

مقاله پژوهشی

بررسی تحولات کاربری اراضی نواحی روستایی شهرستان تایباد مورد مطالعه: دهستان کوهسنگی

فاطمه نعمتی جوزقانی^{۱*} و وحید ریاحی^۲

تاریخ پذیرش: ۸ خرداد ۱۴۰۱

تاریخ دریافت: ۵ اردیبهشت ۱۴۰۰

چکیده

یکی از وظایف اصلی و مهم برنامه‌ریزان در نواحی روستایی، تخصیص زمین به کاربری‌های گوناگون باتوجه به نقش و کارکرد و میزان تأثیرگذاری هر کدام از کاربری‌ها بر یکدیگر است. هدف از تحقیق حاضر بررسی تحولات کاربری اراضی روستایی است. روش تحقیق توصیفی و تحلیلی می‌باشد که با استفاده از نقشه و پرسشنامه به بررسی موضوع پرداخته شده است. در این تحقیق تغییرات کاربری اراضی ۴ روستای جوزقان، حسینی، سوران و کهجه از دهستان کوهسنگی طی ۲۰ سال اخیر مورد بررسی قرار گرفته است. که تغییرات کاربری پیرامون روستایی با تهیه نقشه با استفاده از نرم افزار ENVI و ARC MAP مورد بررسی قرار گرفته است. همچنین برای بررسی تغییرات درون بافت روستایی و ارزیابی میزان سازگاری این تغییرات از طریق پرسشنامه که توسط ۶۰ نفر از خبرگان محلی با روش نمونه‌گیری تصادفی هدفمند پر شده و با استفاده از نرم افزار SPSS تحلیل شده است. نتایج بدست آمده نشان می‌دهد که در فاصله ۱۰ ساله اول تحقیق بیشترین رشد تغییر کاربری در کاربری مسکونی صورت گرفته و کمترین تغییر کاربری در کاربری غیرگیاهی و در بازه زمانی ۱۰ ساله دوم تحقیق دو کاربری مسکونی و مرتع و علفزار با کمترین تغییر کاربری نسبت به دیگر کاربری نسبت به ده ساله اول داشته اند. همچنین با ارزیابی تناسب تغییرات کاربری با شاخص سازگاری با استفاده از ۳ مؤلفه امنیت عمومی، منظر و چشم‌انداز و محیط‌زیست نتایج بدست آمده بدین صورت است که در مؤلفه امنیت عمومی و منظر و چشم‌انداز کاربری‌های مذهبی، مسکونی سازگاری بیشتری نسبت به دیگر کاربری‌ها داشته و در مؤلفه محیط‌زیست کاربری فضای سبز سازگاری بیشتری نسبت به دیگر کاربری‌ها دارد.

واژگان کلیدی: برنامه‌ریزی روستایی، تحولات کاربری اراضی، تخصیص زمین، شهرستان تایباد

۱ - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

۲ - دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

(*)-نویسنده مسئول: f.nemati@khu.ac.ir

مقدمه

ارتباط مردم با زمین برابر با قدمت ظهور انسان روی زمین است (بریاوسولیس^۱، ۲۰۰۱). انسان بسته به شرایط و موقعیت مکانی و زمانی خودش و برای برطرف کردن نیازهایش از زمین استفاده می‌کند. زمین همواره عامل اساسی در مهم‌ترین فعالیت‌های بشر از جمله کشاورزی، مسکونی، تجاری و صنعت محسوب می‌شود (مقیمی و بایاری، ۱۳۸۹). استفاده انسان از این منابع کاربری اراضی نامیده می‌شود. و به تعیین و اختصاص مناسب کاربری‌ها و بهبود عملکرد آن‌ها در فضاهای مسکونی برنامه‌ریزی کاربری اراضی گویند (فعال جلالی و همکار، ۱۳۹۹). هدف از برنامه‌ریزی کاربری زمین جلوگیری از شکل‌گیری کاربری‌های ناسازگار است (لینگ جون^۲، ۲۰۰۸). مسکن‌گزینی، فعالیت و اشتغال، برقراری ارتباط با دیگران، زندگی جمعی، آموزش و استراحت و آرامش در پاسخ به نیازهای اساسی انسان زمینه این تغییر در کاربری اراضی را به وجود می‌آورد (سعیدی، ۱۳۷۷). بنابراین تغییر کاربری اراضی نمونه‌ای مهم از تأثیرگذاری انسان بر محیط است (لانگلی و مزو^۳، ۲۰۰۰).

در ایران تحولات اقتصادی و اجتماعی رخ داده طی چند دهه اخیر که عمدتاً به خاطر اتخاذ راهبرد صنعتی شدن شتابان در سطح ملی و افزایش رشد جمعیت بوده است منجر به تغییر، کوچک و خرد شدن کاربری‌های مختلف گردیده است. تغییر کاربری زمین به معنی تغییر در نوع کاربری در یک چشم‌انداز است که نه تنها به تغییر نسبت مساحت از نوع کاربری زمین یعنی ساختار استفاده از زمین منجر می‌شود، بلکه به پویایی پیکره و بخش‌های چشم‌انداز مثل الگوهای کاربری زمین نیز منتج می‌شود (بریمانی و همکاران، ۱۳۹۵). روند تغییر کاربری

اراضی، در نتیجه فعل و انفعالات عوامل متعددی چون سیاست، مدیریت، اقتصاد، فرهنگ، رفتار سازمانی و محیط است و در جوامع مختلف نقش و تأثیری که این عوامل می‌توانند در ایجاد و توسعه این پدیده داشته باشند، متفاوت خواهد بود (احمد پور و علوی، ۱۳۹۳).

در دهه‌های اخیر شدت تغییر کاربری اراضی به گونه‌ای بوده است که بنا بر گزارش سال ۲۰۱۲ فائو، بین سال‌های ۲۰۰۷ تا ۲۰۰۹ سرانه‌ی اراضی قابل کشت در جهان ۱/۴۶ و در ایران ۲/۵۴ درصد کاهش یافته است. از آنجا که اقتصاد نواحی روستایی با اقتصاد کشاورزی وابستگی متقابل دارد و زمین به عنوان یکی از منابع اصلی تولید روستاها است، تحولات کاربری اراضی کشاورزی روستایی ناشی از فعالیت‌های انسانی که به دلیل نبود برنامه‌ریزی اصولی، بی‌توجهی به توسعه پایدار، نداشتن مدیریت پایدار و بدون در نظر گرفتن محدودیت‌های زیست محیطی رخ می‌دهد، به یکی از بزرگترین معضلات روستاها تبدیل شده است (خاکپور و همکاران، ۱۳۸۶). پیشران‌های مختلفی مثل افزایش جمعیت افزایش قیمت زمین، تورم اقتصاد، کمبود آب و نظایر آن باعث تغییر کاربری اراضی کشاورزی و فضاهای سبز به مسکونی، تجاری و صنعتی روستاها شده است (عبدللهی و همکاران، ۱۳۸۵).

در اغلب روستاهای شهرستان تایباد درآمد از طریق فعالیت‌های زراعی، باغداری و دامداری تأمین می‌شود. و با توجه به سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ تراکم جمعیت دهستان کوهسنگی برابر با ۰/۱۳ می‌باشد که نسبت به ده سال گذشته (سال ۱۳۸۵ تراکم جمعیت برابر با ۰/۰۵ می‌باشد) با رشد روبرو بوده است لذا، نظر به اینکه شغل اغلب مردم روستاهای مورد مطالعه کشاورزی است و این افزایش جمعیت سبب فشار بر روی زمین خواهد شد نگرانی در مورد تغییرات

۱ - Briassoulis

۲ - Lingjun

۳ - Longley and Mesev

کاربری زمین و اثراتی که این تغییرات در پی خواهد داشت به طور جدی مورد توجه قرار گرفته است. همچنین به دلیل موقعیت جغرافیایی به دو بخش دشتی و کوهستانی تبدیل شده است. و روستاهای بخش کوهستانی اغلب روستاهای کوهپایه ای هستند که از نظر گردشگری دارای ویژگی گردشگرپذیر بوده و سبب تغییر کاربری اراضی شده است. لذا پژوهش حاضر به دنبال بررسی تحولات کاربری اراضی روستاهای دهستان کوهسنگی شهرستان تایباد در دو بافت درونی و پیرامونی روستاها و پاسخ به سوالات زیر می باشد:

روند تحولات کاربری اراضی در روستاهای مورد مطالعه چگونه است؟

تحولات کاربری اراضی در روستاهای مورد مطالعه چه میزان با شاخص های ارزیابی کاربری اراضی متناسب است؟

مبانی نظری

یکی از مشکلات جدی مناطق روستایی ایران در حال حاضر تغییر کاربری اراضی می باشد. تغییر کاربری زمین نمونه ای مهم از تأثیرگذاری انسان بر محیط است. که باعث پدید آمدن تغییرات ساختاری در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی روستاها می گردد. در حالی که سایر تحولات توسعه در سطح روستا، کمتر باعث ایجاد چنین تغییرات وسیعی در محیط روستا می گردد. بنابراین شناسایی اثرات مثبت و منفی این جریان می تواند مدیران را در امور برنامه ریزی روستایی یاری رساند. در واقع با شناسایی خصوصیات و پتانسیل های اراضی می توان کاربری مناسب را پیشنهاد داد که در نهایت بهره وری بالاتر، در آمد بیشتر، حفظ منابع طبیعی و بهره وری بصورت پایدار از اراضی را نتیجه خواهد داد.

امروزه رشد جمعیت از یک سو و محدودیت منابع از سوی دیگر دست اندرکاران امر گسترش را با شگفتی مواجه ساخته است. تغییرات کاربری اراضی به طور عمده از عوامل بزرگ

مقیاسی مانند مباحث اقتصاد جهانی و اقلیم تأثیر می پذیرد و مسائلی مانند تغییرات جمعیتی و سیاست های محلی در کنار عوامل یاد شده، نقش تعیین کننده ای دارند (گایست و لامبین^۱، ۲۰۰۲). برنامه ریزی کاربری زمین در واقع مدیریت خردمندانه فضا به منظور بهینه سازی الگوی توسعه و فعالیت انسان است موضوع اصلی کاربری اراضی نحوه تخصیص زمین به کاربری های مختلف و هماهنگی آنها با یکدیگر است که به عنوان نیازهای فضایی تلقی می گردد (شکوئی، ۱۳۸۳).

زمین از نظر ارزش و نقش اجتماعی در آسایش، امنیت، زیبایی، رفاه و کیفیت زندگی بشر تأثیر اساسی دارد. مسأله زمین و چگونگی آن در عرصه اجتماعی همواره منشأ منازعات و مشکلات اجتماعی و حقوقی و تعارضات میان منافع عمومی و خصوصی و نحوه بهره برداری در آن بوده است (غفاری، ۱۳۹۳). محدود کردن مالکیت خصوصی و بهره برداری از اراضی در راستای منافع عمومی مردم در شهرها و نقاط روستایی است (وارد استیفن^۲، ۱۹۹۲ به نقل از غفاری). اسکات اعتقاد دارد که سیستم برنامه ریزی کاربری زمین باید مبتنی بر حفظ اراضی کشاورزی اطراف شهرها و نقاط روستایی باشد بایستی مصلحت عموم در کاربری ها در نظر گرفته شود (پیتر هال^۳، ۱۹۹۲).

