فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال هشتم، شماره دوم (پیاپی ۲۸)، تابستان ۱۳۹۸
شاپای چاپی ۲۱۳۱-۲۳۲۲ شاپای الکترونیکی ۴۷۶X- ۲۵۸۸
http://serd.khu.ac.ir
صفحات ۷۲-۴۵

پیشران‌های کلیدی تغییر کاربری اراضی کشاورزی و اثرات آن بر نواحی روستایی مورد: دهستان میانجام در شهرستان تربت جام

طاهره صادقلو*؛ استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.
حمدالله سجاسی قیداری؛ استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.
سیدرضا حسینی کهنوج؛ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.
خدیجه یزدانی مروی لنگری؛ دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.

دریافت مقاله: ۱۳۹۷/۰۳/۱۰ پذیرش نهایی: ۱۳۹۷/۱۲/۲۸

چکیده

پژوهش حاضر به دنبال بررسی پیشران‌ها و آثار تغییر کاربری اراضی در نواحی روستایی دهستان میانجام واقع در شهرستان تربت جام بوده است. بر این اساس پژوهش حاضر از نظر روش توصیفی – تحلیلی و از نظر هدف کاربردی است که جهت جمع‌آوری اطلاعات برحسب مقتضیات پژوهش از شیوه کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. برای تحلیل نتایج از دو نرم افزار MICMAC جهت تحلیل پیشران های کلیدی و SPSS جهت ارزیابی اثرات تغییر کاربری اراضی استفاده شده است. نتایج تحلیل پیشران های کلیدی نشان داد به لحاظ اثرگذاری مثبت، مؤلفه بهبود زیرساخت ها نظیر راه‌های ارتباطی و به لحاظ اثرگذاری منفی، مؤلفه هایی نظیر ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی، فرسایش و عدم محصول‌دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره‌برداری‌ها و مؤلفه های طرح ها و برنامه های تغییر کاربری اراضی مدون، گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خزش شهری، افزایش ساخت و ساز خانه های دوم و ویلاها و توسعه راه‌های ارتباطی از مهمترین پیشران های تأثیرگذار در تغییر کاربری اراضی را شکل می دهند. 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 می شود. بیشترین اثر مثبت ارزیابی شده توسط ساکنین روستایی نیز متعلق به شاخص هایی از جمله افزایش بهداشت محیط، ساخت مساکن جدید با مصالح ساختمانی بادوام تر، عریض شدن معابر و تسهیل در تردد وسایل نقلیه ی جدید و بهبود زیرساخت ها بوده است.

واژگان کلیدی: تغییرات کاربری زمین، اراضی کشاورزی، آینده پژوهی، پیشرانها، روستاهای دهستان میانجام.

* tsadeghloo@um.ac.ir

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

۱) مقدمه

زمین در طول تاریخ به عنوان اولین و اصلی‌ترین سرمایه انسانی از اهمیت بسزایی برخوردار بوده است و نقش عمده ای در توسعه کشورها ایفا می نماید(موسوی و یزدانی چهاربرج، ۱۳۹۲، ۳۶۲). امروزه افزایش جمعیت، رشد منابع و فعالیت‌های اقتصادی– تجاری، افزایش شناخت بشری از کاربردهای مختلف منابع و پیشرفت تکنولوژی سبب شد تا از زمین استفاده‌های مختلفی به عمل آید و تغییراتی در کاربری آن ایجاد شود(به اقتباس از آسوده و همکاران، ۱۳۹۲: ۲). از جمله مباحث مهم در جوامع در حال توسعه، عوامل تأثیرگذار بر تغییر کاربری اراضی و اثرات و پیامدهای آن است(Gregorich et al., 1994: 135).

امروزه بحث‌ها و نگرانی‌ها در مورد تغییرات زیست‌محیطی و تغییرات کاربری زمین به‌طور جدی مورد توجه قرار گرفته است. در چنین وضعیتی کاربری پایدار زمین به موضوع تحلیلی- سیاسی مهمی تبدیل شده است (Longley & Mesev, 2000: 473). تغییر کاربری اراضی، یعنی تغییر در نوع استفاده از زمین، که لزوماً تغییر در سطح زمین نبوده بلکه شامل تغییر در تراکم و مدیریت زمین نیز است. این تغییرات نتیجه فعل و انفعالات پیچیده عوامل متعددی نظیر سیاست، مدیریت، اقتصاد، فرهنگ، رفتار انسانی و محیط است. در حقیقت توان رشد و به طور کلی تغییرات جمعیتی را می‌توان به عنوان مهمترین شاخص توصیف کننده تغییر کاربری اراضی محسوب کرد(Hoshino, 2001: 76).

در دهه های اخیر شدت تغییر کاربری اراضی به گونه ای بوده است که بنا برگزارش سال ۲۰۱۲ فائو، بین سال های ۲۰۰۷ تا ۲۰۰۹ سرانه ی اراضی قابل کشت در جهان ۱,۴۶ و در ایران ۲,۰۵۴ درصد کاهش یافته است (براتی و همکاران، ۱۳۹۳: ۶۳۹). 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 فعالیت های انسانی که به دلیل نبود برنامه ریزی اصولی، بی‌توجهی به توسعه پایدار، نداشتن مدیریت پایدار و بدون در نظر گرفتن محدودیت‌های زیست محیطی رخ می دهد، به یکی از بزرگترین معضلات روستاها تبدیل شده است (خاکپور و همکاران، ۱۳۸۶: ۴۵). 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(عبداللهی و همکاران، ۱۳۸۵: ۱). رشد سریع جمعیت، مهاجرت، جذب روستاهای اطراف به شهر، تبدیل نقاط روستایی پرجمعیت به شهر، توسعه و تخریب اراضی به باغات ناهنجاری‌های بسیاری را از نوع توسعه و آشفتگی‌های بی رویه سیمای روستا، کمبود فضاهای عمومی و خدماتی، مشکلات و موانع فرهنگی، درمانی، آموزشی، دارای، خدمات رسانی و غیره را در پی داشته است. تاکنون مطالعات متعددی در رابطه با موضوع تغییر کاربری اراضی انجام گرفته است (جدول۱).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول(۱) پیشینه مطالعاتی پیرامون تغییر کاربری اراضی، علل و پیامدهای آن

محقق، سال	عنوان	یافته ها
لنگرودی و همکاران، ۱۳۹۱	بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری در نواحی روستایی، مطالعه ی موردی: دهستان لیچارکی حسن رود بندر انزلی	نتایج نشان می دهد که تغییر کاربری‌ها بر اثرگردشگری اثرات و پیامدهای منفی از قبیل افزایش کاذب قیمت زمین، افزایش هزینهٔ زندگی و تا حدودی وابستگی اقتصاد روستا به گردشگری را موجب شده است، اما اثرات مثبتی همچون افزایش درآمد و اشتغال زایی به ویژه برای جوانان شده است.
مشیری و قماش پسند، ۱۳۹۱	تحلیلی پیرامون اثرات و پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان در دهه اخیر	نتایج پژوهش نشان می دهد 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 مشهود تر است.
فرامرزی و همکاران، ۱۳۹۳	اثر تغییرات کاربری اراضی 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 وجود دارد. این میتواند به علت برداشت بیش از حد از سفره های آب زیر زمینی و تأثیر خشکسالی در این منطقه باشد.
کلالی مقدم، ۱۳۹۴	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.
غلامی و همکاران، ۱۳۹۴	بررسی تأثیر افزایش جمعیت بر میزان تغییر کاربری اراضی(حوزه آبخیز شهرستان نور)	نتایج نشان داد افزایش جمعیت بر کلیه کاربری ها در سطح ۹۵ درصد تغییر معناداری داشته است. با افزایش جمعیت و شرایط مناسب آب و هوایی، مهاجرت افراد غیربومی برای ساخت ویلا بیشتر گردیده و ما شاهد کاهش جنگل در دهه ی اخیر بوده ایم.
براتی و همکاران، ۱۳۹۵	طراحی مدل‌معادلات ساختاری و تلفیقی علل واثرات 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.
همیلتون و تیلور[۱] ۱۹۹۹	بررسی رشد و تغییر حاکم بر مناطق حاشیه ی شهری، دانمارک	نتایج حاکی از آن است که خزشی که در هر منطقه ی شهری گسترش یافته است، همراه با مشکلات ترافیکی و آلودگی هوا و مسایل زیست محیطی است و از تبعات دیگر خزش شهری از بین رفتن زمین های باارزش کشاورزی است که به دلیل گسترش و تغییر کاربری این اراضی اتفاق می افتد.
جاکیش[۲] ۲۰۰۲	مهاجرت و تغییرات کشاورزی: مطالعه ی موردی: کشاورزی خرده مالکی در مناطق کوهستانی اکوادور	نتایج پژوهش در مناطق ییلاقی اکوادور که به صورت توصیفی- تحلیلی و پیمایشی انجام شده حاکی از آن است که تغییرات جمعیتی نظیر مهاجرت، تأثیر بسیاری بر تغییرات زمین های کشاورزی داشته است که در صورت عدم توجه کافی به این موضوع، منابع طبیعی یا اکوسیستم بی نظیر و مزایای محیطی نیز از دست خواهند رفت.

[۱] Hamilton and taylor
[۲] Jokish

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

محقق، سال	عنوان	یافته ها
پاکوت و افدومون،[1] ۲۰۰۳	بررسی تجزیه ی اجتماعی تغییر روابط و تغییر چشم انداز روستایی، با استفاده از چند روش مقیاس، کانادا	نتایج نشان می دهد که تغییرات بسیاری در چشم انداز روستاهای منطقه ی مطالعاتی صورت گرفته است و زمین های کشاورزی در اثر نوساناتی که در جمعیت کشاورزی، جمعیت شاغل در بخش خدمات و صنعت ایجاد شده است دچار تغییرات بسیاری شده است.
بیوکت و استرونجید،[2] ۲۰۰۳	اثر زیست محیطی کشت جانشین بر خواص خاک در حوزه ی آبریز چی موگا، اتیوپی	نتایج نشان می دهد که تغییر کاربری اراضی از نواحی جنگلی به زمین های زراعی، می تواند باعث تغییر در خواص خاک شده و اثر معناداری بر کاهش ظرفیت تبادل کاتیونی خاک داشته است.

منبع: مستخرج از مطالعات توسط نگارندگان، ۱۳۹۷

آنچه از بررسی مطالعات پیشین بر می‌آید بیانگر این است که پژوهش و مطالعات بسیار اندکی به تحلیل پیشران‌های تغییر کاربری اراضی و همچنین پیامدهای ناشی از آن به طور همزمان پرداخته است. از این رو بررسی پیشران‌های مؤثر در تغییرات و شناخت نتایج آن می‌تواند موجب شناخت منطقی و فهم و تحلیل مسائل پویا و متغیر روستاها شود و بـه عنـوان ابـزاری در اختیار مدیران و برنامه ریزان روستایی برای پیش بینی روندهای آینده و کنترل و هدایت این تغییرات بـرای سـامان بخشـیدن بـه توسعه آتی روستا و تخمین کاربری ها و در نهایت مدیریت کارآمد و هدفمند روستاها گـردد. پژوهش حاضر به دنبال بررسی پیشران‌های محرک تغییر کاربری اراضی و اثرات این فرایند در روستاهای دهستان میانجام می باشد. بر این اساس می‌توان سوال کلیدی این پژوهش را به صورت زیر صورت بندی کرد که پیشران های مهم و کلیدی تأثیرگذار در تغییر کاربری اراضی مناطق روستایی دهستان میان جام چه عواملی بوده و چه اثراتی را ایجاد کرده است؟

۲) مبانی نظری

زمین به همراه نیروی کار و سرمایه به عنوان یکی از سه عامل مهم تولید در اقتصاد کلاسیک و یک عامل ضروری برای تولید غذا به شمار می‌رود(امینی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۸). امروزه زمین و فضاهای روستایی هم به لحاظ طبیعی و کالبدی و هم به لحاظ اقتصـادی– اجتماعی تغییر کمی و کیفی پیدا کرده و دستخوش تغییرات بسیاری شده است که باعث عدم تعادل در توسعه موزون و پایدار در روستاها می گردد (رضوانی، ۱۳۹۰، ۱۱۵).

