öne çıkabilmektedir (Osmanlı vd., 2020, s.519).

Fiziksel Tahribat ve Uygunsuz Restorasyon: Arkeolojik alanların doğal koşullar, bilinçsiz kazılar veya uygunsuz restorasyon uygulamaları nedeniyle zarar görmesi riski mevcuttur. Bu durum, kültür varlıklarının özgünlüğünü kaybetmesine yol açabilir (Erdem vd., 2010, s.30).

Planların Güncellenme Sorunu: 2009 ve 2017 planları, dijitalleşme, sürdürülebilir tasarım ve akıllı şehirler gibi çağdaş yaklaşımlarla yeterince entegre edilememiştir. Bu, planın uzun vadede işlevselliğini kısıtlamaktadır (Hodder, 2010, s.865).

Toplumsal Farkındalık Eksikliği: Yerel halkın kültür varlıklarının değeri ve koruma planlarının önemi konusunda bilinç düzeyinin düşük olması, uzun vadede planın etkinliğini azaltan bir tehdittir (Yıldız, 2022, s.326).

Tablo 1. SWOT analizi (Araştırmacı tarafından hazırlanmıştır).

Güçlü Yönler	Zayıf Yönler	Fırsatlar	Tehditler
1.Hukuki statü (1. derece arkeolojik ve kentsel sit alanı)	1. Plan kararlarının sahada eksik uygulanması	1. Kültür turizmi ve Mevlâna bağlantısı	1. Kentsel dönüşüm ve ticari baskılar
2.Anıtsal yapılar merkezde (Alâeddin Camii, Karatay Medresesi vb.)	2. Cephe uyumsuzlukları ve modern yapı baskısı	2. Dijitalleşme (AR, sanal tur, dijital müze)	2. Uygunsuz restorasyon ve fiziksel tahribat
3.Katmanlı planlama (2009 & 2017 kararları)	3. Toplumsal katılımın sınırlılığı	3. AB, UNESCO, Bakanlık destekleri	3. Planların güncellenme eksikliği
4. Yaya odaklı kullanım vizyonu		4. Akademik ve kurumsal iş birlikleri	4. Toplumsal farkındalık eksikliği

Bu analiz, Alâeddin Tepesi'ndeki koruma planlarının önemli bir vizyon ortaya koyduğunu ancak uygulama eksiklikleri ve toplumsal katılım yetersizliği nedeniyle hedeflenen etkiyi tam anlamıyla yaratamadığını göstermektedir. Planın güçlü yönleri, tarihî dokunun korunması için sağlam bir temel sunarken, zayıf yönleri bu temelin sahada yeterince görünür olmasını engellemektedir. Fırsatlar doğru değerlendirilirse (örneğin teknolojik çözümler, turizm entegrasyonu), planın etkisi artırılabilir. Ancak tehditler, özellikle kentsel dönüşüm ve ticari baskılar, bu süreci kırılgan hale getirmektedir.

7. TARTIŞMA

Alâeddin Tepesi ve çevresine ilişkin koruma amaçlı imar planları hem mekânsal hem de kültürel açıdan Konya'nın en önemli tarihî çekirdeklerinden birini korumayı hedefleyen stratejik belgeler niteliğindedir. Bu planların temel amacı, tarihî ve kültürel katmanların bir arada bulunduğu bu alanın kimliğini koruyarak, kentsel gelişim baskısı ve modern yapılaşma taleplerine karşı sürdürülebilir bir koruma yaklaşımı oluşturmaktır (Başdoğan Deniz, 2022, s.1208). SWOT analizi, bu planların güçlü yönlerini, eksikliklerini, fırsatlarını ve tehditlerini sistematik biçimde ortaya koymuş; aynı zamanda kültür varlıklarının fiziksel, sosyal ve turistik boyutlardaki konumunu değerlendirme olanağı sunmuştur.

Koruma amaçlı imar planı, özellikle 1. derece arkeolojik sit alanı içinde yer alan Alâeddin Camii, Karatay Medresesi, İnce Minareli Medrese gibi anıtsal yapıların korunmasını ve kent belleği içindeki öneminin pekiştirilmesini sağlamaktadır. Planın yükseklik sınırlamaları, yapı geri çekilme hatları ve cephe düzenlemeleri gibi kararları, anıtsal silüetin görünürlüğünü güçlendiren önemli araçlardır (Özdil & Urfalıoğlu, 2022, s.301). Ancak uygulamadaki eksiklikler, bu kararların etkisini sınırlamakta ve bazı modern yapılaşmalar kültür varlıklarının görsel bütünlüğünü gölgelemektedir (Arkitera, 2023).