بسیاری از نظریه پردازان معتقدند که زمین به عنوان ثروت ملی محسوب می شود. بنابراین بازار زمین و مسکن یک بازار عادی نیست؛ چون بایستی با تقاضا تطبیق داده شود از آنجا که ارزش افزوده زمین بسیار بالاتر و وسیع تر از سایر کالاهاست، بنابراین ارزش اضافی زمین عامل اساسی تغییر فضاهای شهری و روستایی است (ژان باستیه^۴، ۱۳۷۷ به نقل از غفاری). زمین و مسکن به دلیل اینکه از منابع نادر هستند، ضروری است در بهره برداری از آنها حداکثر کارایی در نظر گرفته شود. بنابراین

۱- Geist and Lambin

۲- Stephen

۳- peter Hall

۴- Jean Bastille

ضوابط و مقررات خاصی بایستی در نحوه مطلوب از زمین تدوین گردد. به بیان دیگر دخالت در بازار زمین جهت تامین منافع همگانی و راهبردهای مناسب کاربری زمین تناسب با راهبردهای محیطی و اجتماعی در طرح‌های کاربری اراضی ضروری است (مهدیزاده، ۱۳۷۹).

به جهت نقش زمین در تامین رفاه و آسایش عمومی و به عنوان یک ثروت عمومی و از طرف دیگر افزایش جمعیت ضروری است، ضوابط و مقررات و معیارهایی از آن در راستای منافع عمومی و حفاظت بهینه و در خور پایدار آن در نظر گرفته شود. در دنیای امروز زمین از مواهب کمیاب بشمار می‌رود به همین دلیل بر سر استفاده از آن میان فعالیت‌های دگرگون انسان مانند زراعت و باغداری، مراتع و جنگل، صنعت و معدن، شهر و روستا و غیره رقابت وجود دارد. پس تخصیص عاقلانه زمین به این فعالیت‌ها از جمله مباحث برنامه‌ریزی کاربردی است (زیاری، ۱۳۷۸).

امروزه ارزیابی به عنوان یکی از مهم‌ترین مراحل فرایند هر برنامه‌ریزی بشمار می‌آید و برنامه‌ریزی کاربری اراضی روستایی نیز از این قاعده مستثنی نیست. ارزیابی کاربری اراضی روستایی اساساً به منظور اطمینان خاطر از استقرار منطقی آنها و رعایت تناسب لازم بین آن به دو صورت کمی و کیفی صورت می‌گیرد (ابراهیم‌زاده و همکاران، ۱۳۸۹). یکی از انواع مهم ارزیابی کیفی کاربری اراضی، ارزیابی سازگاری کاربری‌ها نسبت به هم است. شاخص سازگاری: کاربری‌هایی که در حوزه نفوذ یکدیگر قرار می‌گیرند، باید از حیث سنخیت و همخوانی فعالیت‌ها با یکدیگر منطبق بوده و موجب مزاحمت و مانع انجام فعالیت دیگری نشود (میمندی پاریزی و کاظمی‌نیا، ۱۳۹۴). با استفاده از این شاخص‌ها کاربری‌های همجوار از نظر سازگاری ممکن است حالت‌های زیر را هم داشته باشند: الف) کاملاً سازگار: به این مفهوم که هر دو دارای خصوصیات مشترک بوده و فعالیت آنها

کاملاً بر یکدیگر منطبق باشد، مانند دو مسکن کم تراکم. ب) نسبتاً سازگار: به این ترتیب که از نظر کلی هر دو کاربری متعلق به یک دسته هستند ولی در جزئیات دارای تفاوت‌هایی با یکدیگر می‌باشند، نظیر مسکن کم تراکم با مسکن با تراکم متوسط. ج) نسبتاً ناسازگار: به این معنی که میزان ناسازگاری بین دو کاربری از میزان سازگاری آنها بیشتر است. د) کاملاً ناسازگار: بدین منظور که مشخصات دو کاربری هیچ گونه همخوانی با یکدیگر نداشته باشد و در تقابل با یکدیگر می‌باشند. نظیر یک واحد مسکونی و یک واحد صنعتی بزرگ) بی تفاوت باشد: یعنی اینکه دو کاربری از جهت سازگاری نسبت به هم بی تفاوت باشند. برای تعیین میزان سازگاری و ناسازگاری بین دو کاربری باید مشخصات و نیازهای مختلف هر کاربری را جهت انجام فعالیت عادی آن برشمرد و سپس با مقایسه مشخصات موارد توافق و عدم توافق را مشخص کرد.

امنیت عمومی: امنیت و احساس امنیت، نقش اساسی در مطلوبیت زندگی دارد. در بسیاری از موارد، طراحی بی رویه ابعاد فیزیکی و اجتماعی حوزه‌های سکونتگاهی و تبدیل آن‌ها به مراکز ناهمگن جمعیتی، اجتماعی و کالبدی، تأثیرات قابل توجه و درعین حال اجتناب ناپذیری را بر زندگی ساکنین می‌گذارد. تأثیر نامطلوب توسعه بی‌رویه را در اغلب فضاهای سکونتگاهی به عنوان محیط انسان ساخت، در افزایش آسیب‌های اجتماعی و ناهنجاری‌های رفتاری، به روشنی می‌توان مشاهده کرد (ابراهیمی و زنده دل ثابت، ۱۳۹۶).

منظر و چشم انداز: اهمیت چشم انداز فضاهای ساخته شده سبب ایجاد محیط‌های امن و یا ناامن می‌شوند. به عبارت دیگر فضاهای سکونت با ویژگی‌های خود به نحوی می‌توانند محرک و یا تسهیل کننده بروز جرم و یا ناامنی باشند. به همین دلیل اغلب در مکان‌های خاص ناامنی نسبت به سایر مکان‌ها بیشتر بوده و از این مکان‌ها به عنوان نقاط جرم خیز یاد می‌شود. لذا

رشد و گسترش و چشم‌انداز سازی در تعیین سرنوشت اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مکان‌ها به گونه‌ای است که می‌توان آن را به مثابه قلب فرایند برنامه‌ریزی و طراحی محسوب نمود. منظر و چشم‌انداز بومی روستایی در ایران به لحاظ ماهیت کارکردی، پاسخگویی به نیازهای انسانی، فعالیت‌های مردمی، عناصر تولیدی و محیط‌زیست، مجموعه‌های همگن و متشکل را با هویت کالبدی خام تشکیل می‌دهد که نمایانگر ارتباطات، کارکردها است (اکبری بمانیان، ۱۳۸۷).

درباره ی تغییرات و تحولات کاربری زمین مطالعات متعددی صورت گرفته که شامل موارد زیر می‌شود

لنگرودی و همکاران (۱۳۹۱)، در تحقیقی با عنوان بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری در نواحی روستایی، مطالعه‌ی موردی: دهستان لیچارکی حسن‌رود بندر انزلی به این نتیجه رسیدند که تغییر کاربری بر اثر گردشگری اثرات و پیامدهای منفی از قبیل افزایش کاذب قیمت زمین، افزایش هزینه زندگی و تا حدودی وابستگی اقتصاد روستا به گردشگری را موجب شده است، اما اثرات مثبتی همچون افزایش درآمد و اشتغال‌زایی به ویژه برای جوانان ایجاد شده است. مشیری و قماش پسند (۱۳۹۱)، در تحقیق با عنوان تحلیلی پیرامون اثرات و پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان در دهه اخیر به این نتیجه رسیده‌اند که قوانین تغییر کاربری در حفاظت اراضی کشاورزی چندان کارساز نبوده و بعلاوه تغییرات کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی در روستاهای مورد مطالعه بخصوص روستاهای پیرامونی حوزه نفوذ مشهودتر است. فرامرزی و همکاران (۱۳۹۳)، در تحقیقی دیگر با عنوان اثر تغییرات کاربری اراضی بر روی افت تراز آب زیرزمینی مطالعه ی موردی: دشت دهلران استان ایلام نتایج پژوهش حاکی از آن است که همبستگی مثبتی بین افزایش اراضی دیمی، اراضی آبی، جنگل دست کاشت، با افت سطح ایستایی آب وجود دارد. این می‌تواند به علت برداشت بیش

از حد از سفره‌های آب زیر زمینی و تأثیر خشکسالی در این منطقه باشد. کلالی مقدم (۱۳۹۴)، در تحقیقی با عنوان بررسی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی نمونه موردی: مناطق روستایی شهرستان رشت نتایج حاکی از آن است که مسئله تغییر کاربری اراضی کشاورزی در این شهرستان عمدتاً متأثر از عوامل اقتصادی است تا سایر عوامل، بنابراین با شناخت این عوامل سعی شده راهکارهای مناسب در این خصوص ارائه شود. براتی و همکاران (۱۳۹۵)، در تحقیق طراحی مدل معادلات ساختاری و تلفیقی و علل و اثرات تغییر کاربری اراضی کشاورزی در ایران براساس نتایج این مطالعه که به روش مدلسازی معادلات ساختاری و تلفیقی انجام شده است، علل و آثار تغییرات کاربری اراضی کشاورزی دارای همبستگی متقابل مستقیم و غیر مستقیم بایکدیگر بوده که بر هم اثرگذارند. مؤثرترین علل و آثار تغییر به ترتیب علل اقتصادی و آثار اجتماعی هستند. صادق‌لو و همکاران (۱۳۹۸)، در تحقیق پیشران‌های کلیدی تغییر کاربری اراضی کشاورزی و اثرات آن بر نواحی روستایی مورد: دهستان میانجام در شهرستان تربت‌جام نتایج تحلیل پیشران‌های کلیدی نشان داد به لحاظ اثرگذاری مثبت، مؤلفه بهبود زیرساخت‌ها نظیر راه‌های ارتباطی و به لحاظ اثرگذاری منفی، مؤلفه‌هایی نظیر ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی، فرسایش و عدم محصول‌دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره‌برداری‌ها و مؤلفه-های طرح‌ها و برنامه‌های تغییر کاربری اراضی مدون، گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خزش شهری، افزایش ساخت و ساز خانه‌های دوم و ویلاها و توسعه راه‌های ارتباطی از مهم‌ترین پیشران‌های تأثیرگذار در تغییر کاربری اراضی را شکل می‌دهند. در بحث ارزیابی اثرات تغییر کاربری اراضی، بیشترین اثر منفی ارزیابی شده توسط ساکنین روستایی مربوط به کاهش جمعیت تولید کننده روستایی به علت مهاجرت آنها به شهرها و گرایش کم آن‌ها به ماندگاری در حریم روستا است که یک پدیده مخرب اجتماعی محسوب می‌شود. دنیائی دارایان و

ریاحی (۱۴۰۰)، در تحقیقی با عنوان بررسی و تحلیل فضایی مکانی تغییرات کاربری اراضی کشاورزی شهرستان آذرشهر به این نتیجه رسیدند که در فاصله ۲۰ ساله کاربری زراعی حدود ۱۷ هزار کیلومتر مربع افزایش داشته همچنین در طبقه‌بندی زمین‌های زراعی در ۲ طبقه کشت آبی و دیم در هر ۲ سال کشت قالب کشت آبی بوده و با استفاده از تحلیل فضایی و مکانی هرچقدر از میزان تراکم روستاها کاسته می‌شود از مساحت زمین‌های زراعی هم کم می‌شود. مقدسی و ریاحی (۱۴۰۰)، در تحقیق با عنوان بررسی تحولات کاربری اراضی در نواحی روستایی شهرستان اشتهارد به این نتیجه رسیدند که تمام روستاهای مورد مطالعه از نظر سازگاری در وضعیت نسبتاً سازگاری قرار دارند و در بین کاربری‌های موجود در منطقه مورد مطالعه ۲ کاربری مسکونی و اراضی بایر بیشترین تحولات را داشته است. رافائل و همکاران (۲۰۰۹)، در مقاله‌ای به بررسی تغییر پوشش زمین و کاربری زمین در ایتالیای مرکزی پرداختند. آنها پس از مقایسه روش‌های ارزیابی کاربری زمین، به این نتیجه رسیدند که تشخیص درست و به موقع تغییر کاربری و نحوه تغییر در تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی برای حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی بسیار اهمیت دارد. از نظر آنها مهم‌ترین روش برای اینکار، تحلیل‌های مبتنی بر داده‌های سرشماری (LU) و نقشه کشی (LC) است. مالو و همکاران (۲۰۱۴)، مدل پیوند سلولی دینامیکی سیستمی را برای تحلیل تغییرات کاربری اراضی متأثر از توسعه گردشگری در منطقه گایلین چین به کار بردند و نتایج نشان داده که توسعه گردشگری بر تغییرات کاربری و پوشش اراضی از طریق تقاضا برای ساخت و ساز و رشد نواحی ساخته شده تأثیر گذاشته است و همین امر باعث جنگل زدایی و کاهش کیفیت زیبایی‌های جنگل این منطقه شده است. مطالعات پیشینه تحولات کاربری اراضی نشان می‌دهد که تغییرات کاربری روندی افزایشی داشته

که اثرات منفی و مثبتی را به دنبال داشته است. بیشتر این مطالعات علت این تغییرات را عوامل اقتصادی به خصوص در تغییرات کاربری کشاورزی دانسته‌اند. همچنین در بحث ارزیابی اثرات تغییرات کاربری اراضی بیشترین اثر منفی مربوط به کاهش جمعیت روستایی، کاهش سطح آب‌های زیرزمینی و جنگل‌زدایی بوده است.

روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر روش توصیفی-تحلیلی و از نظر هدف کاربردی است. جهت جمع‌آوری اطلاعات برحسب مقتضیات تحقیق از دو روش اسنادی و میدانی استفاده شده است. که برای بررسی تغییرات کاربری پیرامون روستاها با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای در دو مقطع ده ساله ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۰ و ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۰ که با استفاده از نرم افزار ENVI و Arc map نقشه‌های مربوط به تغییرات کاربری اراضی تهیه شده است. برای تولید نقشه پوشش اراضی و آشکارسازی تغییرات، از تصاویر ماهواره‌های لندست مربوط به سال‌های ۱۳۸۰، ۱۳۹۰ و ۱۴۰۰ استفاده شده است. کل فرآیند تولید لایه‌ها به صورت نظارت شده با استفاده از بازدیدهای میدانی از حوزه تحقیق صورت گرفت و بدین ترتیب، در مرحله انتخاب و جمع‌آوری نمونه‌های آموزشی، برای هر کلاس کاربری به صورت نمونه‌های پلیگونی در سطح حوزه اقدام و بر اساس هدف تحقیق کلاس کاربری‌ها به لحاظ تفکیک پذیری، کنترل و تعیین شد. و همچنین برای بررسی تغییرات کاربری در بافت درونی روستاها ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه است و متغیرها در قالب طیف لیکرت طبقه بندی و استخراج شده‌اند. که برای انجام مطالعه در این چهار روستا از روش نمونه‌گیری تصادفی هدفمند استفاده شده که در هر روستا از ۱۵ نفر از خبرگان محلی شامل دهیار، اعضای شورا، و مطلعین محلی پرسشگری شده و نتایج با استفاده از نرم افزار spss تحلیل شده است. روایی پرسشنامه به وسیله چند تن از

اساتید و صاحب نظران در موضوع برنامه ریزی روستایی تایید گردید. پایایی پرسشنامه نیز از طریق نرم افزار spss محاسبه و میزان آن ۰/۷۲ بدست آمده ، این مقدار برحسب تقسیم بندی مقادیر آلفا در حد قابل قبول بوده و نشان دهنده بالا بودن پایایی ابزار اندازه گیری می باشد.

روستاهای نمونه ۴ روستای دهستان کوهسنگی در شهرستان تایباد است که در زمینه کاربری اراضی با چالش هایی رو به رو

است دهستان کوهسنگی از توابع بخش میان ولایت شهرستان، واقع در استان خراسان رضوی می باشد که درآمد اغلب روستاهایی مورد مطالعه از فعالیت های زراعی، باغداری و دامداری تأمین می شود. لذا، نظر به اینکه شغل اغلب مردم روستاهای مورد مطالعه کشاورزی است نگرانی در مورد تغییرات کاربری زمین به طور جدی مورد توجه قرار گرفته است.

جدول ۱. مشخصات روستاهای مورد مطالعه و جامعه نمونه

ردیف	نام روستا	جمعیت	فاصله از شهرستان Km	توپوگرافی	طرح هادی	وضعیت اشتغال	جامعه نمونه
۱	جوزقان	۲۱۲۱	۳۴	کوهپایه ای	دارد	کشاورزی-دامداری	۱۵ نفر از نخبگان
۲	حسینی	۷۷۵	۳۸	کوهپایه ای	دارد	کشاورزی-دامداری	۱۵ نفر از نخبگان
۳	سوران	۱۴۲۶	۴۰	کوهپایه ای	دارد	کشاورزی-دامداری	۱۵ نفر از نخبگان
۴	کهنه	۷۵۶	۴۲	کوهپایه ای	دارد	کشاورزی-دامداری	۱۵ نفر از نخبگان

کاربری های موجود در هر یک از روستاها به کمک مطالعات گسترده اسنادی (طرح های هادی) و بررسی های میدانی در نواحی روستایی شناسایی شد. در نهایت ۱۳ گروه کاربری شامل کاربری های: مسکونی، تجاری و بازرگانی، آموزشی، مذهبی، بهداشت و درمان، اداری و انتظامی، فرهنگی و ورزشی، پذیرایی و توریستی، مخابرات و ارتباطات، فضای سبز، شبکه دسترسی و معابر، تاسیسات و تجهیزات ، صنعتی و کارگاهی مورد بررسی قرار گرفت. که بر حسب شاخص سازگاری، سازگاری کاربری ها نسبت به هم با استفاده از سه مؤلفه منظر و چشم انداز، امنیت عمومی و محیط زیست مورد سنجش قرار گرفته است.

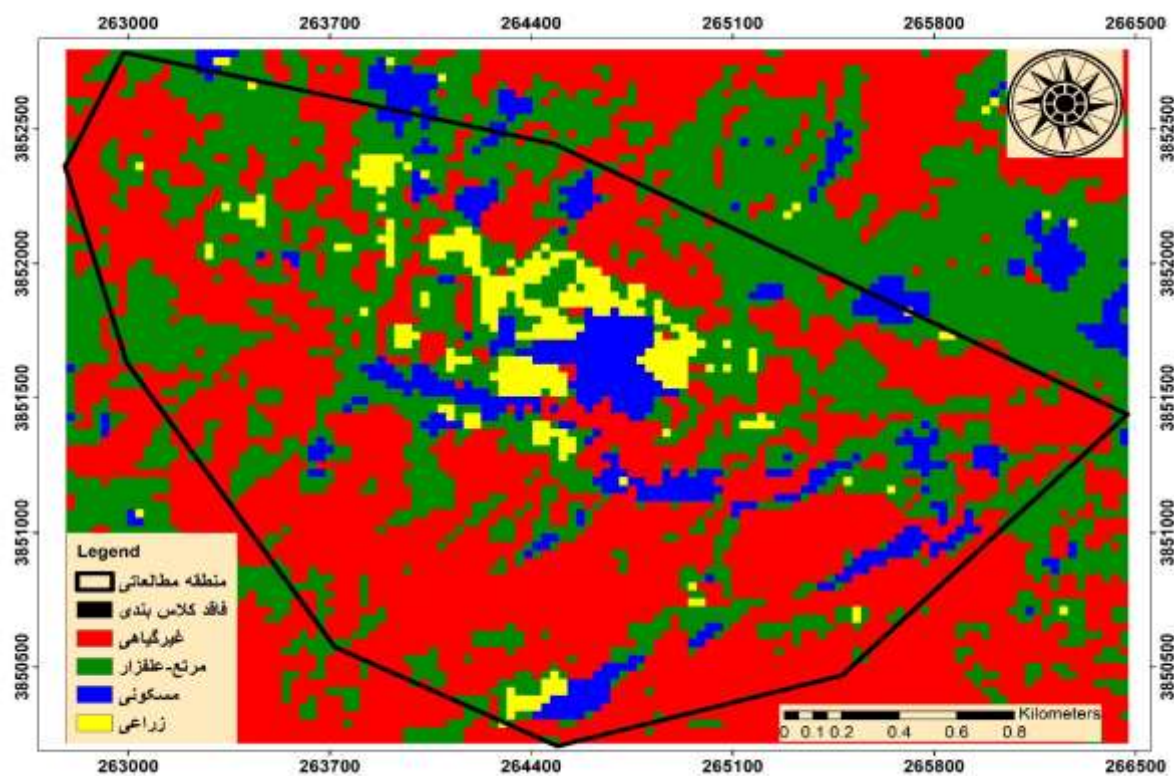
یافته های تحقیق

۱-در پاسخ به سوال اول تحقیق مبنی بر روند تحولات کاربری اراضی در روستاهای مورد مطالعه چگونه است با توجه به نقشه های تهیه شده می توان نتایج به دست آمده به شرح زیر می باشد:

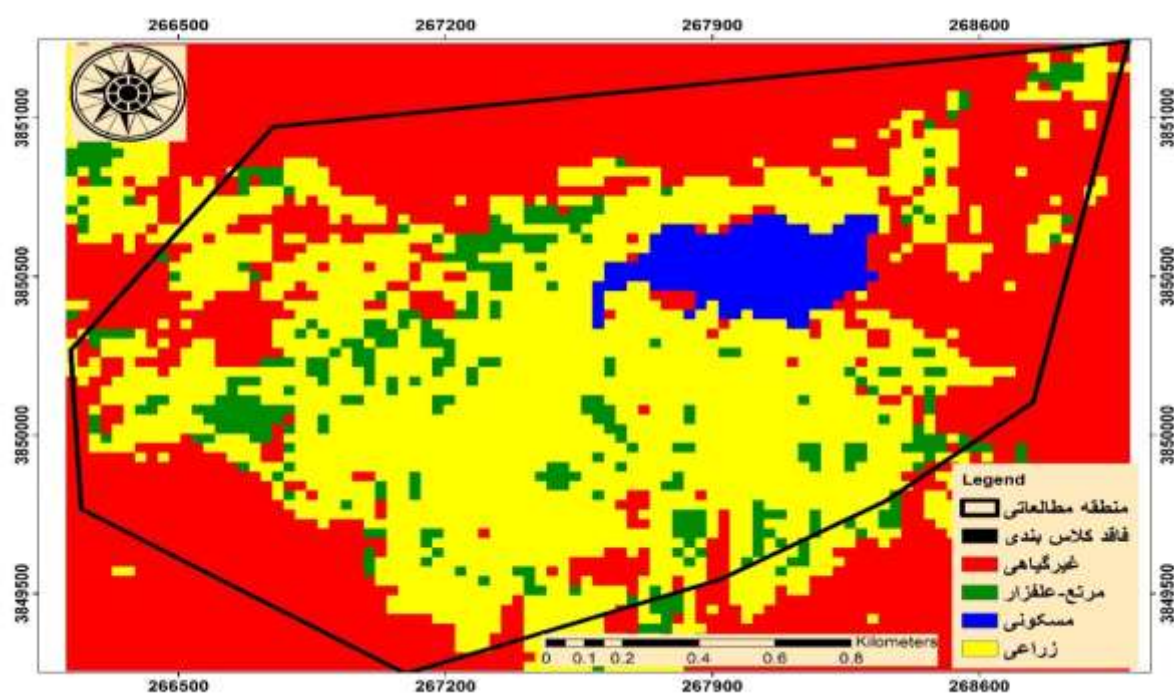
باتوجه به نقشه های کاربری اراضی روستاهای مورد مطالعه در سال ۱۳۸۰ و همچنین جدول ۲ می توان نتیجه گرفت که در

دو روستای حسینی و کهنه بخش اعظم کاربری ها مربوط به کاربری غیرگیاهی با درصد ۵۸٪ و ۴۸٪ میباشد و در دو روستای جوزقان و سوران بخش اعظم کاربری ها مربوط به کاربری زراعی با درصد ۴۸٪ و ۳۹٪ بوده است و دو کاربری مرتع و علفزار و مسکونی درصد کمتری را به خود اختصاص داده است.