[1]- Paqutte and fdomon

[2]- Bewket, and Stroosnijd

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

امروزه تغییر بی رویه کاربری اراضی از چالش‌های مهم نواحی روستایی تلقی می شود که با رشد روزافزون جمعیت و صنعتی شدن جوامع بشری، تغییرات چشمگیری در کاربری اراضی روستایی اتفاق افتاده است(سعدی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۱۲). گروهی کاربری زمین را پیشنهادهای مختلف برای استفاده از سطح زمین دانسته اند و برخی دیگر آن را استفاده ای که توسط انسان از زمین می شود، تعریف کرده اند. گروهی دیگر نیز آن را فعالیت‌های انسان در زمین، که آن فعالیت‌ها مستقیما با زمین در ارتباط می-باشند، تعریف می‌کنند(Best,1999:19). در تعریفی دیگر کاربری اراضی از نظر ماهیتی که دارد، دارای ویژگی اقتصادی خاصی است؛ بـه عنوان مثال فعالیت‌های انسانی نظیر تولیـد، مصـرف، سـرمایه گـذاری، تفـریح و... مسـتلزم اسـتفاده از فضای جغرافیایی است(Beinat & Nijkam, 1997: ۱۱۰). بر این اساس، تغییر کاربری اراضی کشاورزی هرگونه اقدامی که مانع از بهره برداری و استمرار کشاورزی، اراضی زراعی و باغات در غالب ایجاد بناها، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا براساس تشخیص وزارت کشاورزی باشد، تغییر کاربری اراضی روستایی محسوب می‌شود. در یک تعریف جامع می‌توان تغییر کاربری اراضی کشاورزی را اینگونه تعریف نمود: تغییر کاربری اراضی کشاورزی عبارت است از تبدیل و تخریب غیرمجاز فضاهای سبز از حالت باغی و زراعی به فضاهای مسکونی، صنعتی و... که منجر به از بین رفتن خاک حاصلخیز، پوشش گیاهی و توان اکولوژیکی آن شود به طوری که باعث آثار و تبعات منفی طبیعی، زیست محیطی و اقتصادی گردد (آسوده و همکاران، ۱۳۹۳: ۷).

پیشران‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی

تغییرات کاربری اراضی به طور عمده ای از عوامل بزرگ مقیاسی مانند مباحث اقتصاد جهانی و تغییر اقلیم و توسعه تکنولوژی تأثیر می پذیرد و مسائلی مانند تغییرات اجتماعی و سیاست های محلی در کنار عوامل یاد شده نقش تعیین کننده ای دارند(Geist & Lambion, 2002). به عبارتی، رشد جمعیت، گسترش فعالیت های انسان در طبیعت، کاربری های نامناسب اراضی و بهره -برداری بیرویه و غیر اصولی از منابع آب، خاک و پوشش گیاهی، عرصه های وسیعی را در معرض بیابانزایی و تخریب اراضی قرار داده است که نتیجه آن بروز عواملی همچون زوال پوشش گیاهی، زوال گونههای جانوری، فرسایش و کاهش حاصلخیزی خاک، کاهش تولید، بیکار ، فقر و پیامدهای منفی اقتصادی -اجتماعی شده است(تقیلو، ۱۳۹۵: ۵۶). موزر[1]در تحلیل تغییرات کاربری زمین، اشاره به نقش رفتار انسانی در تغییرات محیطی دارد و نیروهای محدود کننده و محرک انسان را در ایجاد تغییرات زیست محیطی مؤثر می داند(Moser, ۱۹۹۶:۲۵۱). به عقیده برخی از کارشناسان مهم ترین پیشران تغییر کاربری مشکلات اقتصادی مردم

[1]Moser

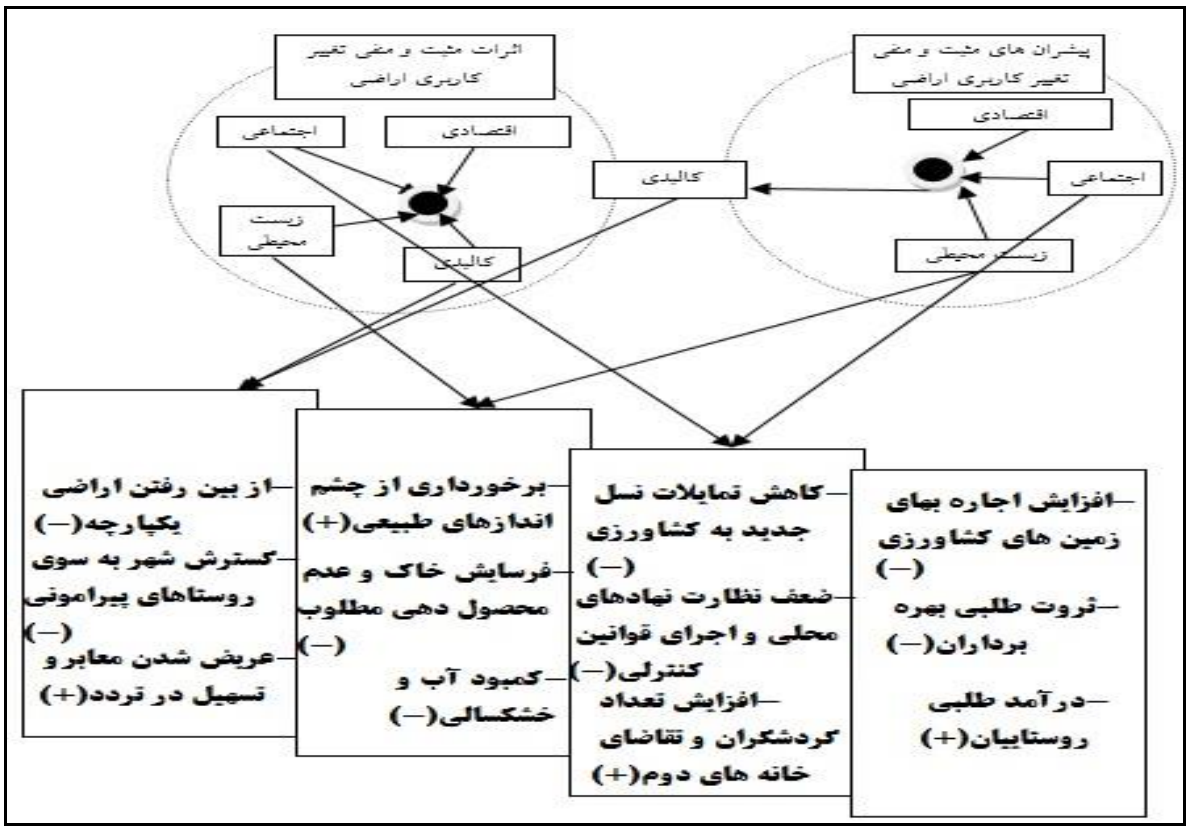
[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

(درآمد کم و نداشتن پشتوانهٔ مالی) و بیکاری است. کمبود امکانات در روستا، توریستی بودن منطقه، افزایش قیمت زمین و مهاجرت جوانان به شهر (به دلیل نبود فرصت شغلی در روستا و کمبود امکانات در روستا) نیز جزو عوامل مهمی است که سبب تشدید تغییرات کاربری اراضی و تخریب جنگل ها و تبدیل آن به اراضی کشاورزی می شود. البته، عوامل دیگری همچون سیاست های نادرست دستگاه های اجرایی (حمایت نکردن از کشاورزان و نبود قانون کارآمد جهت جلوگیری از چرای بیش از حد دام) و تخریب جنگل‌ها در شدت بخشیدن به این روند تأثیر بسزایی دارد. می توان گفت عامل موقعیت روستا و فاصلهٔ آن از شهر و مشکلات دسترسی به روستا نیز عاملی فیزیکی در تغییر کاربری سرزمین به شمار می رود(محرابی و همکاران، ۱۳۹۲: ۳۰۷). علاوه بر عوامل ذکر شده، برخی علل دیگر به صورت مطالعات موردی در مناطق مختلف شناسایی شده اند که برخی از مهم ترین آنها عبارتند از: عملکرد دولت (در بیشتر کشورها دولت به طور مستقیم یا غیر مستقیم در کاربری زمین دخالت می کند(شکویی،۱۳۸۰: ۲۵۵)، زیرساخت ها و ارتباطات(God chalk et al. 1995: 229-228)؛ توسعه ی شهری (شکویی، ۱۳۸۰: ۲۲۵) هسته های سکونتی (حبیبی، ۱۳۸۱: ۵۱).

پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی

همانطور که پیشتر نیز بیان شد، می‌توان علل‌و پیشران‌های تغییر کاربری اراضی کشاورزی را تحت عنوان علل مختلفی تقسیم‌بندی نمود (براتی و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۳)، که این علل خود آثار و تبعات طبیعی، اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی را به دنبال دارد(آسوده و همکاران، ۱۳۹۳: ۷). برای مثال؛ گسترش فیزیکی شهر تربت جام که خود یکی از پیامدهای تغییر کاربری اراضی است، در طی دهه گذشته باعث بروز مشکلات زیادی برای روستاهای بخش مرکزی شده که یکی از تبعات آن را می‌توان از بین رفتن باغات و مزارع و تغییر کاربری زمین های کشاورزی حاصلخیز دانست. می‌توان ادعا نمود که مهمترین اثر تغییر کاربری اراضی کشاورزی، حذف اشتغال مولد و پیوستن روستاییان تولید کننده به خیل عظیم مصرف کنندگان شهری است(به اقتباس از مشیری و قماش پسند، ۱۳۹۱: ۲) برخی از پژوهشگران معتقدند که تغییر کاربری اراضی کشاورزی می تواند به دو گروه کالبدی- فضایی و اجتماعی- فرهنگی تقسیم شود. در شکل ۲ مهمترین پیشرانها و تبعات ناشی از تغییر کاربری اراضی در قالب مدل مفهومی تحقیق ارائه شده است(شکل۲).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]



شکل(۲) مدل مفهومی پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۷

۳) روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر روش توصیفی – تحلیلی و از نظر هدف کاربردی است. جهت جمع‌آوری اطلاعات برحسب مقتضیات پژوهش از شیوه کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. براساس بررسی نظری صورت گرفته، ابتدا به شاخص بندی مؤلفه‌های مورد نظر در قالب پیشران ها و آثار ناشی از تغییر کاربری اراضی بر اساس چارچوب نظری و مطالعه پیشینه در دو دسته مثبت و منفی و در قالب ابعاد توسعه پایدار پرداخته شده و در مرحله بعد برای هر یک از مؤلفه‌ها گویه‌هایی در قالب طیف لیکرت(پنج گویه‌ای) مطرح و سنجش شده است.