Plan kararlarının en kritik yönlerinden biri, koruma–kullanım dengesini yönetebilme kapasitesidir. Bir yandan alanın kültürel değerlerini korumak, diğer yandan bu alanı yaşayan bir kentsel mekân olarak kentliye ve ziyaretçilere açmak hedeflenmektedir. Ancak aşırı korumacı yaklaşımlar mekânın toplumsal yaşama entegrasyonunu sınırlarken; kontrolsüz ticari faaliyetler de kültür varlıklarının tarihî dokusunu tehdit etmektedir (Başdoğan Deniz, 2022, s.1210). Dolayısıyla, planın başarısı hem koruma ilkelerine sadık kalacak hem de alanın turistik ve sosyal işlevlerini destekleyecek dengeli bir stratejiye bağlıdır.

Plan kararlarının uygulanmasında toplumsal katılım ve paydaş yönetimi eksikliği belirgin bir sorundur. Yerel halk, STK’lar ve akademik kurumların sürece sınırlı katılımı, planın sahadaki etkinliğini zayıflatmaktadır (Yıldız, 2022, s.325). Oysa ki koruma planlarının başarısı, yalnızca teknik doğrulukla değil, yerel toplulukların bilinç ve sahiplenme düzeyi ile de yakından ilişkilidir. Bu eksiklik, özellikle planın öngördüğü kamusal alan düzenlemeleri ve kültürel etkinliklerin yaygınlaşmasını engellemektedir.

SWOT analizi, planın güçlü yönlerini destekleyecek önemli fırsatların da varlığını ortaya koymaktadır. Konya’nın Mevlâna Türbesi gibi uluslararası tanınırlığa sahip mekânlarla bağlantısı, Alâeddin Tepesi’nin kültür turizmi açısından stratejik bir avantaj elde etmesini sağlamaktadır (Yeşiltaş, 2009, s.252). Ayrıca dijital tanıtım sistemleri, artırılmış gerçeklik (AR) ve sanal tur uygulamaları, kültür varlıklarının çağdaş bir anlatımla ziyaretçilere sunulmasına olanak sağlayarak planın etkinliğini artırabilir (Metinpark & Şeker, 2025, s.193).

SWOT analizinde belirlenen zayıf yönlerden biri olan toplumsal katılım eksikliği, planın uygulanabilirliğini doğrudan etkilemektedir. Oysa Sille örneğinde görüldüğü gibi, yerel halkın süreçlere dahil edilmesi koruma uygulamalarının başarısını artırmaktadır. Benzer biçimde, cephe uyumsuzlukları ve modern yapı baskısı da tehditler arasında yer almakta; bu durum anıtsal yapıların görünürlüğünü azaltmaktadır. Bu bulgular, Alâeddin Tepesi’nde plan kararlarının yalnızca teknik düzeyde kalmasının yeterli olmadığını, yönetsel ve toplumsal boyutların güçlendirilmesi gerektiğini göstermektedir.

Alâeddin Tepesi için hazırlanan plan kararlarının olumlu–olumsuz yönleri, ulusal ve uluslararası örneklerle kıyaslandığında daha belirgin hale gelmektedir. Örneğin, Konya’nın Sille bölgesinde yürütülen koruma geliştirme planı, sivil toplum ve yerel halkın katılımıyla desteklendiği için uygulama düzeyinde daha güçlü sonuçlar doğurmuştur (Erdem vd., 2010). Benzer şekilde, Bursa Hanlar Bölgesi’nde koruma–turizm dengesi UNESCO Dünya Mirası statüsünün sağladığı uluslararası destekle pekiştirilmiştir. Buna karşın Alâeddin Tepesi’nde toplumsal katılım sınırlı kalmış, bu da plan kararlarının sahadaki meşruiyetini zayıflatmıştır. Uluslararası ölçekte ise Floransa ve Krakow gibi örneklerde koruma planları yalnızca fiziksel mirasla sınırlı kalmamış, kültürel süreklilik ve toplumsal sahiplenme boyutlarıyla birlikte ele alınmıştır. Bu karşılaştırmalar, Alâeddin Tepesi’nin koruma süreçlerinde eksik kalan alanların daha somut biçimde anlaşılmasına olanak sağlamaktadır.

Kentsel dönüşüm baskısı, ticari yapılaşma eğilimleri ve uygunsuz restorasyon müdahaleleri, planın uzun vadeli başarısı için ciddi tehditler oluşturmaktadır (Osmanlı vd., 2020, s.519). Ayrıca, planların güncellenmemesi ve dijitalleşme gibi çağdaş yaklaşımlarla entegre edilmemesi, koruma stratejilerini zayıflatmaktadır (Hodder, 2010, s.865). Bu tehditlerin bertaraf edilmesi için düzenli revizyon mekanizmalarının oluşturulması ve koruma-denetim sistemlerinin güçlendirilmesi gerekmektedir.