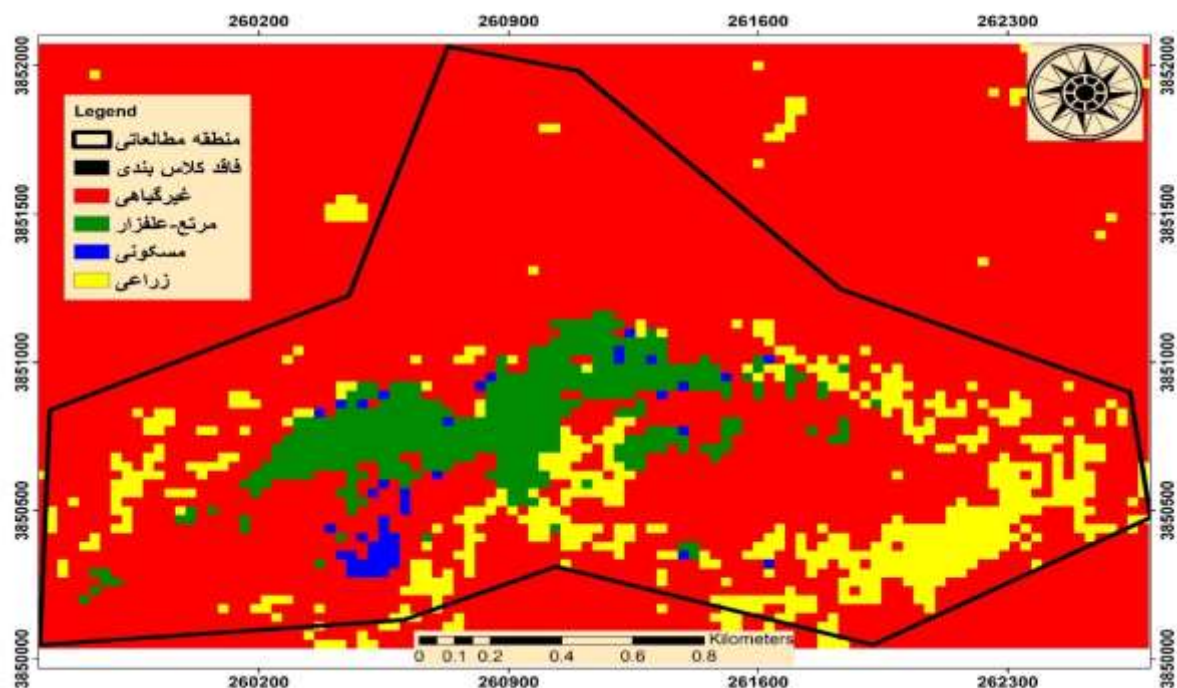
براساس یافته های تحقیق در مقایسه با سال ۱۳۸۰ در روستای حسینی در ۲ بخش مسکونی و زراعی با رشد روبرو بوده است که بخش زراعی با ۲۵ درصد رشد و بخش مسکونی ۵ درصد رشد داشته است و در دو بخش غیر گیاهی و مرتع و علفزار با کاهش ۲۳ درصدی و ۷ درصدی روبرو بوده است، در روستای جوزقان در سه بخش غیرگیاهی، مرتع و علفزار و مسکونی با رشد ۱۸٪، ۷٪ و ۳٪ روبرو بوده است همچنین بخش زراعی ۲۸ درصد کاهش یافته است، در روستای کهنه در دو بخش مسکونی و زراعی با رشد ۲٪ و ۲۰٪ روبرو بوده است و دو بخش غیرگیاهی و مرتع و علفزار ۱۶٪ و ۸٪ کاهش یافته است، در روستای سوران دو بخش مرتع و علفزار و مسکونی با رشد ۴۰٪ و ۹٪ روبرو بوده است و دو بخش غیرگیاهی و زراعی ۲۴٪ و ۲۵٪ کاهش یافته است.



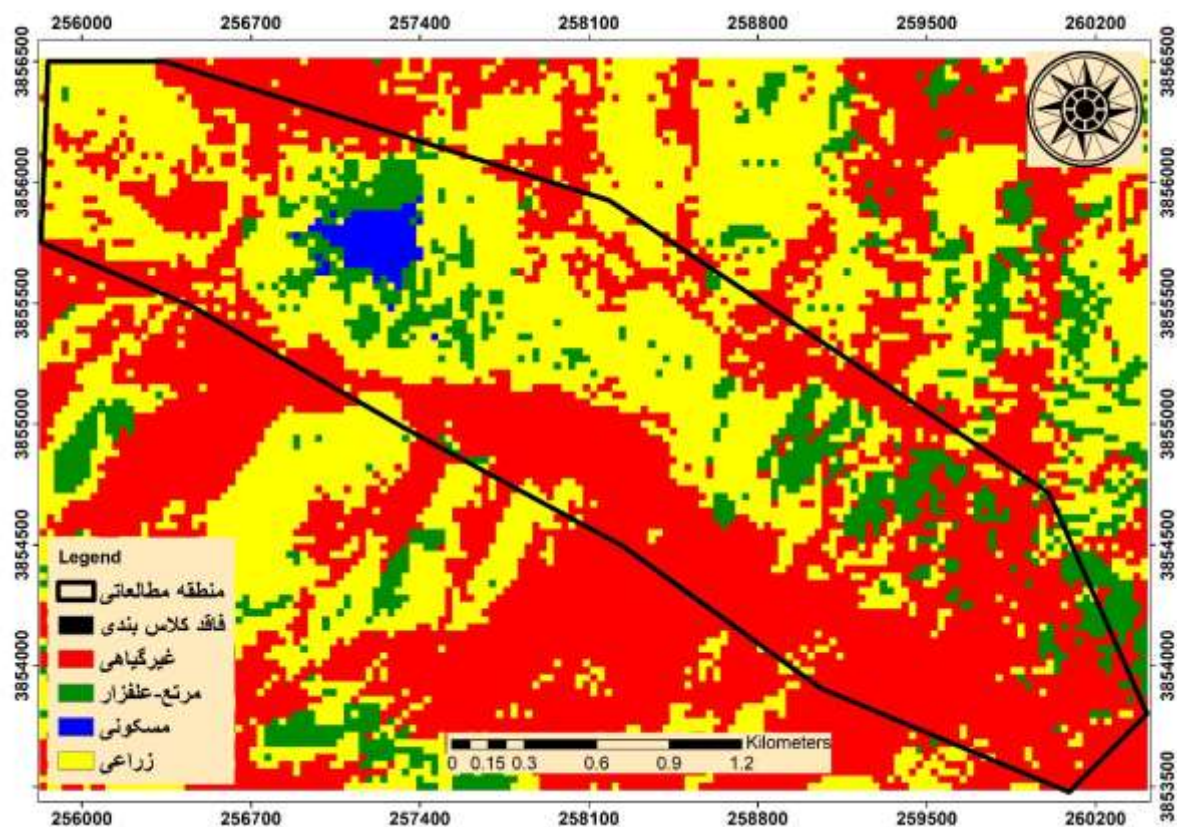
شکل ۱. نقشه کاربری اراضی روستای حسینی سال ۱۳۸۰



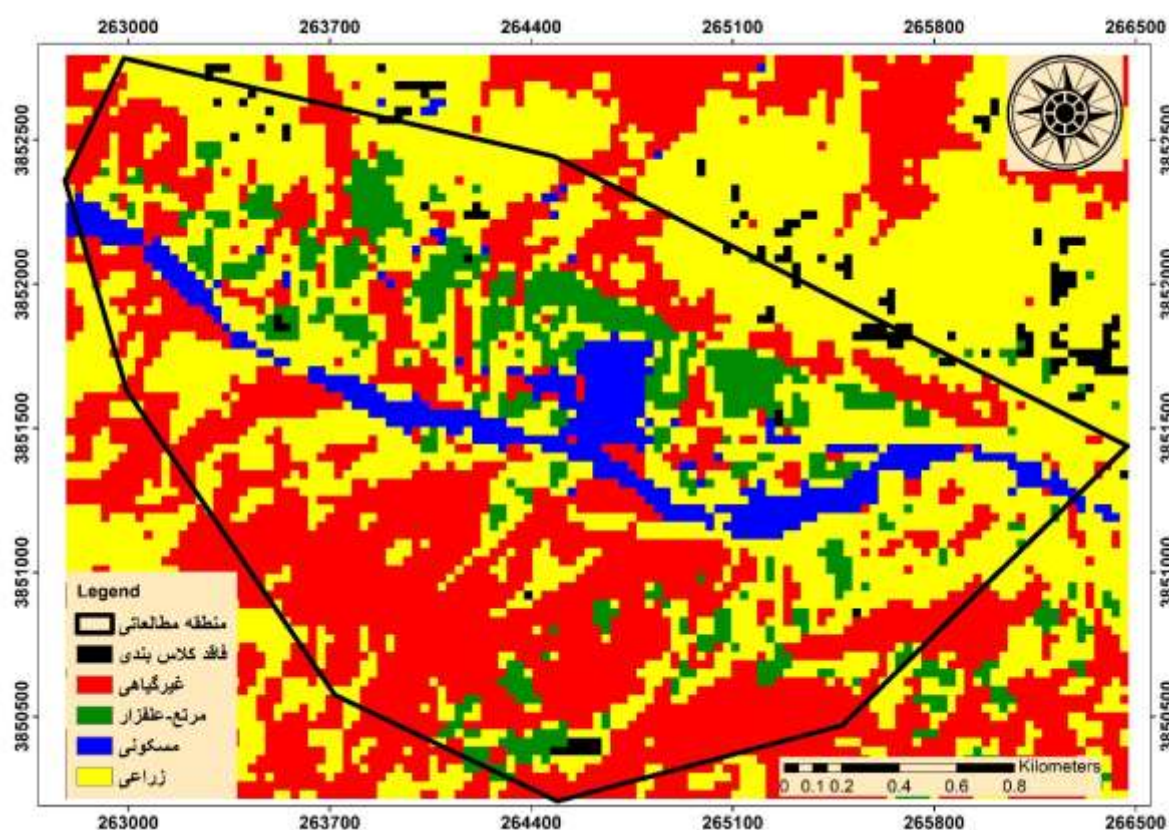
شکل ۲. نقشه کاربری اراضی روستای جوزقان
سال ۱۳۸۰