دهستان میانجام از توابع بخش مرکزی شهرستان تربت جام، در استان خراسان رضوی واقع می باشد که درآمد اغلب مردم روستاهای منطقه مورد مطالعه، از فعالیت‌های زراعی، باغداری و دامداری تأمین می‌شود. لذا، نظر به اینکه شغل اغلب مردم روستاهای منطقه ی مورد مطالعه کشاورزی است نگرانی ها در مورد تغییرات کاربری زمین به‌طـور جـدی مورد توجه قرار گرفته است. جامعه نمونه شامل خانوارهای کشاورز ساکن در ۱۰ نقطه روستایی این دهستان می باشد. حجم نمونه از روش کوکران و براساس

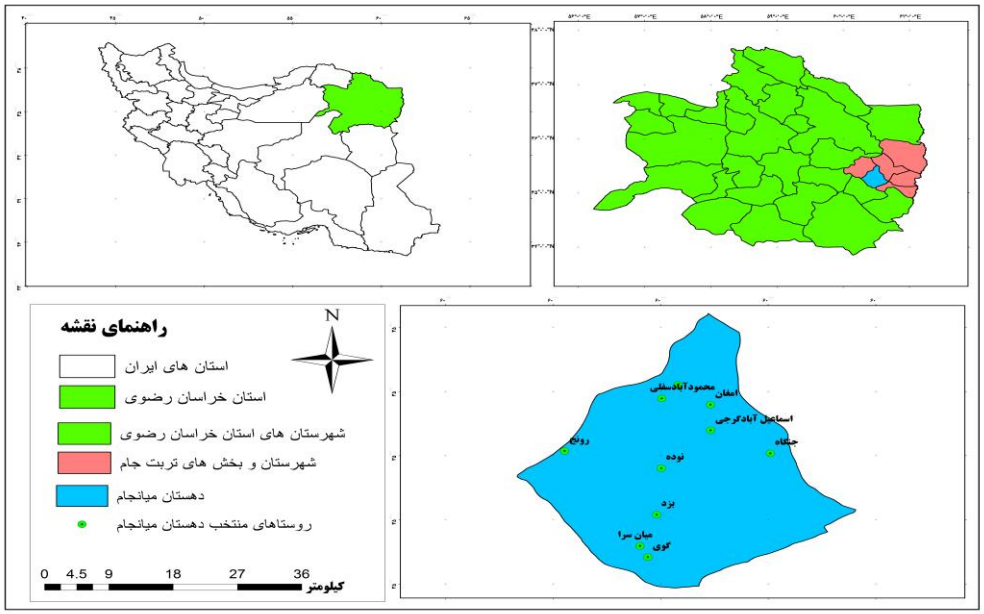
[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

محاسبه خطای (۰/۱ درصد) تعیین شده است که براساس نتایج آن، ۱۲۷ نمونه انتخاب و مورد پرسشگری قرار گرفتند. برای دستیابی به نمونه ها و تکمیل پرسشنامه ها از روش نمونه گیری طبقه ای و تسهیم نسبت به طبقات بهره گرفته شد.

جدول (۴) تعداد کل روستاهای مورد مطالعه و نمونه های اختصاص یافته به هر یک از طبقات

شماره	نام روستا	جمعیت کل	تعداد خانوار	تعداد خانوار کشاورز	نمونه های نهایی
۱	بزد	۲۹۵۹	۷۵۹	۵۵۷	۲۷
۲	رونج	۱۶۶۶	۴۷۲	۳۸۳	۱۸
۳	محمودآبادسفلی	۲۰۲۳	۵۵۲	۲۵۲	۱۲
۴	امغان	۱۳۲۵	۳۵۸	۱۳۹	۱۰
۵	جنگاه	۹۷۱	۲۲۰	۱۰۳	۱۰
۶	نوده	۱۱۶۴	۲۸۱	۱۲۶	۱۰
۷	اسمائیل آباد	۷۷۵	۲۰۹	۹۹	۱۰
۸	محمودآبادعلیا	۱۲۱۵	۳۰۵	۹۳	۱۰
۹	گوی	۷۲۱	۱۶۳	۹۹	۱۰
۱۰	میانسرا	۵۳۵	۱۲۵	۹۳	۱۰
جمع کل		۱۳۳۵۴	۳۴۴۴	۱۹۴۴	۱۲۷

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۷



شکل(۳) نقشه محدوده مورد مطالعه

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جهت آزمون روایی پرسشنامه از نظرات ۲۳ نفر از کارشناسان صاحب امر در حوزه علوم اجتماعی، کشاورزی و جغرافیای روستایی و برای ارزیابی پایایی[1]از ضریب آلفای کرونباخ استفاده گردید که این مقدار برای شاخص های مطرح شده در ابعاد مثبت، شامل شاخص های؛ اجتماعی-فرهنگی(۰/۶۱۸)، اقتصادی یا معیشتی (۰/۷۲۲)، زیست‌محیطی- اکولوژیک(۰/۷۱۲) و کالبدی(۰/۷۴۵) و در ابعاد منفی، شامل شاخص های اجتماعی-فرهنگی (۰/۷۵۶)، اقتصادی یا معیشتی (۰/۸۲۵)، زیست‌محیطی-اکولوژیک(۰/۸۱۵) و کالبدی (۰/۷۷۸) بدست آمد. در گام بعد، داده های بدست آمده، ابتدا با استفاده از روش کمی آینده پژوهی و استفاده از نرم افزار MICMAC تحلیل و میزان تأثیرگذاری یا تأثیرپذیری پیشران‌ها تعیین شد. سپس جهت مشخص کردن پیشران های کلیدی در ابعاد مثبت و منفی و نقش متغیرهای اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی در نواحی روستایی اقدام گردید. در نهایت با استفاده از آزمون های متناسب در نرم افزار SPSS به بررسی آثار و پیامدهای ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی با رویکرد توسعه پایدار اقدام شد.

۴) یافته‌های تحقیق

به لحاظ ویژگی های فردی و جمعیتی؛ ۹۶/۹ درصد پاسخ‌گویان به پرسش‌نامه مرد بوده‌اند و تنها ۳/۱ درصد آن‌ها را زنان تشکیل داده‌اند. از نظر وضعیت تأهل اکثریت پرسش شوندگان متاهل و بیشترین دامنه سنی پاسخ‌گویان در رده سنی ۴۰ تا ۵۰ سال با ۲۹/۹ درصد قرار داشتند. اکثر مصاحبه شوندگان در نمونه مورد بررسی را افرادی با سواد ابتدایی تشکیل داده اند و افراد تحصیل‌کرده در نمونه انتخاب شده زیر ۴ درصد می باشد. همچنین نتایج توصیفی بدست آمده از پژوهش نشان می دهد که عمده منبع آب تشکیل دهنده روستاها از چاه استخراج می شود. به لحاظ سطح زیرکشت، ۶۰ درصد کشاورزان مورد مطالعه در حدود کمتر از یک هکتار زمین را در اختیار دارند و به لحاظ کشت دیم نیز همین وضعیت حاکم است که از این مقدار، تعداد قطعات زمین زیرکشت آبی برای هر کشاورز در حدود دو قطعه زمین و تعداد قطعات زمین زیرکشت دیم یه قطعه به ازای هر کشاورز به زیرکشت می رود. قبل از تغییر اراضی، نوع غالب کشت از نوع گندم، جو و چغندر بود که بعد از تغییر کاربری اراضی بیشتر به کشت زعفران روی آورده اند. درآمد کشاورزان قبل از تغییر کاربری اراضی تقریبا کمتر از یک تا سه میلیون و بعد از تغییر کاربری، این میزان به پنج میلیون رسیده است. بیشترین نوع تغییر کاربری اراضی را در کشاورزی سنتی به کشاورزی تجاری و سپس در کشاورزی به مسکن می توان مشاهده کرد.

۳. □□□□□□□□□□□□

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

اول، متغیرهای اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستاها

همانطور که در جدول(۵) مشاهده می شود، ابعاد ماتریس ۳۸ * ۳۸ تنظیم شده است. درجه پرشدگی ماتریس ۹۶/۲۶ درصد بوده که نشان می دهد عوامل انتخاب شده نسبت به یکدیگر تأثیرگذار بوده است. از مجموع ۱۳۹۰ رابطه قابل ارزیابی در این ماتریس، ۵۴ رابطه، عددشان صفر بوده که به این معنی است عوامل بر همدیگر تأثیر نداشته یا از همدیگر تأثیر نپذیرفته اند. ۳۳۸ رابطه، عددشان یک بوده است بدین معنی که تأثیر کمی نسبت به هم داشته اند، ۶۱۶ رابطه، عددشان ۲ بوده است بدین معنی که رابط تأثیرگذار نسبتاً قوی داشته اند، ۳۸۷ رابطه، عددشان ۳ بوده است بدین معنی که روابط عامل های کلیدی بسیار زیاد بوده است و از تأثیرگذاری و تأثیر پذیری زیادی برخوردار بوده اند. در نهایت نیز ۴۹ رابطه، عددشان P بوده است که نشان دهنده روابط پتانسیلی و غیرمستقیم عامل ها بوده است.

جدول(۵) تحلیل داده های ماتریس و تأثیرات متقاطع

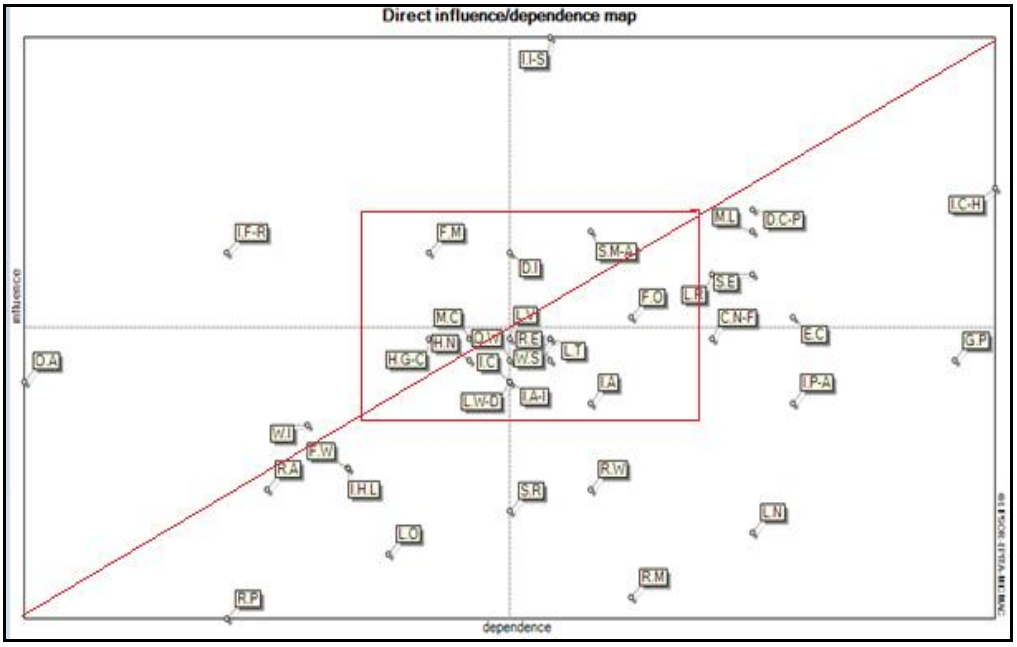
اطلاعات ماتریسی	مقدار
ابعاد ماتریس	۳۸
تعداد تکرار	۲
تعداد صفر	۵۴
تعداد یک	۳۳۸
تعداد دو	۶۱۶
تعداد سه	۳۸۷
تعداد P	۴۹
جمع	۱۳۹۰
درجه پرشدگی	۹۶/۲۶درصد