8. SONUÇ VE ÖNERİLER

Alâeddin Tepesi ve çevresine yönelik koruma amaçlı imar planı, kent kimliği ve kültürel mirasın korunması açısından stratejik bir yol haritası niteliği taşımaktadır. SWOT analizinden elde edilen bulgular ışığında şu temel sonuçlara ulaşılmıştır:

1. Planın güçlü yönleri, tarihî ve anıtsal yapıların korunması için sağlam bir hukuki ve teknik çerçeve sunmaktadır.
2. Uygulama eksiklikleri ve denetim zafiyetleri, planın etkisini azaltan başlıca zayıf yönlerdir.
3. Kültür turizmi ve dijitalleşme, planın fırsat alanlarını oluşturmaktadır.
4. Kentsel dönüşüm ve toplumsal farkındalık eksikliği, planın sürdürülebilirliğini tehdit eden faktörlerdir.

Bu değerlendirmelerden hareketle şu öneriler öne çıkmaktadır:

- Uygulama ve denetim mekanizmaları güçlendirilmeli, modern yapıların cephe uyumları ve yükseklik kriterleri daha sıkı takip edilmelidir.
- Kültür varlıklarının görünürlüğünü artıracak yaya aksları, yönlendirme sistemleri ve dijital tanıtım stratejileri planla entegre edilmelidir.
- Toplumsal katılım, yerel halk, üniversiteler ve meslek odalarıyla sürekli iletişim ve ortak projeler yoluyla artırılmalıdır.
- Plan, akıllı şehir ve sürdürülebilir turizm vizyonu ile güncellenmeli, kültürel mirasın hem korunması hem de tanıtımı için bütüncül bir yönetim modeli benimsenmelidir.

Bu değerlendirmeler ışığında, Alâeddin Tepesi için şu somut öneriler öne çıkmaktadır:

1. **Yerel Yönetim ve Akademi İş Birliği:** Konya Büyükşehir Belediyesi, Selçuk Üniversitesi ve meslek odalarının katılımıyla düzenli danışma kurulları kurulmalıdır.
2. **Dijital Tanıtım ve Yönlendirme:** Artırılmış gerçeklik uygulamaları, dijital bilgi panoları ve çok dilli yönlendirme tabelaları ile ziyaretçi deneyimi güçlendirilmelidir.

3. **Yaya Odaklı Planlama:** Araç trafiği sınırlandırılmalı, yaya güzergâhları ve kültürel rotalar netleştirilmelidir.
4. **Periyodik Revizyon:** Plan kararlarının 5 yıllık dönemlerle güncellenmesi sağlanmalı; uygulama–saha sonuçları düzenli olarak izlenmelidir.
5. **Toplumsal Katılım:** Yerel halk ve STK’ların planlama süreçlerine dahil edilmesi için atölyeler ve odak grup toplantıları düzenlenmelidir.”

Sonuç olarak, Alâeddin Tepesi ve çevresi için hazırlanan koruma amaçlı imar planı, Konya’nın kültürel belleğini gelecek kuşaklara aktarmada kritik bir araçtır. Ancak bu aracın etkili bir şekilde kullanılabilmesi, planın sahadaki uygulanabilirliğinin artırılmasına, toplumsal sahiplenmenin güçlendirilmesine ve teknolojik yeniliklerin sürece entegre edilmesine bağlıdır. Bu bağlamda, Alâeddin Tepesi koruma planı yalnızca tarihî mirası korumakla kalmayıp, aynı zamanda kent kimliğini ve kültürel sürekliliği destekleyen bir yönetim modeli olarak değerlendirilebilir.