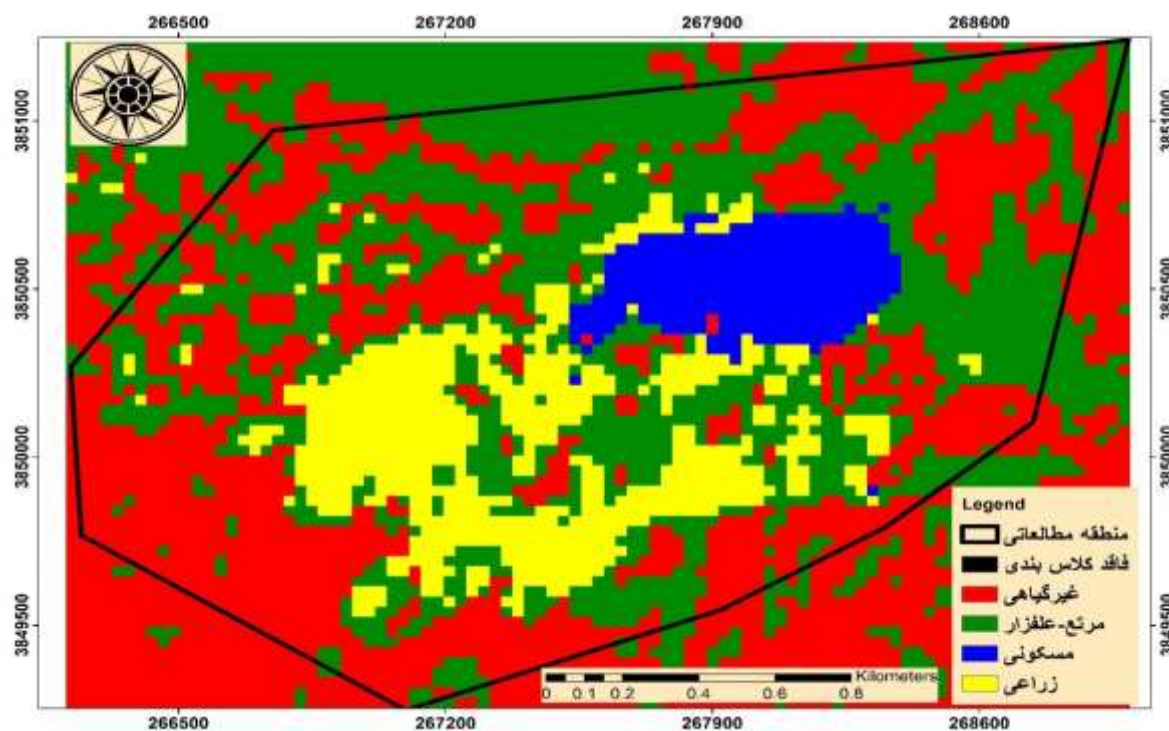
شکل ۳. نقشه کاربری اراضی روستای کهچه ۱۳۸۰



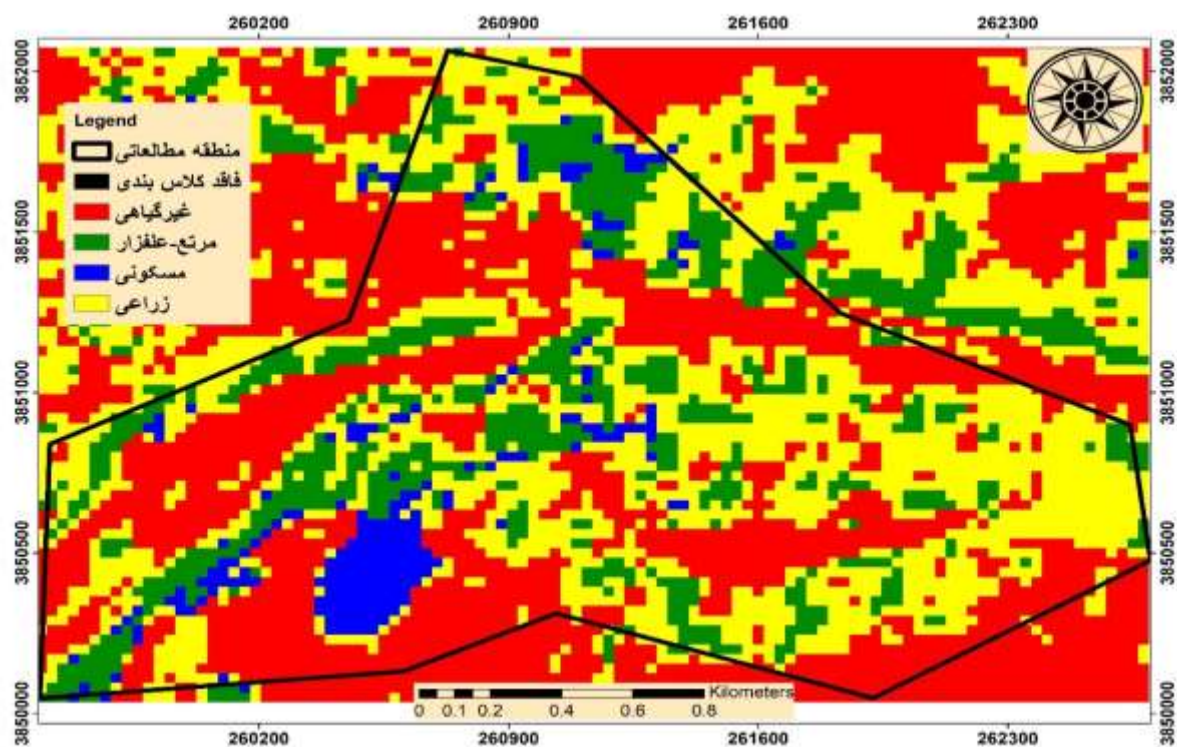
شکل ۴. نقشه کاربری اراضی روستای سوران ۱۳۸۰



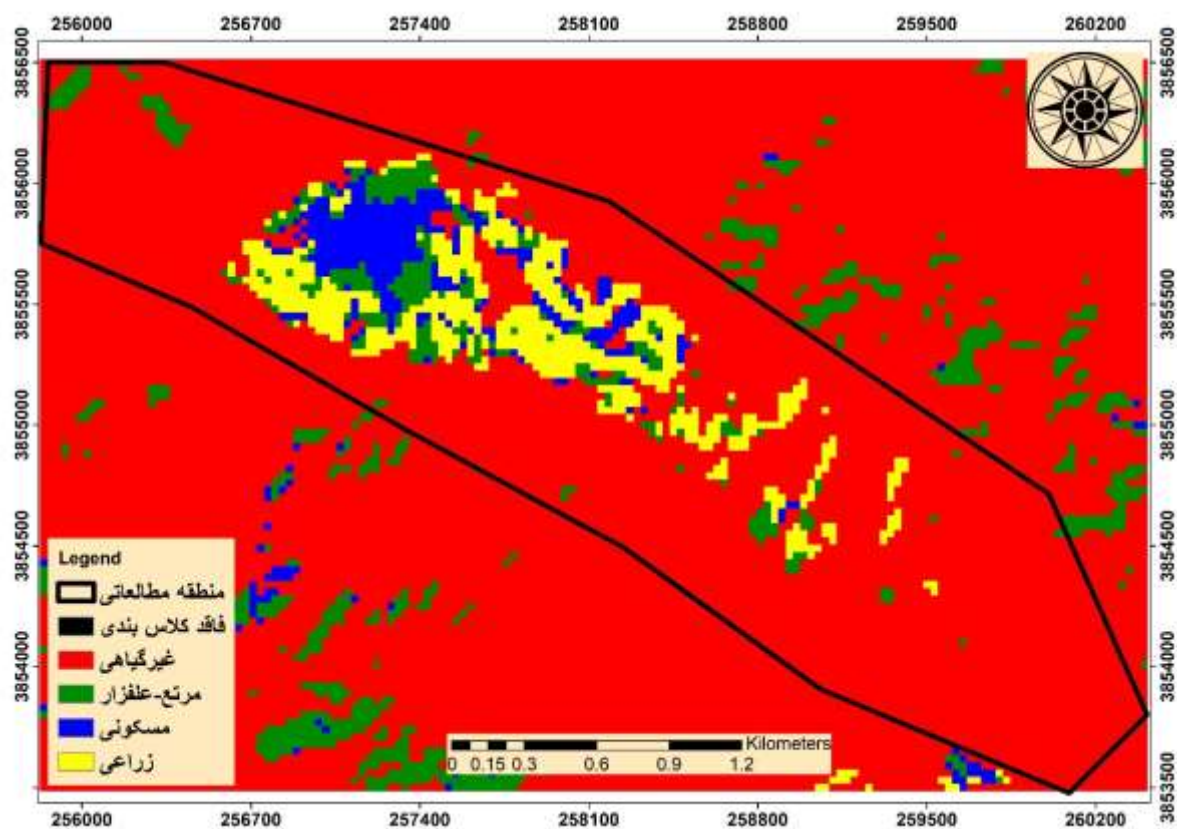
شکل ۵. نقشه کاربری اراضی روستای حسینی سال ۱۳۹۰



شکل ۶. نقشه کاربری اراضی روستای جوزقان سال ۱۳۹۰



شکل ۷. نقشه کاربری اراضی روستای کهجه سال ۱۳۹۰



شکل ۸. نقشه کاربری اراضی روستای سوران سال ۱۳۹۰

جدول ۲. نتایج کاربری اراضی دهستان کوهسنگی سال ۱۳۸۰

روستا	غیرگیاهی	مرتع-علفزار	مسکونی	زراعی
حسینی	٪۵۸	٪۲۲	٪۱۵	٪۵
جوزقان	٪۲۳	٪۲۰	٪۹	٪۴۸
کهجه	٪۴۸	٪۲۷	٪۷	٪۱۸
سوران	٪۳۰	٪۱۸	٪۱۳	٪۳۹

جدول ۳. نتایج کاربری اراضی دهستان کوهسنگی سال ۱۳۹۰

روستا	غیرگیاهی	مرتع-علفزار	مسکونی	زراعی
حسینی	٪۳۵	٪۱۵	٪۲۰	٪۳۰
جوزقان	٪۴۱	٪۲۷	٪۱۲	٪۲۰
کهجه	٪۳۲	٪۱۹	٪۱۱	٪۳۸
سوران	٪۶	٪۵۸	٪۲۲	٪۱۴

جدول ۴. نتایج کاربری اراضی دهستان کوهسنگی سال ۱۴۰۰

روستا	غیرگیاهی	مرتع-علفزار	مسکونی	زراعی
حسینی	٪۳۵	٪۲۷	٪۱۳	٪۲۵
جوزقان	٪۲۳	٪۲۰	٪۹	٪۴۸
کهجه	٪۵۷	٪۱۶	٪۵	٪۲۲
سوران	٪۴۹	٪۸	٪۶	٪۳۷

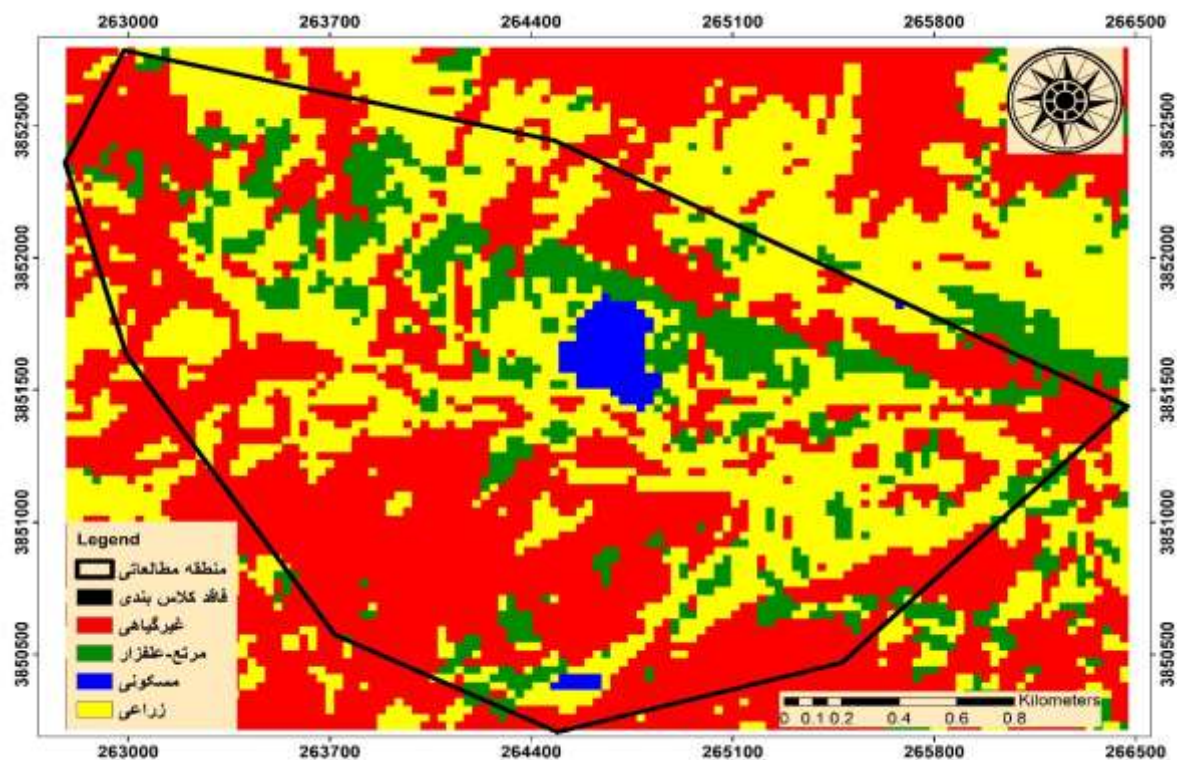
همچنین با توجه به نقشه‌های کاربری اراضی روستاهای