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

در ماتریس متقاطع جمع اعداد سطرهای هر متغیر، میزان تأثیرگذاری و جمع ستونی هر متغیر نیز میزان تأثیر پذیری آن متغیر را از متغیرهای دیگر نشان می دهد. نحوه توزیع و پراکنش متغیرها در صفحه پراکندگی، از پایداری یا ناپایداری سیستم حکایت می کند. در بخش روش شناسی و تحلیل میک مک در مجموع دو نوع پراکنش تعریف شده است که به نام سیستم های پایدار و سیستم های ناپایدار معروف هستند. در سیستم های پایدار پراکنش متغیرها به صورتL انگلیسی نشان داده شده است؛ یعنی برخی متغیرها دارای تأثیرگذاری بالا و برخی دارای تأثیر پذیری بالا هستند. در سیستم های پایدار مجموعاً سه دسته متغیر را می توان مشاهده کرد: الف- متغیرهای بسیار تأثیرگذار بر سیستم(عوامل کلیدی). ب-

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

متغیرهای مستقل. ج- متغیرهای خروجی سیستم(متغیرهای نتیجه)(موسوی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴). در این سیستم جایگاه هر یک از عوامل و نقش آن کاملاً روشن شده است و متغیرها حول محور قطری صفحه پراکنده هستند و متغیرها در بیشتر مواقع حالت بینابینی از تأثیر گذاری و تأثیر پذیری را نشان می دهند که این امر ارزیابی و شناسایی عوامل کلیدی را بسیار مشکل می کند. در این سیستم راه هایی ترسیم شده است که می تواند راهنمای گزینش و شناسایی عوامل کلیدی باشد. در مجموع متغیرها دارای دو نوع تأثیر هستند: تأثیر مستقیم و تأثیر غیرمستقیم که به ترتیب بررسی خواهند شد. همانطور که در نقشه پراکندگی خروجی تأثیرات مستقیم نرم افزار میک مک دیده می شود، ۳۸ عامل کلیدی تأثیر گذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی را نشان می دهد(شکل۵). بر این اساس، دسته بندی متغیرهای مؤثر بر تغییر کاربری اراضی با توجه به نقشه پراکندگی متغیرها در قالب جدول۶ ارائه شده است.



شکل (۵) نقشه پراکندگی متغیرهای مستقل، دووجهی، تأثیرپذیر و مستقل

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

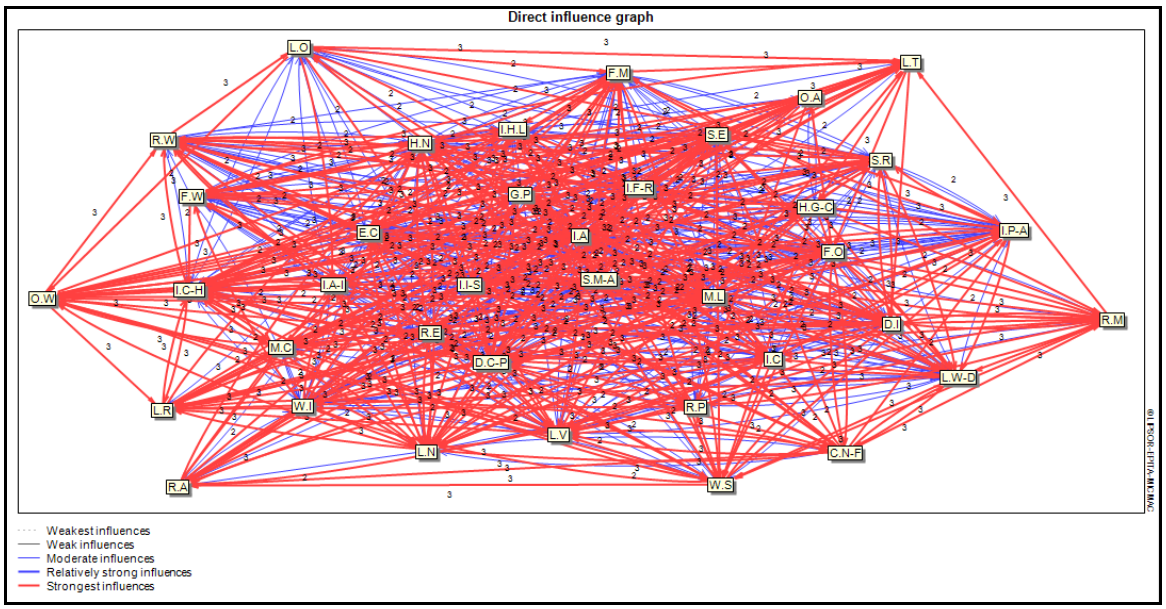
[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول(۶): دسته بندی متغیرهای مؤثر بر تغییر کاربری اراضی با توجه به نقشه پراکندگی متغیرها

نام متغیر		مؤلفه های دربرگیرنده مثبت	مؤلفه های دربرگیرنده منفی	علل
متغیرهای کلیدی یا استراتژیک		ایجاد شغل های غیرکشاورزی و مرتبط با گردشگری(رستوران)؛ برگرفته از شاخص اقتصادی و معیشتی، بهبود زیرساخت ها نظیر راه‌های ارتباطی و... از بعد کالبدی	مؤلفه های ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی از بعد اجتماعی و فرهنگی؛ فرسایش و عدم محصول‌دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره‌برداری‌ها از بعد اثرات زیست محیطی – اکولوژیک و مؤلفه های طرح ها و برنامه های تغییر کاربری اراضی مدون، گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خزش شهری، افزایش ساخت و ساز خانه های دوم و ویلاها و توسعه راه‌های ارتباطی از بعد کالبدی	بیشترین متغیرهای کلیدی را ابعاد منفی کالبدی به خود اختصاص داده است که این عوامل زمینه ساز تشویق به سبک زندگی شهری و از دست رفتن هویت اجتماعی روستاها شده و عملا محیط روستا را دچار چالش می کند. همچنین عواملی نظیر افزایش ساخت و ساز خانه های دوم و ویلاها سبب تغییر یکپارچگی اراضی روستایی شده و نوعی شکاف در آن رخنه می کند.
متغیرهای تعیین کننده یا تأثیرگذار		-	متغیر افزایش اجاره بهای زمین‌های کشاورزی در بعد اقتصادی	روح مناطق روستایی را از بین برده و سبب کاهش تمایل کشاورزان بدون زمین شده و آینده فعالیت های کشاورزی را تهدید می کند.
متغیرهای دو وجهی	**متغیرهای ریسک**	مؤلفه های برخورداری از چشم اندازهای طبیعی و گردشگری و برخورداری از اقلیم مناسب برگرفته از شاخص زیست محیطی – اکولوژیک	مؤلفه هایی از قبیل شکل و اندازه نامناسب اراضی برای کشاورزی مدرن و تفکیک اراضی در اثر تقسیم ارث از بعد کالبدی و ماشینی شدن کشاورزی از بعد اقتصادی	در این بین اثرات منفی بیشتر از سایر عوامل خودنمایی می کند که متاسفانه مشکل فراگیر و قوانین نامناسب و عدم داشتن برنامه های مشخص از جمله مواردی هستند که به این مسائل دامن می زنند.
	متغیرهای هدف	-	ضعف نظارت نهادهای محلی و اجرای قوانین کنترلی، کاهش یا از بین رفتن صادرات محصولات کشاورزی و افزایش هزینه های نهاده های کشاورزی از دسته عوامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی	افزایش واردات و عدم قوانین نظارتی باعث از بین **رفتن** دستاوردهای کشاورزان داخلی و حذف تدریجی زمین های زراعی خواهد شد
متغیرهای تأثیرپذیر		افزایش تعداد گردشگران و تقاضای خانه های دوم از شاخص اجتماعی – فرهنگی	افزایش قیمت برخی محصولات کشاورزی از بعد اقتصادی، کاهش کیفیت آب و شوری آن از بعد زیست محیطی - اکولوژیک و مؤلفه های کاهش انگیزه و تمایلات نسل جدید برای کشاورزی، سیاست‌های دولت در زمینه واردات، قیمت گذاری محصولات، صادرات و وام دهی و میزان استرس و ریسک‌های فعالیت کشاورزی (بازار، مخاطرات جوی و ...) از بعد اجتماعی – فرهنگی	**افزایش** سریع جمعیت روستایی و تغییر شیوه زندگی، پیامدهای گسترده ای در **ابعاد** اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی به همراه تغییرات آن بوجود می آورد. روستاهای ایران طی چند دهه گذشته شاهد تغییر کاربری اراضی **کشاورزی** و تغییر کاربری بوده اند که بیشترین عامل **تأثیر** گذار عبارتند از ۱- تغییر تمایلات روستای۲- قیمت **محصولات** .
متغیرهای مستقل		رشد جمعیت روستایی و درآمد طلبی روستاییان	کاهش نیروی کار کشاورزی به دلیل مهاجرت، کهولت سن کشاورزان و عدم توانایی کشاورزی، ضعف بنیه مالی روستاییان(کشاورزان) و افزایش تقاضا و قیمت مسکن و زمین	رشد شهرگرایی و تمایل به زندگی شهری

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

تأثیر مستقیم متغیرها نسبت به یکدیگر از صفر تا چهار و بر اساس نظر متخصصان بوده، آن مقدار تأثیری که یک عامل از عوامل دیگرمی پذیرد به عنوان تأثیرپذیری و آن مقدار تأثیری که یک عامل بر عوامل دیگر می گذارد به عنوان تأثیرگذاری ثبت و به توانهای مختلف رسیده است. با اتّکا به یافته های شکل (۳) و جدول (۷)، نیروهای پیشران کلیدی به لحاظ تأثیرگذاری به صورت زیر قابل ارائه خواهد بود: متغیرهای بهبود زیرساخت ها نظیر راه‌های ارتباطی با امتیاز (۶۱) در راستای بهبود کالبد و فیزیک روستا و از جنبه مثبت بیشترین امتیاز را به خود اختصاص داده است. مؤلفه های طرح ها و برنامه‌های افزایش ساخت و ساز خانه های دوم و ویلاها(۸۰)، توسعه راه‌های ارتباطی(۷۹)، تغییر کاربری اراضی مدون(۷۸) و شکل و اندازه نامناسب اراضی برای کشاورزی مدرن(۷۸) از شاخص کالبدی و به لحاظ تأثیرگذاری از جنبه منفی، به ترتیب بالاترین ارزش ستونی محاسبه شده و دارای بیشترین میزان تأثیرگذاری از دیگر متغیرها بوده اند. به عبارتی، مهمترین ویژگی این متغیرها، تأثیرپذیری پایین و تأثیرگذاری بالاست (شکل ۶ و جدول ۷).