KAYNAKÇA

- Arkitera. (2023). *Konya Alâeddin Tepesi II. Kılıçarslan Köşkü ve kazı alanı mimari fikir proje yarışması raporu*. Erişim Tarihi: 11.07.2025 <https://www.arkitera.com/proje/2-odul-konya-Alâeddin-tepesi-ii-kilicarslan-kosku-ve-kazi-alani-mimari-fikir-proje-yarismasi/>
- Başdoğan Deniz, G. (2022). Kültürel mirasın korunması için sürdürülebilir miras yönetimi: Türkiye örneği. *Kent Akademisi Dergisi*, 15(3), 1204–1222.
- Erdem, R., Yıldırım, H., Çiftçi, Ç., & Dülgerler, O. N. (2010). Silile, bir koruma geliştirme planı ve sonrası. *Selçuk Üniversitesi Mühendislik, Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 25(2), 25–46.
- Ergenç, Ö. (1995). *XVI. yüzyılda Ankara ve Konya: Osmanlı klasik dönemi kent tarihçiliğine katkı*. Ankara: Ankara Enstitüsü Vakfı Yayınları.
- Ersoy, Y., Tehci, A., & Ersoy, B. (2018). Kırsal turizm potansiyelinin SWOT analizi ile değerlendirilmesi: Yozgat ili örneği. *Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 11(1), 649–664.
- Hodder, I. (2010). Cultural heritage rights: From ownership and descent to justice and well-being. *Anthropological Quarterly*, 83(4), 861–882.
- İbn Bîbî. (1956). *el-Evâmirü’l-‘Alâiyye fî’l-Umûri’l-‘Alâiyye*. Ankara: Türk Tarih Kurumu Yayınları.
- İzmir Mimarlık Merkezi. (2023, 15 Mart). *Konya Alâeddin Tepesi II. Kılıçarslan Köşkü ve kazı alanı mimari fikir proje yarışması – 2. Ödül*. İzmir Mimarlık Merkezi. Erişim Tarihi: 11.07.2025
- Konya Büyükşehir Belediyesi. (t.y.). *Konya Kent Bilgi Sistemi (KONBİS): Sur duvarlarının geçtiği yerler ve kapılar*. Erişim Tarihi: 11.07.2025 <https://konya.bel.tr>
- Koşan, A. (2025). Katılım ekseninde kültürel miras planlaması. *Şehir ve Toplum Dergisi*, 11(2), 2215–2230.

- MetinPark, T., & Şeker, N. N. Ç. (2025). Kültürel miras ve erişilebilirlik: Çanakkale Kilitbahir Kale Müzesi. *Advancements in Tourism, Recreation and Sports Sciences (ATRSS)*, 8(1), 186–205.
- Nacak, İ. (2018). Bir kentsel mekân olarak Konya Alâeddin Tepesinde gündelik hayat. *Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi*, 40, 235–252.
- Nasrolahi, A., Messina, V., & Gena, C. (2022). A model and tool for community engagement: Case study in the Bisotun World Heritage Site. *arXiv*. <https://arxiv.org/abs/xxxx>
- Negiz, N. (2017). Kentlerin tarihsel sürdürülebilirliğinde kültürel miras: Önemi ve değeri üzerine düşünmek. *Akademia Sosyal Bilimler Dergisi*, 3, 159–172.
- Niebuhr, C. (1774). *Reisebeschreibung nach Arabien und anderen umliegenden Ländern* (Vol. 1, p. 138). Kopenhagen: Möller.
- Ongun, U., Gövdere, B., & Çiçek, U. (2016). Yeşilova'nın kırsal turizm potansiyelinin SWOT analizi ile değerlendirilmesi. *Süleyman Demirel Üniversitesi Vizyoner Dergisi*, 7(16), 75–88. <https://doi.org/10.21076/vizyoner.265473>
- Osmanlı, N., Koçer, K., & Serdaroğlu Sağ, N. (2020). Kentsel dönüşüm sürecine yönelik anahtar bir çerçeve ve Konya deneyimi. *BAUN Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 22(2), 507–533.
- Önder, M. (1971). *Mevlâna şehri Konya*. Ankara: Güven Matbaası.
- Önge, Y. (1988). Alaaddin Keykubad döneminde Konya'da inşa edilmiş mimarlık eserleri. *Selçuk Dergisi: Alaaddin Keykubad Özel Sayısı*, 3, 49–60.
- Özan, M. B., Polat, H., Gündüzalp, S., & Yaraş, Z. (2015). The SWOT analysis at the educational organizations. *Turkish Journal of Educational Studies*, 2(1), 1–28.
- Özdil, E., & Urfalıoğlu, N. (2022). Konya tarihi kent merkezindeki kentsel dönüşüm uygulamaları üzerine bir değerlendirme. *The Journal of Academic Social Science Studies*, 15(90), 297–323.
- Şehabettin, A. (1935). *Konya'nın Selçukiler zamanı şehir mimarisi*. Konya.
- Tanyeli, U. (1987). Anadolu-Türk kentinde fiziksel yapının evrim süreci (11–15. yy.) [Doktora tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi]. İTÜ Mimarlık Fakültesi.
- Yeşiltaş, M. (2009). Karadeniz bölgesindeki turizm olanaklarının SWOT analizi ile değerlendirilmesi. *Adıyaman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 3, 250–269.
- Yıldız, T. (2022). Katılım, sivil toplum ve somut olmayan kültürel miras. *Akademi Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(27), 323–334.