مورد مطالعه در سال ۱۴۰۰ و جدول ۴ در مقایسه با سال ۱۳۹۰ در روستای حسینی در بخش غیرگیاهی تغییر صورت نگرفته است و در بخش مرتع و علفزار ٪۱۲ رشد داشته است و دو بخش مسکونی و زراعی با ٪۷ و ٪۵ کاهش روبرو بوده است، در روستای جوزقان در بخش زراعی ٪۲۸ رشد داشته و سه بخش غیرگیاهی، مرتع و علفزار و مسکونی با ٪۱۸، ٪۷ و ٪۳ کاهش روبرو بوده است، روستای کهجه در بخش غیرگیاهی ۲۵ درصد رشد و سه بخش مرتع و علفزار، مسکونی و زراعی با ٪۳، ٪۶ و ٪۱۶ کاهش روبرو بوده است و در سوران دو بخش غیر گیاهی و زراعی ٪۴۳ و ٪۲۳ رشد داشته است و دو بخش مرتع و علفزار و مسکونی با ٪۵۰ و ٪۱۶ کاهش روبرو بوده است.

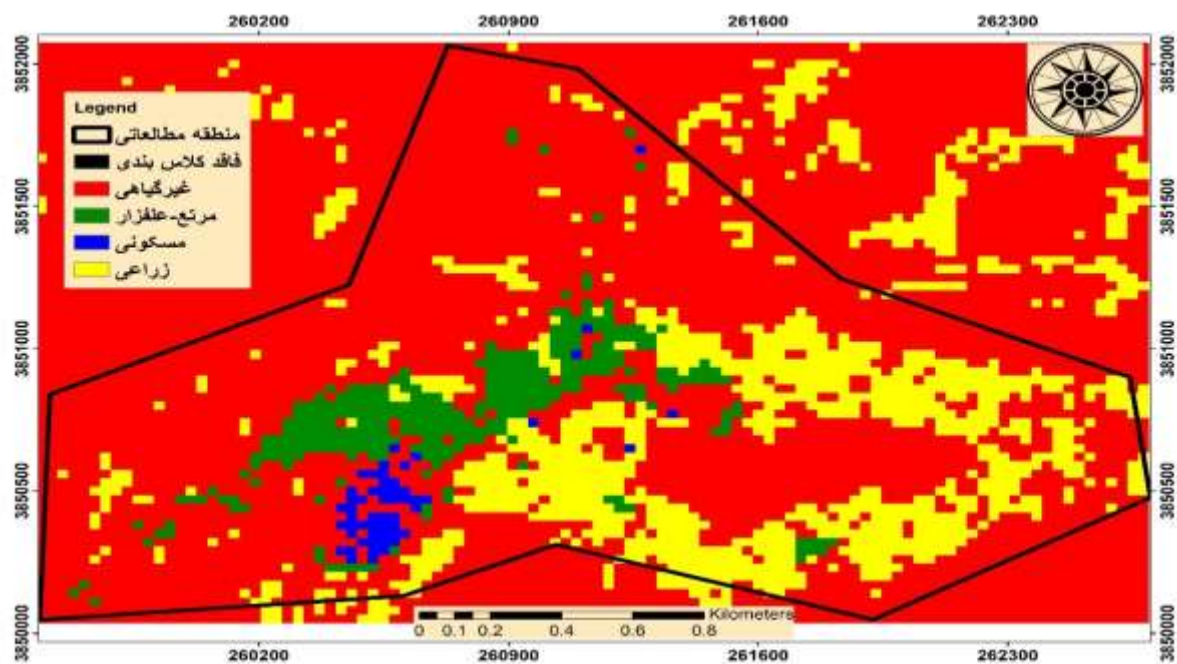
یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که در ارتباط با شاخص‌های

ارزیابی کاربری اراضی و بر اساس پرسشنامه طراحی شده که ۶۰ نفر از افراد شورا و دهیاری‌های و خبرگان محلی روستاهای مورد

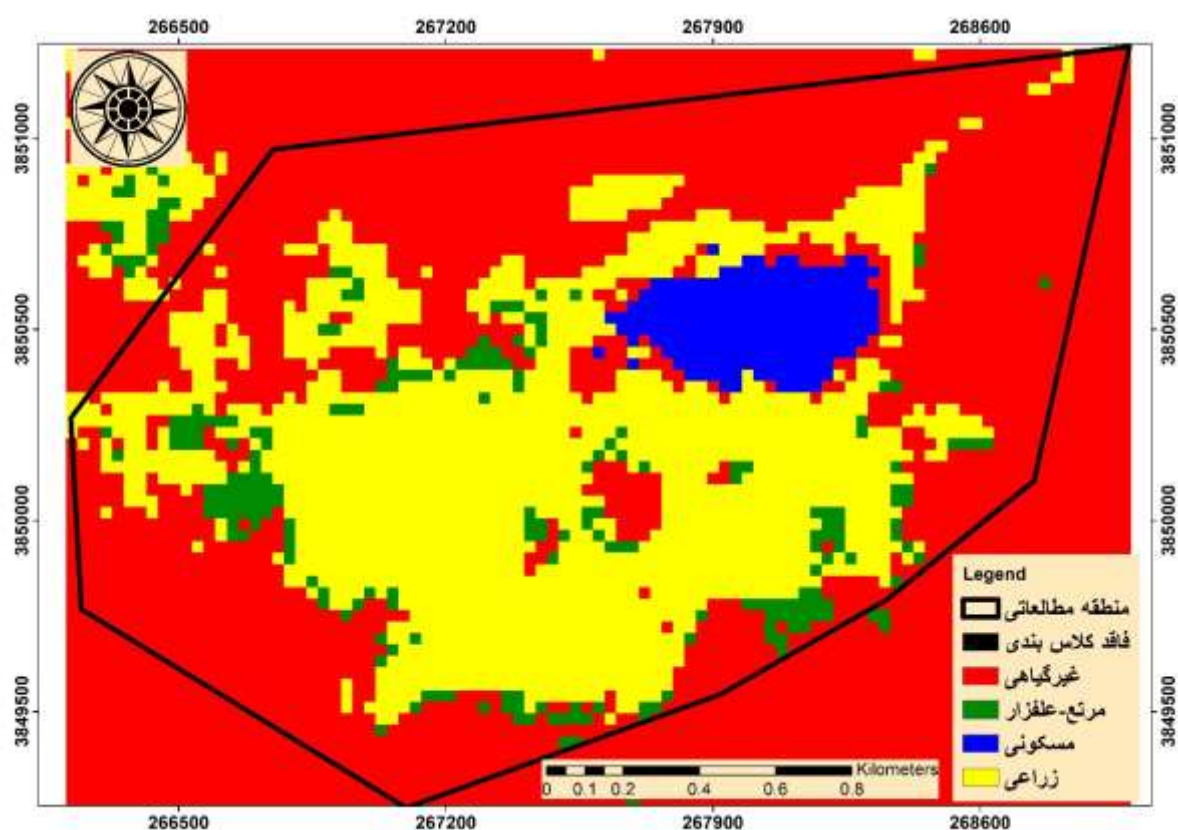
مطالعه شرکت کرده‌اند که تمامی آنها مرد بوده و ۲۴ نفر از افراد شورا و دهیارهای روستاها بوده‌اند و ۳۶ نفر دیگر خبرگان محلی روستایی هستند و میانگین سنی آنها ۴۲ سال بوده است. از نظر تحصیلات ۳۷/۵۰٪ افراد زیر دیپلم، ۳۳/۳۳٪ افراد دیپلم و ۲۹/۱۷٪ لیسانس بوده‌اند. در پاسخ به سوال اول تحقیق که روند تحولات کاربری اراضی در روستاهای مورد مطالعه چگونه است طبق داده‌های به دست آمده و شکل ۱۳ و میانگین داده‌ها در بین ۴ روستای مورد مطالعه روستای کهجه بیشترین میانگین تغییر کاربری را با عدد ۳/۰۳ داشته است و روستای سوران با میانگین ۲/۵۳ کمترین میانگین تغییر کاربری را در بافت روستایی داشته است همچنین ۲ روستای جوزقان و حسینی میانگین تغییر کاربری آنها به ترتیب ۲/۵۴ و ۲/۶۵ بوده است همچنین مطابق جدول ۵ بیشترین تغییر کاربری به سمت کاربری مسکونی با میانگین ۴ و کمترین تغییر کاربری به سمت کاربری فرهنگی و ورزشی با میانگین ۱/۵ بوده است.



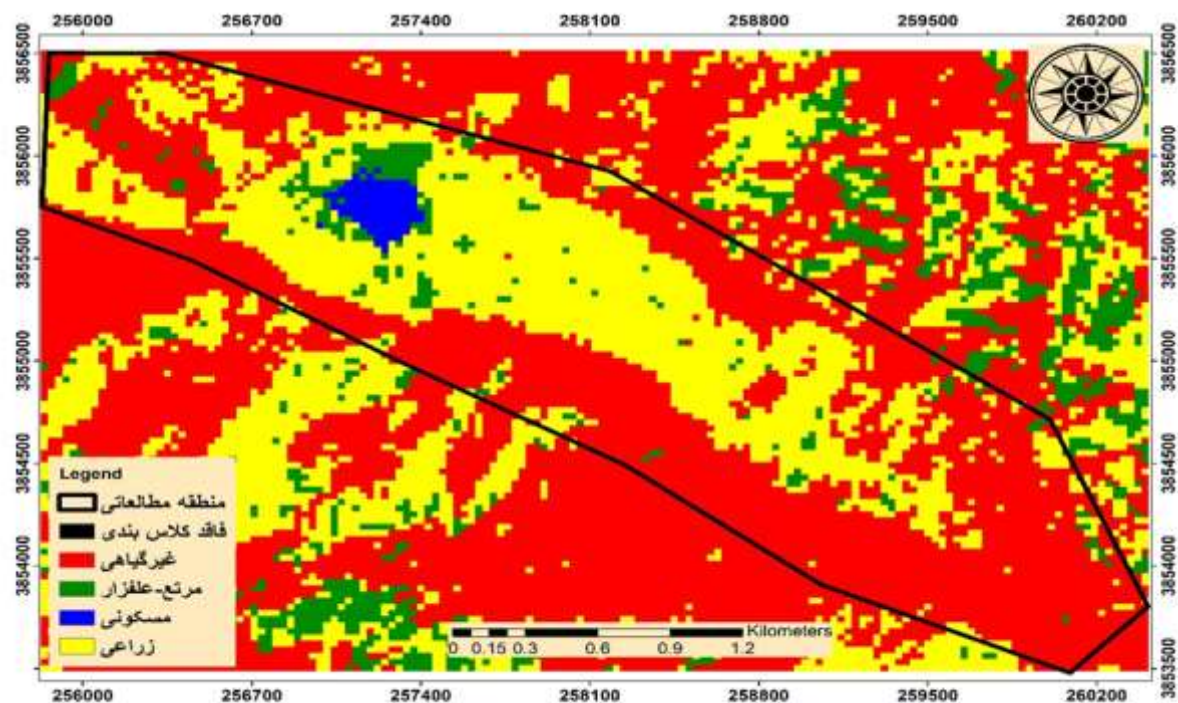
شکل ۹. نقشه کاربری اراضی روستای حسینی سال ۱۴۰۰