شکل(۶) نقشه روابط مستقیم بین متغیرها(تأثیرات بسیار ضعیف تا بسیار قوی)

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

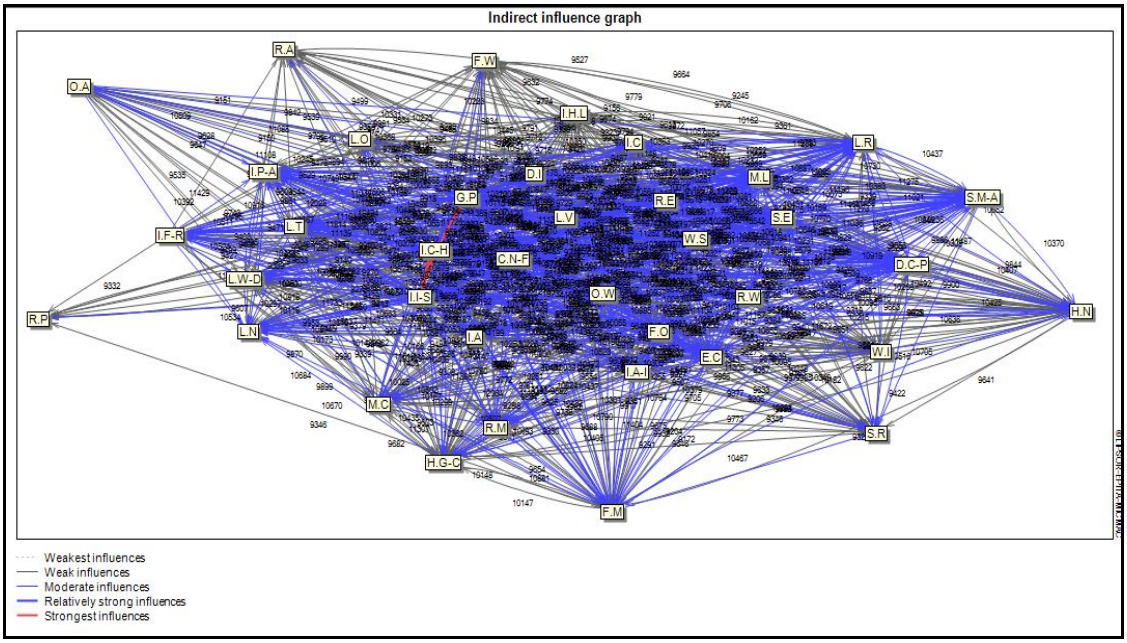
جدول(۷) تأثیرات مستقیم متغیرها از یکدیگر

ردیف	متغیرها	علائم اختصاری	جمع ردیفی	جمع ستونی
۱	رشد جمعیت روستایی	R.P	۶۰	۶۴
۲	قانون مالکیت اراضی و ارث	L.O	۶۳	۶۸
۳	افزایش تعداد گردشگران و تقاضای خانه های دوم	L.N	۶۴	۷۷
۴	ایجاد شغل های غیرکشاورزی و مرتبط با گردشگری(رستوران)	C.N-F	۷۳	۷۶
۵	ثروت طلبی بهره برداران	O.W	۷۲	۷۱
۶	درآمد طلبی روستاییان	W.I	۶۹	۶۶
۷	برخورداری از چشم اندازهای طبیعی و مناسب گردشگری	H.N	۷۲	۷۰
۸	برخورداری از اقلیم مناسب	H.G-C	۷۳	۶۹
۹	انگیزه ایجاد خدمات رفاهی جدید	M.C	۷۳	۷۰
۱۰	بهبود زیرساخت ها نظیر راههای ارتباطی و ...	I.I-S	۸۷	۷۲
۱۱	کاهش نیروی کار کشاورزی به دلیل مهاجرت	R.A	۶۶	۶۵
۱۲	کاهش انگیزه و تمایلات نسل جدید برای کشاورزی	R.M	۶۱	۷۴
۱۳	سیاستهای دولت در زمینه واردات، قیمتگذاری محصولات، صادرات و وام دهی	G.P	۷۲	۸۲
۱۴	کهولت سن کشاورزان و عدم توانایی کشاورزی	O.A	۷۱	۵۹
۱۵	افزایش بار تکفل	L.T	۷۳	۷۲
۱۶	ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی	L.R	۷۶	۷۶
۱۷	ضعف نظارت نهادهای محلی و اجرای قوانین کنترلی	W.S	۷۳	۷۲
۱۸	میزان استرس و ریسکهای فعالیت کشاورزی (بازار، مخاطرات جوی و ...)	S.R	۶۵	۷۱
۱۹	ضعف بنیه مالی روستاییان(کشاورزان)	F.W	۶۷	۶۷
۲۰	کم بودن ارزش زمین روستایی نسبت به شهر	L.V	۷۳	۷۱
۲۱	افزایش هزینه های زندگی روستایی	I.C	۷۱	۷۱
۲۲	رواج مشاغل کاذب و درآمد مطلوب برخی از انها(گرایش به سمت قاچاق و...)	F.O	۷۴	۷۴
۲۳	ماشینی شدن کشاورزی	F.M	۷۷	۶۹
۲۴	افزایش واردات محصولات کشاورزی	I.A	۷۰	۷۳
۲۵	کاهش یا از بین رفتن صادرات محصولات کشاورزی	R.E	۷۲	۷۲
۲۶	افزایش تقاضا و قیمت مسکن و زمین	I.H.L	۶۷	۶۷
۲۷	افزایش اجاره بهای زمینهای کشاورزی	I.F-R	۷۷	۶۴
۲۸	افزایش هزینه های نهاده های کشاورزی	I.A-I	۷۱	۷۱
۲۹	افزایش قیمت برخی محصولات کشاورزی	I.P-A	۷۰	۷۸
۳۰	کاهش کیفیت آب و شوری آن	R.W	۶۶	۷۳
۳۱	کمی آب و خشکسالی	L.W-D	۷۱	۷۱
۳۲	فرسایش و عدم محصولدهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره برداریها	S.E	۷۶	۷۷
۳۳	طرح ها و برنامه های تغییر کاربری اراضی مدون	M.L	۷۸	۷۷
۳۴	گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خزش شهری	E.C	۷۴	۷۸
۳۵	شکل و اندازه نامناسب اراضی برای کشاورزی مدرن	S.M-A	۷۸	۷۳
۳۶	تفکیک اراضی در اثر تقسیم ارث	D.I	۷۷	۷۱
۳۷	افزایش ساخت و ساز خانه های دوم و ویلاها	I.C-H	۸۰	۸۳
۳۸	توسعه راه‌های ارتباطی	D.C-P	۷۹	۷۷
جمع			۲۷۳۱	۲۷۳۱

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

در تأثیر غیرمستقیم متغیرها بر یکدیگر، توسط نرم افزار به توان های ۲، ۳، ۴، ۵ و... رسانده و بر این اساس این اثرات سنجیده می شود. در این میان متغیرهای بهبود زیرساخت ها نظیر راه‌های ارتباطی و... با امتیاز(۴۴۹۸۵۰)، فرسایش و عدم محصول‌دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره برداری‌ها(۴۱۳۰۸۵)، ماشینی شدن کشاورزی(۴۰۷۷۰۸) به ترتیب دارای بیشترین ارزش ستونی محاسبه شده و دارای بیشترین میزان تأثیرپذیری از دیگر متغیزها بوده اند(شکل ۷ و جدول ۸).



شکل(۷) نقشه روابط غیرمستقیم بین متغیرها(تأثیرات بسیار ضعیف تا بسیار قوی

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷.

جدول(۸) تأثیرات مستقیم متغیرها از یکدیگر

ردیف	متغیرها		جمع ردیفی	جمع ستونی
۱	رشد جمعیت روستایی	R.P	۳۱۲۳۹۹	۳۳۱۲۶۹
۲	قانون مالکیت اراضی و ارث	L.O	۳۳۱۵۱۱	۳۵۲۱۱۰
۳	افزایش تعداد گردشگران و تقاضای خانه های دوم	L.N	۳۳۱۵۷۶	۳۹۸۷۷۸
۴	ایجاد شغل های غیرکشاورزی و مرتبط با گردشگری(رستوران)	C.N-F	۳۷۷۶۲۸	۳۹۴۲۰۹
۵	ثروت طلبی بهره برداران	O.W	۳۶۹۶۴۳	۳۶۹۶۲۶
۶	درآمد طلبی روستاییان	W.I	۳۵۹۴۰۸	۳۴۴۷۶۸
۷	برخورداری از چشم اندازهای طبیعی و مناسب گردشگری	H.N	۳۶۹۳۹۰	۳۶۰۶۶۸
۸	برخورداری از اقلیم مناسب	H.G-C	۳۷۹۸۷۸	۳۹۵۰۴۴
۹	انگیزه ایجاد خدمات رفاهی جدید	M.C	۳۷۸۶۴۱	۳۶۰۱۸۳
۱۰	بهبود زیرساخت ها نظیر راههای ارتباطی و ...	I.I-S	۴۴۹۸۵۰	۳۷۰۵۴۸
۱۱	کاهش نیروی کار کشاورزی به دلیل مهاجرت	R.A	۳۴۳۳۸۰	۳۳۹۰۵۶
۱۲	کاهش انگیزه و تمایلات نسل جدید برای کشاورزی	R.M	۳۱۳۵۳۶	۳۸۳۲۸۹

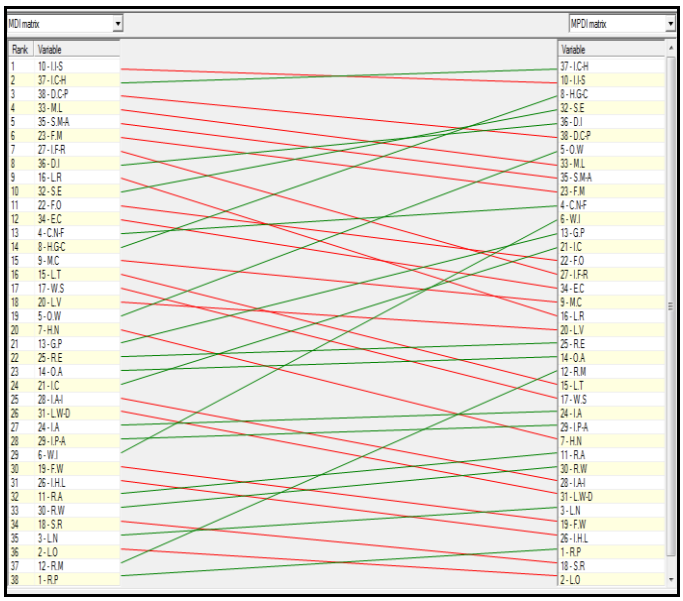
[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

ردیف	متغیرها		جمع ردیفی	جمع ستونی
۱۳	سیاستهای دولت در زمینه واردات، قیمتگذاری محصولات، صادرات و وام دهی	G.P	۳۷۵۲۷۹	۴۲۶۰۴۲
۱۴	کهولت سن کشاورزان و عدم توانایی کشاورزی	O.A	۳۶۷۴۲۰	۳۰۶۰۸۱
۱۵	افزایش بار تکفل	L.T	۳۸۱۴۲۸	۳۷۱۰۶۳
۱۶	ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی	L.R	۳۹۲۸۲۳	۳۹۲۴۱۷
۱۷	ضعف نظارت نهادهای محلی و اجرای قوانین کنترلی	W.S	۳۷۷۸۴۰	۳۷۵۲۷۸
۱۸	میزان استرس و ریسکهای فعالیت کشاورزی (بازار، مخاطرات جوی و ...)	S.R	۳۳۹۶۲۴	۳۷۰۵۱۸
۱۹	ضعف بنیه مالی روستاییان(کشاورزان)	F.W	۳۴۸۶۱۸	۳۴۶۴۷۷
۲۰	کم بودن ارزش زمین روستایی نسبت به شهر	L.V	۳۷۶۴۸۵	۳۶۷۸۶۵
۲۱	افزایش هزینه های زندگی روستایی	I.C	۳۶۶۱۲۲	۳۶۶۸۵۸
۲۲	رواج مشاغل کاذب و درآمد مطلوب برخی از انها(گرایش به سمت قاچاق و...)	F.O	۳۸۴۲۰۹	۳۸۲۵۶۴
۲۳	ماشینی شدن کشاورزی	F.M	۴۰۷۷۰۸	۳۷۶۷۲۲
۲۴	افزایش واردات محصولات کشاورزی	I.A	۳۶۰۲۸۳	۳۷۸۳۷۳
۲۵	کاهش یا از بین رفتن صادرات محصولات کشاورزی	R.E	۳۶۹۰۴۰	۳۷۳۱۵۵
۲۶	افزایش تقاضا و قیمت مسکن و زمین	I.H.L	۳۵۱۲۸۵	۳۴۵۹۱۸
۲۷	افزایش اجاره بهای زمینهای کشاورزی	I.F-R	۴۰۷۵۹۲	۳۹۹۴۱۴
۲۸	افزایش هزینه های نهاده های کشاورزی	I.A-I	۳۶۷۶۲۲	۳۶۸۴۸۴
۲۹	افزایش قیمت برخی محصولات کشاورزی	I.P-A	۳۶۴۳۳۵	۴۰۴۶۹۷
۳۰	کاهش کیفیت آب و شوری آن	R.W	۳۴۲۱۱۲	۳۸۰۹۳۴
۳۱	کمی آب و خشکسالی	L.W-D	۳۶۸۰۹۲	۳۶۹۱۶۹
۳۲	فرسایش و عدم محصولدهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره برداریها	S.E	۴۱۳۰۸۵	۴۲۷۸۴۵
۳۳	طرح ها و برنامه های تغییر کاربری اراضی مدون	M.L	۴۰۴۰۳۹	۳۹۶۳۹۸
۳۴	گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خزش شهری	E.C	۳۸۰۹۳۲	۴۰۳۴۴۴
۳۵	شکل و اندازه نامناسب اراضی برای کشاورزی مدرن	S.M-A	۳۹۹۷۴۵	۳۵۷۹۵۹
۳۶	تفکیک اراضی در اثر تقسیم ارث	D.I	۳۹۸۸۰۳	۳۶۸۵۳۶
۳۷	افزایش ساخت و ساز خانه های دوم و ویلاها	I.C-H	۳۹۰۳۰۳	۴۰۱۵۸۹
۳۸	توسعه راه‌های ارتباطی	D.C-P	۴۰۰۲۱۰	۳۳۰۵۳۵
جمع			۲۷۳۱	۲۷۳۱

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷.

برحسب ماتریس تأثیرگذاری و وابستگی بالقوه مستقیم و غیرمستقیم در سمت چپ شکل(۸)، شاخص های بهبود زیرساخت ها نظیر راه‌های ارتباطی و غیره، افزایش ساخت و ساز خانه های دوم و ویلاها، توسعه راه‌های ارتباطی در رده اول بیشترین میزان وابستگی مستقیم از دیگر متغیرها قرار گرفته است و همین حالت نیز پیرامون اثرگذاری غیرمستقیم بالقوه شاخص ها صادق است و شاخص‌های افزایش ساخت و ساز خانه های دوم و ویلاها، بهبود زیرساخت ها نظیر راه‌های ارتباطی و غیره، برخورداری از اقلیم مناسب بیشترین تأثیرگذاری غیرمستقیم را ازآن خود کرده اند.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]



شکل (۸) تحلیل اثر وابستگی مستقیم و غیرمستقیم بالقوّه

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷.

دوم، پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستاها

جهت تحلیل آثار و پیامدهای مثبت ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی، میانگین رتبه ای جهت بررسی و تحلیل آثار ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی نشان می دهد که در بعد اجتماعی- فرهنگی، بیشترین میانگین را مؤلفه افزایش رفاه و کمترین آن را مؤلفه افزایش خدمات روستایی تحت تأثیرگردشگری به خود اختصاص داده اند. در بعد اقتصادی – معیشتی، شاخص ایجاد شغل های مرتبط با گردشگری بخصوص ایجاد رستوران ها بیشترین اثرگذاری مثبت را پذیرفته است. در بعد زیست محیطی، افزایش بهداشت محیط و در بعد کالبدی ساخت مساکن جدید با مصلح بادوام تر بیشترین میانگین وزنی را به خود اختصاص داده اند (جدول ۹).

جدول(۹) میزان اهمیت پیامدهای مثبت تغییر کاربری اراضی کشاورزی

مؤلفه	گویه ها	میانگین رتبه‌ای	انحراف معیار	ضریب تغییرات
اجتماعی- فرهنگی	افزایش رفاه از طریق بهبود زیرساخت ها	۲/۴۸	۰/۵۸	۰/۲۳
	آشنایی با سایر فرهنگ ها از طریق گردشگران	۲/۲۲	۰/۸۴	۰/۳۸
	افزایش خدمات در روستا تحت تأثیر گردشگری	۲/۰۲۴	۰/۸۱	۰/۴۰
اقتصادی یا معیشتی	ایجاد مشاغل پاره وقت و فصلی	۱/۷۸	۱/۰۳	۰/۵۵
	ایجاد شغل های مرتبط با گردشگری(رستوران)	۱/۹۱	۰/۹۸	۰/۵۱
	متنوع شدن اقتصاد روستا	۱/۸۹	۰/۸۹	۰/۴۷
	افزایش درآمد روستاییان در اثر گردشگری و مشاغل خدماتی	۱/۷۶	۰/۹۵	۰/۵۴

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

زیست محیطی- اکو لوژیک	افزایش بهداشت محیط	۳/۱۸	۱/۸۰	۰/۵۷
	ایجاد چشم اندازهای جدید	۲/۸۶	۰/۴۳	۰/۱۵
کالبدی	ساخت مساکن جدید با مصالح ساختمانی بادوام تر	۳/۱۱	۰/۴	۰/۱۳
	عریض شدن معابر و تسهیل در تردد وسایل نقلیه جدید	۳/۰۷	۰/۳۱	۰/۱۰
	بهبود زیرساخت ها	۳/۰۳	۰/۴۲	۰/۱۴

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

در ادامه، جهت بررسی اختلاف میانگین چهار پیامد مثبت تغییر کاربری اراضی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی در ده روستای مورد بررسی، از آزمون تحلیل واریانس یک طرفه استفاده شده است. نتایج آن در جدول (۱۰) نشان می دهد، در تمامی شاخص ها عدد به دست آمده به جز شاخص زیست محیطی که بدلیل ناموفق بودن در ایجاد چشم اندازهای جدید و افزایش بهداشت عمومی، بقیه شاخص ها کوچک‌تر از ۰/۰۱ باشد، می‌توان ادعا کرد که این تفاوت در سطح ۹۹ درصد معنادار است. که دلایل آن را می توان در افزایش رفاه از طریق بهبود زیرساخت ها، ایجاد مشاغل پاره وقت و فصلی ومرتبط با گردشگری(رستوران) به عنوان یک زیرساخت دانست. (جدول ۱۰).

جدول(۱۰) آزمون آنالیز واریانس برای مقایسه پیامدهای مثبت کاربری اراضی در روستاهای مورد پژوهش

		مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	معناداری
اجتماعی	بین گروهی	۴۲/۷۲۵	۹	۴/۷۴۷	۷۸/۰۴۸	۰/۰۰۰
	درون گروهی	۶/۸۱۷	۱۲۵	۰/۰۵۵		
	مجموع	۴۹/۵۴۲	۱۳۴			
اقتصادی	بین گروهی	۵۵/۳۳۹	۹	۶/۱۴۹	۳۳۲,۲۸۶	۰/۰۰۰
	درون گروهی	۲/۳۱۳	۱۲۵	۰/۰۱۹		
	مجموع	۵۷/۶۵۲	۱۳۴			
زیست محیطی- اکولوژیکی	بین گروهی	۴/۵۷۷	۹	۰/۵۰۹	۱/۳۸۳	۰/۲۰۳
	درون گروهی	۴۵/۹۳۶	۱۲۵	۰/۳۶۸		
	مجموع	۵۰/۵۴۰	۱۳۴			
کالبدی	بین گروهی	۱/۲۲۱	۹	۰/۱۳۶	۳/۶۰۶	۰/۰۰۱
	درون گروهی	۴۰/۷۰۴	۱۲۵	۰/۰۳۸		
	مجموع	۵/۹۲۶	۱۳۴			

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

برای بررسی پیامد مثبت تغییر کاربری اراضی در ابعاد مختلف و با توجه به نرمال بودن شاخص‌ها، از آزمون t تک نمونه ای استفاده شد. در این آزمون، چنانچه سطح معنی‌داری کم‌تر از مقدار خطا باشد، چنین استنباط می‌شود که میانگین جامعه‌ی مورد نظر؛ مقدار آزمون‌شده نیست. حال برای دریافتن این موضوع که میانگین جامعه بالاتر از مقدار آزمون‌شده و یا پایین‌تر از آن است می‌باید به حد بالا و حدپایین موجود در خروجی مراجعه نمود. در آزمون t تک نمونه‌ای چنان چه حد بالا و حد پایین هر دو مثبت باشند، بدین معنی است که میانگین جامعه در مورد آن متغیر بیش‌تر از مقدار مورد آزمون است. همچنین چنانچه اولی مثبت و دومی منفی باشد، میانگین جامعه تقریباً مقدار آزمون است. همچنین منفی‌بودن این دو مقدار، بدین معنی است که میانگین متغیر مورد نظر در جامعه کم‌تر از مقدار آزمون است و این متغیرها در جامعه‌ی مورد بررسی در سطح پایینی قرار دارند. معناداری بدست آمده در سطح تمامی شاخص ها مقدار (۰/۰۰۱) را نشان می دهد و میانگین محاسبه شده بررسی پیامدهای ناشی از تغییر کاربری ازاضی با میانگین فرضی (۳) سنجش شده نتایج نشان می دهد؛ میانگین واقعی نظر کل پاسخگویان از ۳ بزرگتر و در حد متوسط به بالاست با توجه به میزان معناداری به دست آمده، معضل یاد شده قابلیت تعمیم به کل جامعه را دارد. همچنین حد بالا (۱/۲۱۵۶) و پایین حد (۰/۳۵۵۸) شاخص‌ها مثبت بوده است بدین معنی که میانگین جامعه در این شاخص ها بیشتر از مقدار مورد آزمون است. این نتایج گویای این است که شاخص‌های مذکور در روستاهای مورد بررسی در وضعیت متوسط رو به بالا قرار گرفته دارند. (جدول ۱۱).