شکل ۱۰. نقشه کاربری اراضی روستای جوزقان سال ۱۴۰۰



شکل ۱۱. نقشه کاربری اراضی روستای کهچه سال ۱۴۰۰



شکل ۱۲. نقشه کاربری اراضی روستای سوران سال ۱۴۰۰

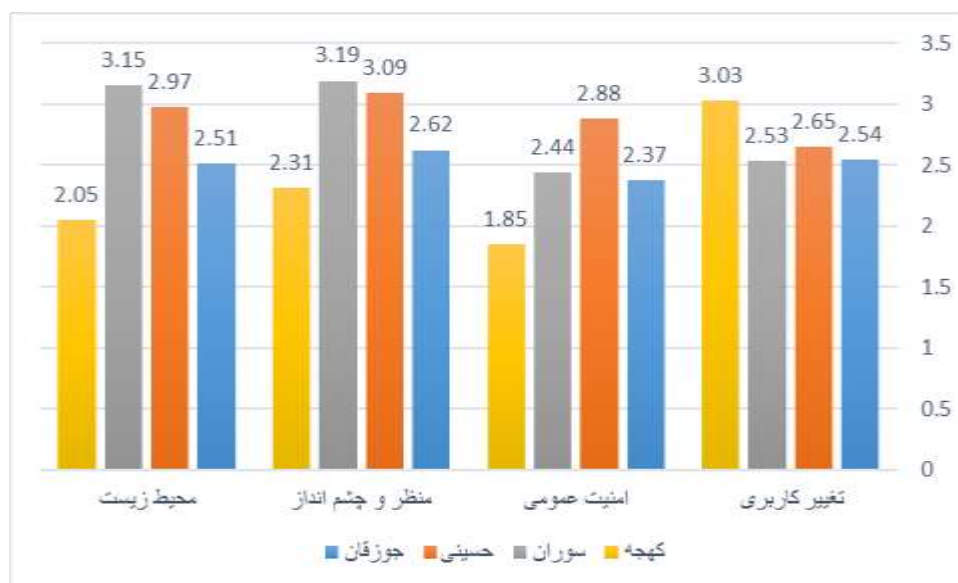
در ادامه ارزیابی پاسخگویان در مورد سه مؤلفه (منظر و چشم انداز، امنیت عمومی و محیط زیست) شاخص سازگاری نتایج بدست آمده به شرح زیر می باشد:

سازگاری کاربری ها به لحاظ امنیت عمومی، مطابق با شکل ۱۳ میانگین ارزیابی پاسخگویان در مورد میزان سازگاری کاربری ها در رابطه با امنیت عمومی ذیل کاربری ها آمده است. روستای حسینی با میانگین ۲/۸۸ بیشترین سازگاری را و روستای کهجه با میانگین ۱/۸۵ کمترین سازگاری را داشته است همچنین میانگین سازگاری مؤلفه امنیت عمومی در ۲ روستای سوران و جوزقان به ترتیب ۲/۴۴ و ۲/۷۳ بوده است. همچنین بیشترین سازگاری با مؤلفه امنیت عمومی مربوط به کاربری مذهبی با میانگین ۴/۸۷ میباشد و کمترین سازگاری مربوط به کاربری پذیرایی -توریستی با میانگین ۱/۰۴ میباشد. سازگاری کاربری ها به لحاظ منظر و چشم انداز، مطابق با نمودار ۱۳ میانگین ارزیابی پاسخگویان در مورد میزان سازگاری کاربری ها در رابطه با منظر و چشم انداز ذیل کاربری ها آمده است. روستای سوران با میانگین ۳/۱۹ بیشترین سازگاری را و

روستای کهجه با میانگین ۲/۳۱ کمترین سازگاری را داشته است همچنین میانگین سازگاری مؤلفه منظر و چشم انداز در ۲ روستای حسینی و جوزقان به ترتیب ۳/۰۹ و ۲/۶۲ بوده است. همچنین بیشترین سازگاری با مؤلفه منظر و چشم انداز مربوط به کاربری مذهبی با میانگین ۴/۶۲ می باشد و کمترین سازگاری مربوط به کاربری اداری -انتظامی با میانگین ۲/۱۲ میباشد سازگاری کاربری ها به لحاظ محیط زیست، مطابق با شکل ۱۳ میانگین ارزیابی پاسخگویان در مورد میزان سازگاری کاربری ها در رابطه با محیط زیست ذیل کاربری ها آمده است. روستای سوران با میانگین ۳/۱۵ بیشترین سازگاری را و روستای کهجه با میانگین ۲/۰۵ کمترین سازگاری را داشته است همچنین میانگین سازگاری مؤلفه محیط زیست در ۲ روستای حسینی و جوزقان به ترتیب ۲/۹۷ و ۲/۵۱ بوده است. همچنین بیشترین سازگاری با مؤلفه محیط زیست مربوط به کاربری فضای سبز با میانگین ۴/۱۶ میباشد و کمترین سازگاری مربوط به کاربری تأسیسات و تجهیزات با میانگین ۱/۲۵ می باشد.

جدول ۵. نتایج ارزیابی سازگاری کاربری ها

نام کاربری	میانگین تغییر کاربری	میانگین امنیت عمومی	میانگین منظر و چشم انداز	میانگین محیط زیست
اداری و انتظامی	۲/۰۸	۲/۳۴	۲/۱۲	۲/۶۲
دسترسی و معابر	۳/۶۲	۳/۱۶	۲/۶۲	۲/۲۵
آموزشی	۳/۲۰	۲/۰۸	۳/۱۴	۲/۰۱
بهداشت و درمان	۲/۹۸	۲/۸۰	۲/۲۰	۱/۹۱
بازرگانی و تجاری	۳/۵۶	۳/۴۱	۲/۳۳	۲/۹۵
فرهنگی و ورزشی	۱/۵۶	۳/۲۱	۳/۰۸	۲/۵۴
مخابرات - ارتباطات	۱/۹۵	۲/۳۳	۳/۱۶	۲/۷۰
مذهبی	۲/۹۶	۴/۸۷	۴/۶۲	۲/۱۶
مسکونی	۴/۰۰	۴/۶۲	۳/۶۶	۳/۸۳
فضای سبز	۳/۴۵	۳/۲۳	۳/۰۸	۴/۱۶
پذیرایی و توریستی	۲/۷۰	۱/۰۴	۳/۲۹	۳/۳۶
تأسیسات - تجهیزات	۱/۹۵	۲/۳۵	۳/۱۷	۱/۲۴
صنعتی - کارگاهی	۱/۷۵	۲/۶۵	۲/۹۱	۲/۹۵



شکل ۱۳. نتایج ارزیابی سازگاری کاربری‌ها

نتیجه

تحقیق حاضر با هدف بررسی تحولات کاربری اراضی و ارزیابی تناسب تغییرات صورت گرفته و نتایج بدست آمده نشان می‌دهد تغییرات صورت گرفته در پیرامون روستاهای مورد نظر در دو مقطع زمانی ۱۰ سال در سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۰ و ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۰ اکثر تغییر کاربری در بازه زمانی اول مربوط به بخش مسکونی بوده است که در هر چهار روستا رشد داشته است همچنین در روستای حسینی علاوه بر بخش مسکونی ۲۰٪ بخش زراعی ۳۰٪ با ۵٪ و ۲۵٪ در مقایسه با ده سال گذشته رشد داشته و دو بخش غیرگیاهی ۳۵٪ و مرتع و علفزار ۱۵٪ با ۲۳٪ و ۷٪ نسبت به ده سال گذشته با کاهش رو برو بوده است در روستای جوزقان علاوه بر بخش مسکونی ۱۲٪ دو بخش غیرگیاهی ۴۱٪ و مرتع و علفزار ۲۷٪ با ۳٪، ۱۸٪ و ۷٪ نسبت به ده سال گذشته رشد رو برو بوده و بخش زراعی ۲۰٪ با ۲۸٪ کاهش پیدا کرده است، در روستای کهجه وضعیتی مشابه روستای حسینی داشته و دو بخش مسکونی ۱۱٪ و زراعی ۳۸٪ با ۴٪ و ۲۰٪ در مقایسه با ده سال گذشته رشد داشته و دو بخش غیر گیاهی ۳۳٪ و مرتع و علفزار ۱۹٪ با ۱۶٪ و ۸٪ کاهش یافته

است و در روستای سوران دو بخش مرتع و علفزار ۵۸٪ و مسکونی ۲۲٪ با ۴۰٪ و ۷٪ رشد داشته و دو بخش غیرگیاهی ۶٪ و زراعی ۱۴٪ با ۲۴٪ و ۲۵٪ نسبت به ده سال گذشته کاهش داشته است که این تغییرات می‌تواند متأثر از وقوع خشکسالی در چند دهه اخیر در منطقه مورد مطالعه باشد، اما در بازه زمانی دوم ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۰ روند تغییرات نسبت به سال ۱۳۹۰ کاهشی بوده است به گونه‌ای که روستای حسینی فقط در بخش مرتع و علفزار ۲۷٪ با ۱۲٪ رشد داشته و بخش غیرگیاهی بدون تغییر و در دو بخش مسکونی ۱۳٪ و زراعی ۲۵٪ با ۷٪ و ۵٪ تغییر روندی کاهشی نسبت به سال ۱۳۹۰ داشته‌اند، در روستای جوزقان در بخش زراعی ۴۸٪ با ۲۸٪ رشد نسبت به سال ۱۳۹۰ رو برو بوده است و در بقیه موارد روندی کاهش داشته است، در روستای کهجه در بخش غیرگیاهی ۵۷٪ با ۲۵٪ رشد و در سه بخش دیگر مرتع و علفزار ۱۶٪، مسکونی ۵٪ و زراعی ۲۲٪ کاهش رو برو بوده است و در روستای سوران در دو بخش غیر گیاهی ۴۹٪ و زراعی ۳۷٪ با ۴۳٪ و ۲۳٪ رشد رو برو بوده است و دو بخش مرتع و علفزار ۸٪ و مسکونی ۶٪ با ۵۰٪ و ۱۶٪ کاهش داشته است که می‌توان نتیجه گرفت طی بازه

روستای سوران بیشترین میانگین و روستای کهجه کمترین میانگین را دارد که متأثر عدم هماهنگی کاربری‌های همجوار باشد. در ارزیابی سازگاری کاربری‌ها در بخش منظر و چشم‌انداز کاربری‌های مذهبی (۴/۶۲) و مسکونی (۳/۶۶) سازگاری بیشتری را نسبت به دیگر کاربری‌ها داشته است و کاربری‌های اداری و انتظامی (۱/۱۲) و بهداشت و درمان (۲/۲۰) سازگاری کمتری نسبت به دیگر کاربری‌ها داشته‌اند. همچنین میزان سازگاری با مؤلفه منظر و چشم‌انداز در روستای سوران بیشترین میانگین و روستای کهجه کمترین میانگین را دارد. در مؤلفه محیط‌زیست کاربری فضای سبز (۴/۱۶) سازگاری بیشتری نسبت به دیگر کاربری‌ها داشته و کاربری تأسیسات و تجهیزات (۱/۲۴) سازگاری کمتری نسبت به دیگر کاربری‌ها دارد. همچنین میزان سازگاری با مؤلفه محیط‌زیست در روستای سوران بیشترین میانگین و روستای کهجه کمترین میانگین را دارد.