جدول (۱۱) بررسی پیامد مثبت تغییر کاربری اراضی در ابعاد مختلف

One-Sample Test						
	Test Value = 3					
	آمارهT	درجه آزادی	معناداری	تفاوت میانگین ها	فاصله اطمینان از تفاوت (۹۵٪)	
					کمترین	
اجتماعی	۳۳/۶۶۹	۱۳۴	۰/۰۰۰	۱/۱۴۸۱۵	۱/۰۸۰۷	۱/۲۱۵۶
اقتصادی	۸/۷۷۷	۱۳۴	۰/۰۰۰	۰/۴۵۹۲۶	۰/۲۵۵۸	۰/۵۶۲۷
زیست محیطی-اکولوژیک	۳۵/۸۴	۱۳۴	۰/۰۰۰	۱/۱۴۰۷۴	۱/۰۷۷۸	۱/۲۰۳۷
کالبدی	۳۲/۲۴۲	۱۳۴	۰/۰۰۰	۱/۰۵۹۲۶	۰/۹۹۴۳	۱/۱۲۴۲

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جهت بررسی آمار توصیفی رضایتمندی از پیامدهای مثبت به لحاظ تغییر کاربری اراضی به تفکیک روستاهای مورد مطالعه، از توزیع فضایی ارزیابی پاسخ های پرسشنامه مزبور استفاده شده است. نتایج پژوهش نشان می دهد که به طور متوسط میانگین پاسخ ها به گویه های مربوط به پیامد مثبت تغییر کاربری اراضی رضایت بخش بوده است. همچنین با بررسی میانگین کل، مشاهده می شود که بیشترین تأثیر متعلق به شاخص زیست محیطی-اکولوژیکی بوده و شاخص اقتصادی در بین روستاهای مورد مطالعه کمترین تأثیر مثبت را در بین پیامد مثبت تغییر کاربری اراضی دارا است چرا که این پدیده نتوانسته تنوع اقتصادی و مشاغل را ایجاد کند به همین دلیل کمترین درصد را به خود اختصاص داده است. در بعد فضایی، بیشترین میانگین اثرگذاری پیامدهای مثبت به لحاظ تغییر کاربری اراضی را می توان در روستا رونج(۳/۱۰) و کمترین آن را در روستای میانسرا(۲/۱۵) مشاهده کرد(جدول ۱۲).

جدول(۱۲) توزیع فضایی پیامدهای مثبت تغییر کاربری اراضی و شاخص های آن به تفکیک روستاها

نام روستا	کالبدی	زیست	اقتصادی	اجتماعی	ارزیابی مجموع اثرات
بزد	۲/۹۸	۳/۲۸	۲/۵۹	۲/۹۵	۲/۹۵
رونج	۳/۲۴	۳/۴۸	۲/۶۹	۲/۹۸	۳/۱۰
محمودآبادسفلی	۳/۱۱	۳/۳۶	۴/۴۷	۱/۵۲	۲/۳۷
امغان	۳/۰۳	۳/۶۳	۱/۴۳	۱/۹۶	۲/۵۱
جنگاه	۳/۰۶	۳/۳۴	۱/۳۸	۲/۱۳	۲/۴۸
نوده	۳/۳۳	۳/۶۷	۱/۵۷	۲/۳۳	۲/۷۳
اسمائیل آباد	۳/۳۳	۳/۶۷	۱/۵۷	۲	۲/۶۴
محمودآبادعلیا	۳/۶۷	۳/۳۳	۱/۴۳	۲/۰۵	۲/۶۲
گوی	۳/۳۳	۳/۶۷	۱/۴۳	۲/۳۳	۲/۶۹
میانسرا	۳/۳۵	۲/۱۲	۱/۱۴	۲	۲/۱۵

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

جهت ارزیابی اثرات منفی تغییر کاربری اراضی، به مانند سنجش اثرات مثبت از چهار مؤلفه؛ اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی – اکولوژیک و کالبدی استفاده شده است. جدول (۱۲)، میانگین رتبه ای جهت بررسی و تحلیل پیامدهای منفی تغییر کاربری اراضی کشاورزی را نشان می دهد. براین اساس، بیشترین اثر منفی ارزیابی شده توسط ساکنین روستایی را متغیرهایی همچون، کاهش جمعیت تولید کننده روستایی به علت مهاجرت آنها به شهرها و گرایش کم آن ها به ماندگاری در حریم روستا که یک پدیده مخرب اجتماعی محسوب می شود، یا متغیرهایی همچون؛ از بین رفتن خودکفایی و در نتیجه افزایش واردات محصولات کشاورزی که سبب شده کشاورزان قدرت رقابتی را نداشته و اراضی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

آنها تحت الشعاع این امر قرار گیرد. از دیگر آثار منفی می توان به از بین رفتن اراضی یکپارچه و خرد شدن زمین ها به دلایلی از جمله افزایش جمعیت یا قانون ارث و همچنین، گسترش شهر به سمت اراضی روستایی و حذف تدریجی زمین های روستاییان است.

جدول (۱۳) میزان اهمیت پیامدهای منفی تغییر کاربری اراضی کشاورزی

مؤلفه	متغیرها	میانگین رتبه-ای	انحراف معیار	ضریب تغییرات
آثار اجتماعی-فرهنگی	کاهش جمعیت تولیدکننده ی روستایی به دلیل مهاجرت	۴/۲۱	۰/۵۵	۰/۱۳
	کاهش انگیزه ی ماندگاری جمعیت	۲/۸۲	۰/۵۲	۰/۱۸
	خروج جمعیت شاغل(کشاورزان) از بخش کشاورزی	۳/۱۸	۰/۵۳	۰/۱۷
	افزایش فقر عمومی(تحت تأثیر از بین رفتن مزارع و دامها)	۰/۴۰۳	۰/۴۶	۱/۱۴
	تغییر در سبک زندگی	۳/۹۷	۰/۴۱۳	۰/۱۰
	تغییر در ارزش های فرهنگی و اصیل روستاییان	۳/۴۱	۱/۵۲	۰/۴۵
	راحت طلبی	۴/۱۵	۰/۴۵	۰/۱۱
	گرایش به زندگی شهری و آداب ورسوم آنان	۴/۱۴	۰/۴۹	۰/۱۲
اثرات اقتصادی	ضعف بنیه ی مالی روستاییان(کشاورزان)	۴/۱۳	۰/۴۳	۰/۱۰
	کاهش فرصت های شغلی	۳/۸۱	۱/۰۱	۰/۲۷
	افزایش هزینه های زندگی	۴/۱۴	۰/۳۹	۰/۰۹
	رواج مشاغل کاذب و غیرکشاورزی تحت تأثیر فقر و بیکاری(گرایش به سمت قاچاق و...)	۲/۸۵	۰/۷۷	۰/۲۷
	از بین رفتن امنیت غذایی و وابستگی به بیرون	۳/۴۵	۰/۶۰	۰/۱۷
	نیاز به واردات و تضعیف اقتصاد	۴/۰۵	۰/۳۸	۰/۰۹
	کاهش یا از بین رفتن صادرات محصولات کشاورزی	۴/۰۰	۰/۴۲	۰/۱۱
	افزایش قیمت مسکن به دلیل افزایش ساخت و ساز در روستاها	۳/۳۵	۰/۵۲	۰/۱۶
	وابستگی درآمد افراد به گردشگری(در صورت گردشگری بودن روستا)	۲/۲۴	۱/۱۸	۰/۰۵۳
	افزایش هزینه ی کالا و خدمات	۴/۲۵	۰/۴۳	۰/۱۰
	افزایش تقاضا برای محصولات کشاورزی - واردات بی رویه ی محصولات کشاورزی	۴/۲۴	۰/۴۱	۰/۱۰
	ازین رفتن خودکفایی روستاییان	۴/۳۹	۰/۵۰۵	۰/۱۲
آثار زیست محیطی-اکولوژیک	از بین رفتن چشم اندازها و مناظر طبیعی و به تبع آن حذف تدریجی جذب توریست	۳/۵۴	۰/۵۵	۰/۱۶
	افزایش فرسایش خاک و ایجاد سیل در اثر بارندگی و ایجاد بادهای شدید در اثر از بین رفتن پوشش گیاهی	۳/۵۹	۰/۵۰	۰/۱۴
	افزایش آلاینده های ناشی از تغییر کاربری اراضی(آلودگی هوا دراثر از بین رفتن فضای سبز، ایجاد گردو غبار و...)	۳/۳۹	۰/۴۹	۰/۱۴
آثار کالبدی	حذف معماری اصیل روستایی در اثر تغییر سبک زندگی و اشتغال روستاییان	۴/۰۲	۰/۴۰	۰/۱۰
	گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و حذف تدریجی اراضی	۴/۲۵	۰/۴۷	۰/۱۱
	بهره گیری از اراضی زراعی باارزش به منظور ساخت مسکن در روستا	۴/۱۷	۰/۴۴	۰/۱۱
	از بین رفتن اراضی یکپارچه و خرد شدن زمین	۴/۲۹	۴۵۰	۰/۱۰
	تغییر در مصالح ساختمانی بکار گرفته در ساخت و ساز روستاها	۳/۹۱	۰/۳۵	۰/۰۹
	تغییر در معابر سطح روستا به دلیل تغییر در وسایل نقلیه ی روستایی و افزایش تردد آن	۳/۰۹	۰/۳۶	۰/۱۲

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جهت بررسی اختلاف میانگین چهار پیامد منفی تغییر کاربری اراضی در ابعاد مختلف، از آزمون تحلیل واریانس یک طرفه استفاده شد. نتایج آن در جدول (۱۴) بیان شده است. در تمامی شاخص ها عدد به دست آمده به جز شاخص کالبدی که بدلایلی از جمله؛ گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و حذف تدریجی اراضی، بهره گیری از اراضی زراعی باارزش به منظور ساخت مسکن در روستا، از بین رفتن اراضی یکپارچه و خرد شدن زمین، تغییر در مصالح ساختمانی بکار گرفته در ساخت و ساز روستاها، تغییر در معابر سطح روستا به دلیل تغییر در وسایل نقلیه ی روستایی و افزایش تردد آن، بقیه شاخص ها کوچک‌تر از ۰/۰۱ باشد، می‌توان ادعا کرد که این تفاوت در سطح ۹۹ درصد معنادار است.

جدول(۱۴) آزمون آنالیز واریانس برای مقایسه پیامدهای منفی کاربری اراضی در روستاهای مورد پژوهش

		مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	معناداری
اجتماعی	بین گروهی	۲/۳۸۹	۹	۰/۲۶۵	۱۳/۲۸۵	۰/۰۰۰
	درون گروهی	۲/۵۰۳	۱۲۵	۰/۲۰		
	مجموع	۴/۸۹۲	۱۳۴			
اقتصادی	بین گروهی	۲/۱۴۴	۹	۰/۲۳۸	۱۴/۴۴۸	۰/۰۰۰
	درون گروهی	۲/۰۵۶	۱۲۵	۰/۱۶		
	مجموع	۴/۲۰۰	۱۳۴			
زیست محیطی- اکولوژیکی	بین گروهی	۷/۹۲۳	۹	۰/۸۸۰	۱۴/۰۷۶	۰/۰۰۰
	درون گروهی	۷/۸۱۷	۱۲۵	۰/۰۶۳		
	مجموع	۱۵/۷۴۰	۱۳۴			
کالبدی	بین گروهی	۰/۵۳۵	۹	۰/۰۵۹	۱/۸۶۱	۰/۰۶۴
	درون گروهی	۳/۹۹۷	۱۲۵	۰/۰۳۲		
	مجموع	۴/۵۳۲	۱۳۴			