براساس نتایج بدست آمده پیشنهاد می‌شود که کاربری تأسیسات و تجهیزات با توجه به اینکه در حالت کاملاً ناسازگار می‌باشد نسبت به پیش‌بینی محلی خارج از بافت روستایی اقدام شود. همچنین در ارتباط با کاربری پذیرایی و توریستی نیاز به تخصیص زمین مناسب با کاربری مورد نظر را دارد.

زمانی ۱۰ ساله اخیر بیشترین تغییر کاربری افزایشی نسبت به دیگر کاربری‌ها در دو بخش غیر گیاهی و زراعی صورت گرفته که می‌تواند نشان دهنده استفاده کشاورزان از زمین‌های بایر در سال‌های اخیر باشد و تغییر کاربری کاهشی در دو بخش مرتع و علفزار و مسکونی که هر کدام بستگی به عواملی چون خشکسالی یا مشکلات اقتصادی داشته باشد. همچنین در سطح تغییرات درون بافت روستایی بیشترین تغییر صورت گرفته در روستای کهجه با میانگین ۳/۰۳ و روستای سوران با میانگین ۲/۵۳ کمترین تغییر را داشته است همچنین در پاسخ به سوال دوم تحقیق که به چه میزان تحولات صورت گرفته با شاخص‌های ارزیابی متناسب است با استفاده از شاخص سازگاری با سه مؤلفه امنیت عمومی، منظر و چشم‌انداز و محیط زیست سنجیده شده که از لحاظ امنیت عمومی کاربری‌های مذهبی (۴/۸۷) و مسکونی (۴/۶۲) در مقایسه با دیگر کاربری‌ها از لحاظ سازگاری در سطح بالاتری قرار دارند که متأثر از داشتن خصوصیات مشترک با کاربری‌های همجوار باشد و کاربری پذیرایی و توریستی (۱/۰۴) در مقایسه با دیگر کاربری‌ها سازگاری کمتری دارند که می‌تواند به دلیل عدم جای‌گیری مناسب این کاربری باشد. همچنین میزان سازگاری با مؤلفه امنیت عمومی در

منابع

- ابراهیم زاده، ع، بذرافشان، ج و حبی زاده لمسو، ک. ۱۳۸۹. تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی روستا شهرهای کوچک در ایران با استفاده از GIS مطالعه موردی خوشرود پی بابل، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای (۵)۲: ۱۱۱-۱۳۸.
- ابراهیمی، م و زنده دل ثابت، ش. ۱۳۹۶. ارزیابی کمی و کیفی کاربری اراضی شهری مطالعه موردی: محله شیخ علیخان منطقه سه شهر اصفهان، سومین کنگره بین‌المللی علوم زمین و توسعه شهری و اولین کنفرانس هنر، معماری و مدیریت شهری، تهران، دبیرخانه دایمی کنفرانس، ایران.
- احمدپور، ا، علوی، ا. ۱۳۹۳. شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی (مطالعه موردی: شهرستان ساری)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، ۳(۵): ۱۰۹-۱۲۰.
- اکبری، س، و بمانیان، م. ۱۳۸۷. اکوتوریسم روستایی و نقش آن در توسعه پایدار روستای کندوان، روستا و توسعه، ۱۱(۱): ۱۳۱-۱۵۰.
- براتی، ع، اسدی، ع، کلاتری، خ، آزادی، ح. ۱۳۹۵. طراحی

غفاری، ر. ۱۳۹۳. طرح‌های هادی روستایی و تغییر کاربری اراضی مطالعه موردی: روستاهای دهستان چمرود (شهرستان لنجان، استان اصفهان)، جغرافیا (فصلنامه علمی - پژوهشی و بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران)، ۱۳(۴۵): ۱۳۹۳.

فرامرزی، م. یعقوبی، ث و کریمی، ک. ۱۳۹۳. اثر تغییرات کاربری اراضی روی افت تراز آب زیرزمینی مطالعه‌ی موردی دشت دهلران استان ایلام، ۲(۱۰): ۵۵-۶۴.

فعال جلالی، الف و قاسمی، م. ۱۳۹۹. ارزیابی سازگاری کاربری زمین در سکونتگاه‌های روستایی مقصد گردشگری (مطالعه موردی: شهرستان بینالود)، نشریه علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، ۵(۱): ۷۹-۹۹.

کلالی مقدم. ۱۳۹۴. بررسی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی نمونه موردی: مناطق روستایی شهرستان رشت، نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی مشیری و قماش پسند، ۱۳۹۱.

تحلیلی پیرامون اثرات و پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان در دهه اخیر، مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی (چشم انداز های جغرافیایی) روستایی، ۴(۱): ۳۳-۴۹.

مطیعی لنگرودی، ح. رضوانی، م.، و کاتب ازگمی، ز. ۱۳۹۱. بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری در نواحی روستایی، مطالعه‌ی موردی: دهستان لیچارکی حسن رود بندر انزلی، نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، ۱(۱): ۱-۲۳.

مقدسی، ی و ریاحی، و. ۱۴۰۰. بررسی تحولات کاربری اراضی در نواحی روستایی شهرستان اشتهارد، جغرافیا و روابط انسانی، ۴(۱): ۲۴۰-۲۶۲.

مقیمی، م و بایاری، ع. ۱۳۸۹. بسترهای زمینخواری و روش‌های مقابله با آن، فصلنامه علمی کارآگاه، ۳(۱۱): ۱۰۹-۱۲۸.

مدل معادلات ساختاری و تلفیقی علل و اثرات تغییر کاربری اراضی کشاورزی در ایران، نشریه علوم ترویج و آموزش کشاورزی ایران، ۱۲(۱): ۲۱-۳۷.

بریمانی، ف.، تبریزی، ن.، و کریمی رستگار، م. ۱۳۹۵. اثرات زیست محیطی تغییر کاربری اراضی ناشی از فعالیت‌های گردشگری (مطالعه موردی: نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان تنکابن). جغرافیا، ۱۴(۴۹): ۵-۲۰.

خاکپور، ب.، ولایتی، س.، و کیانزاد، ق. ۱۳۸۶. الگوی تغییر کاربری اراضی شهر بابل. مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۵(۹): ۴۵-۶۴.

دنیایی داریان، م.، و ریاحی، و. ۱۴۰۰. بررسی و تحلیل فضایی مکانی تغییرات کاربری اراضی (نمونه موردی: شهرستان آذرشهر). جغرافیا و روابط انسانی، ۲(۱۲): ۱۸۳-۲۰۰.

زیاری، ک. ۱۳۸۱. برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات. دانشگاه یزد. ۲۴۸.

سعیدی، ع. ۱۳۷۷. مبانی جغرافیای روستایی، تهران: انتشارات سمت. ۱۹۲.

شکویی، ح. ۱۳۸۰. دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، چاپ دوم، انتشارات سمت، تهران. ۴۸۰.

صادقلو، ط. سجاسی قیداری، ح. حسینی کهنوج، س. یزدانی مروی لنگری، خ. ۱۳۹۷. پیشران‌های کلیدی تغییر کاربری اراضی کشاورزی و اثرات آن بر نواحی روستایی مورد: دهستان میانجام در شهرستان تربت‌جام، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۸(۲): ۴۵-۷۲.

عبدللهی، ج. رحیمیان، م. دشتکیان، ک و شادان، م. ۱۳۸۵. بررسی اثرات زیست محیطی تغییر کاربری اراضی روی پوشش گیاهی در مناطق شهری با بکارگیری تکنیک سنجش از دور، فصلنامه علوم و تکنولوژی سنجش از دور، فصلنامه‌ی علوم و تکنولوژی محیط زیست، ۸(۲): ۱-۶.

- Hall, Peter.1992. urban and regional Planning Routledge,London.
- Longley, P. A. & Mesev, V. (2000)."On the measurement and generalization of urban form Environment and Planning ," *Tourism Management*. No. 32, pp. 473-488.
- Lingjun, L. 2008. Study on land use suitability assessment of urban-rural planning based on remote sensing—a case study of liangping in chongqing. (ISPRS 2008), 8397-8403.
- Mao, X., Meng, J., & Wang, Qi. 2014. Modeling the effects of tourism and land regulation on land-use change in tourist regions: A case study of the Lijiang River Basin in Guilin. China, *Land Use Policy*, 41, 368–377
- Raffaele, P., and Leone, A. and Boccia, L. 2009. Land Cover and Land Use Change in the Italian Central Apennines: A Comparison of Assessment Methods, *Applied Geography*, 29(1): 35–48
- مهدیزاده، ج. ۱۳۷۹. برنامه‌ریزی کاربری زمین از دیدگاه توسعه‌ی پایدار، مهندسين مشاور فرهنگ، نشریه‌ی جستارهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری، تهران، ۹(۲۲): ۵-۱۸.
- میمن‌دی پاریزی، ص و کاظمی نیا، ع ۱۳۹۴. ارزیابی سازگاری کاربری اراضی بر اساس مدل GIS-AHP و بررسی الگوی توزیع کاربری‌ها و تأثیرات آن‌ها بر کیفیت زندگی شهری، جغرافیا و آمایش شهری-منطقه ای، ۵ (۱۷)، ۲۰۹-۲۲۶.
- Briassoulis, H.2001. Analysis of Land Use Change: Theoretical and Modeling Approaches, The Web Book of Regional Science, Regional Research Institute, West Virginia University.
- Geist, H.J. and Lambin, E.F.2002. Proximate Causes and Underlyng Driving Forces of Tropical Deforestation. *BIOSCIENCE* 52 (2).

Investigating land use developments in rural areas of Taybad city Case study: Koohsangi village

Fateme Nemati jowzeghani ^{1*} and Vahid Riahi²

Submitted: 25 April 2021

Accepted: 29 May 2022

Abstract

One of the main tasks of planners in rural region is to allocate land to different uses according to the function and the impact of each function on each other. The aim of this study is to investigate usage progression of rural fields. The research method is descriptive and analytical, which has been studied using a map and a questionnaire. In this land study, conversion function have been studied in four villages: Jozghan, Hosseini, Soran and Kohjeh of Kuhsangi village, during the last 20 years. Which has examined land usage changes around the villages by preparing a map in ENVI and ARC MAP software. In addition, to investigate the conversions within the rural ground and evaluate the compatibility of these changes through a questionnaire that was fulfilled by 60 endemic persons using purposive random sampling and analyzed using SPSS software. The results show that in the first 10 years of the research, the highest growth of land usage conversion occurred in residential use and the least change was in non-vegetation land and in residential usage, rangeland was with the least change in usage in the second 10 years of research unlike to others in the first 10 years. Also, by evaluating the conversion indicator of compatibility indicator with using the three components of public security, village vision and environment, the results are as follows: according to the public security and village vision, residential-religious usage are more compatible than other usages and due to environment, Greenbelt is more compatible than other usages.

Keywords: Rural Planning, Land Usage conversion, Land Allocation, Taybad town

1 - Master student of Geography and Rural Planning, Kharazmi, Tehran, Iran

2 - Associate Professor of Geography and Rural Planning Kharazmi University, Tehran, Iran

(*Corresponding Email: f.nemati@khu.ac.ir)

DOI: 10.22048/rdsj.2022.283113.1936