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

جهت بررسی پیامدهای منفی تغییر کاربری اراضی کشاورزی با توجه به نرمال بودن شاخص‌ها نیز از آزمون T تک نمونه ای استفاده شده است. میانگین محاسبه شده پیامدهای منفی تغییر کاربری اراضی کشاورزی با میانگین فرضی(۳) سنجش شده نتایج نشان می دهد؛ میانگین واقعی نظر کل پاسخگویان از ۳ بزرگتر و در حد متوسط به بالاست با توجه به میزان معناداری به دست آمده، معضل یاد شده قابلیت تعمیم به کل جامعه را دارد. همچنین حد بالا (۱/۱۹۹۶) و پایین حد (۰/۳۲۷۹) شاخص‌ها مثبت بوده است بدین معنی که میانگین جامعه در این شاخص ها بیشتر از مقدار مورد آزمون است. این نتایج گویای این است که شاخص‌های مذکور در روستاهای مورد بررسی در وضعیت متوسط رو به بالا قرار گرفته دارند(جدول ۱۵).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول (۱۵) بررسی پیامد منفی تغییر کاربری اراضی در ابعاد مختلف

ابعاد	Test Value = 3					
	آمارهT	درجه آزادی	معناداری	تفاوت میانگین ها	فاصله اطمینان از تفاوت (۹۵٪)	
					کمترین	بیشترین
اجتماعی	۶۷/۱۱۷	۱۳۴	۰/۰۰۰	۱/۱۰۳۷۰	۱/۰۷۱۲	۱/۱۳۶۲
اقتصادی	۵۷/۸۹۳	۱۳۴	۰/۰۰۰	۰/۸۸۲۱۰	۰/۸۵۲۰	۰/۹۱۲۲
زیست محیطی-اکولوژیک	۱۶/۶۵۸	۱۳۴	۰/۰۰۰	۰/۴۹۱۳۶	۰/۴۳۳۰	۰/۵۴۹۷
کالبدی	۵۹/۱۵۴	۱۳۴	۰/۰۰۰	۰/۹۳۶۳۰	۰/۹۰۵۰	۰/۹۶۷۹

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷.

جهت بررسی آمار توصیفی پیامدهای منفی به لحاظ تغییر کاربری اراضی به تفکیک روستاهای مورد مطالعه، از توزیع فضایی پرسش های مطرح شده استفاده شده است. نتایج پژوهش نشان می دهد که به طور متوسط میانگین پاسخ ها به گویه های مربوط به پیامد مثبت تغییر کاربری اراضی رضایت بخش بوده است. همچنین با بررسی میانگین کل، مشاهده می شود که بیشترین تأثیر متعلق به شاخص کالبدی بوده و شاخص زیست محیطی-اکولوژیک در بین روستاهای مورد مطالعه کمترین تأثیر منفی را در بین پیامد منفی تغییر کاربری اراضی دارا است. در بعد فضایی، بیشترین میانگین اثرگذاری پیامدهای منفی به لحاظ تغییر کاربری اراضی را می توان در روستا بزد(۳/۹۷) و کمترین آن را در روستای امغان(۳/۷۶) مشاهده کرد(جدول ۱۶).

جدول(۱۶)، توزیع فضایی و آمار توصیفی پیامدهای منفی تغییر کاربری اراضی و شاخص های آن به تفکیک روستاها

نام روستا	کالبدی	زیست محیطی	اقتصادی	اجتماعی	ارزیابی مجموع اثرات
بزد	۳/۸۸	۴/۰۵	۳/۸۵	۴/۰۱	۳/۹۵
رونج	۴/۰۴	۳/۹۶	۳/۵۱	۳/۹۸	۳/۷۸
محمودآبادسفلی	۴/۱۲	۳/۷۸	۳/۵۲	۳/۹۰	۳/۸۳
امغان	۴/۲۲	۳/۸۰	۳/۲۳	۳/۸۰	۳/۷۳
جنگاه	۴/۳۱	۳/۷۹	۳/۲۴	۳/۸۶	۳/۸۰
نوده	۴/۲۳	۳/۷۴	۳/۲۶	۳/۹۶	۳/۸۰
اسمائیل آباد	۴/۱۲	۳/۶۵	۳/۷۳	۳/۹۲	۳/۸۶
محمودآبادعلیا	۴/۱۸	۳/۸۳	۳/۴۰	۳/۸۹	۳/۸۳
گوی	۴/۱۷	۳/۸۴	۳/۱۳	۳/۹۲	۳/۷۷
میانسرا	۴/۱۸	۳/۹۶	۳/۳۰	۴/۰۰	۳/۸۶

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۷

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

۵) نتیجه‌گیری

نتایج تحقیق حاضر در تحلیل پیشران های کلیدی بیانگر این مهم است که به لحاظ اثرگذاری مثبت، مؤلفه بهبود زیرساخت ها نظیر راه‌های ارتباطی و به لحاظ اثرگذاری منفی، مؤلفه هایی نظیر؛ ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی، فرسایش و عدم محصول‌دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره‌برداری‌ها و مؤلفه های طرح ها و برنامه های تغییر کاربری اراضی مدون، گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خزش شهری، افزایش ساخت و ساز خانه های دوم و ویلاها و توسعه راه‌های ارتباطی از بعد مهمترین پیشران های استراتژیک مسئله تغییر کاربری اراضی را شکل می دهند. اما آنچه بسیار حائز اهمیت است توجه به تأثیرات مثبت فردی فرایند تغییر کاربری اراضی در زندگی جامعه نمونه می باشد که بر اثرات اجتماعی مثبت غالب می باشد. پیامدهای مثبت تغییر کاربری اراضی در افزایش سطح رفاه، ایجاد شغل افزایش بهداشت فردی، ساخت مساکن جدید با مصلح بادوام تر و نظایر آن به نوعی بیانگر این مساله است که هنوز جوامع روستایی به پیامدهای بلند مدت تغییر کاربری آن هم در سطح کلان و عمومی که کل جامعه از آن بهره مند یا متضرر شوند توجه یا اشراف ندارند که با توجه به میانگین بالاتر از حد متوسط رخداد این پدیده در منطقه، نیاز به اهتمام و پیگیری جدی وجود دارد. همچنین نتایج بیانگر این است که بسیاری از اثرات منفی کالبدی ناشی از توسعه ناگزیر نظیر خزش شهرها و نیاز به زمین برای مصارف و فضاهای گوناگون در درون روستا نظیر مسکن سازی رخداده است که نمی توان آن را نادیده گرفت. لذا اثرات منفی تغییر کاربری در تمامی شاخص ها عدد به دست آمده به جز شاخص کالبدی معنادار است. مقایسه پژوهش حاضر با مطالعات مشیری و قماش پسند(۱۳۹۱)، که عنوان می کنند؛ قوانین تغییر کاربری در حفاظت اراضی کشاورزی چندان کارساز نبوده است، کاملا مغایر است چرا که تغییرات کاربری اراضی در دهستان میان جام، بیشترین اثرات منفی را به جای گذاشته است. همچنین می توان با مطالعه کلانی مقدم(۱۳۹۴) اشاره کرد که عنوان می کند؛ مسئله تغییر کاربری اراضی کشاورزی در این شهرستان عمدتاً متأثر از عوامل اقتصادی است تا سایر عوامل. با توجه به نتایج حاصل شده از این پژوهش، بیشترین اثرگذاری در شاخص های منفی، متعلق به شاخص کالبدی بوده و در بین عوامل مثبت، بیشترین تأثیر متعلق به شاخص زیست محیطی-اکولوژیکی بوده و شاخص اقتصادی در بین روستاهای مورد مطالعه کمترین تأثیر مثبت را در بین پیامد مثبت تغییر کاربری اراضی دارا است چرا که این پدیده نتوانسته تنوع اقتصادی و مشاغل را ایجاد کند به همین دلیل کمترین درصد را به خود اختصاص داده است. با توجه به نقش عوامل مخرب تغییر کاربری اراضی، پیشنهاد می شود که صدور مجوز تغییر کاربری اراضی کشاورزی در تمام روستاها تحت نظارت سازمان های دولتی و کارشناسان صاحب نظر انجام گیرد

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

تا از نفوذ رانت خواری زمین و اثرات مخربی همچون بیکاری جوانان که دلیلی بر مهاجرت آن ها به شهر است جلوگیری شود.

۶)منابع

- اکبری، فاطمه، اعظم اورعی، و معصومه حاجی آبادی، (۱۳۹۳)، **بررسی قابلیت‌ها و تنگناهای تغییر الگوی کشت به سمت زعفران با استفاده از QSPM و تشکیل ماتریس اندازه گیری مدل SWOT (نمونه موردی: دهستان زبرخان شهرستان نیشابور)**، پایان نامه کارشناسی، با راهنمایی مریم قاسمی، گروه آموزش جغرافیا، ، انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد.
- امیرنژاد، حمید، (۱۳۹۲)، **بررسی عوامل مؤثر بر تمایل کشاورزان جهت تغییر کاربری اراضی در استان مازندران**، مجله تحقیقات اقتصاد کشاورزی، سال ۱، شماره۴، صص۸۷-۱۰۶.
- امینی، سماء، بیژن رحمانی و بتول مجیدی خامنه، (۱۳۹۶)، **پیامدهای اقتصادی تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیراشهری مورد: روستاهای دهستان جی در شهرستان اصفهان**، اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال ۶، شماره ۲۰، صص ۱۷-۴۰.
- آسوده، مجید، سیدعلیرضا موسوی و رضا جعفری، (۱۳۹۲)، **مطالعه اثرات اقتصادی تغییرات کاربری/ پوشش اراضی از طریق روش های سنجش از دور و مطالعات پیمایشی در جنوب اصفهان**، پایان نامه کارشناسی ارشد مهندسی منابع طبیعی- بیابان زدایی، دانشگاه صنعتی اصفهان.
- براتی، علی اکبر، علی اسدی، خلیل کلانتری، حسین آزادی و حسن ماموریان، (۱۳۹۳)، **تحلیل آثار تغییر کاربری اراضی کشاورزی از دیدگاه کارشناسان سازمان امور اراضی کشاورزی در ایران**، مجله تحقیقات اقتصاد و توسعه کشاورزی ایران، دوره ۴۵، شماره ۴، صص ۶۵۰-۶۳۹.
- پرنون، زیبا، (۱۳۸۹)، **بررسی اثرات مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی در شهر اسلامشهر، از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵**، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا، گروه جغرافیای انسانی، دانشگاه تهران.
- تقیلو علی اکبر، (۱۳۹۵)، **تحلیل مطلوبیت کاربری اراضی کلان شهرستان ارومیه در راستای آمایش سرزمین**، اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال ۵، شماره ۱۶، صص ۵۵-۷۲.
- حافظ نیا، محمدرضا و مهدی نیک بخت، (۱۳۸۱)، **آب و تنش‌های اجتماعی سیاسی، مطالعه موردی: گناباد**، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۱۷، شماره ۲ و ۳، صص ۶۲-۴۳؛
- خاکپور، براتعلی، (۱۳۸۶)، **الگوی تغییر کاربری اراضی شهر بابل طی سالهای ۱۳۶۲ – ۱۳۷۸**، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، سال ۵، شماره ۹، صص ۶۴-۴۵.
- دشتکیان، کاظم، مجتبی پاک پرور و محمد هادی‌راد، (۱۳۹۰)، **بررسی تغییرات کاربری در ارتباط با شوری خاک سطحی در منطقه مروست یزد**، فصلنامه علمی- پژوهشی تحقیقات مرتع و بیابان ایران، سال ۱۸، شماره ۲، صص ۳۰۶-۲۹۳.
- رحمانی، بیژن، مجید سعیدی راد و مهسا جلالی، (۱۳۹۵)، **تحولات ساختاری- کارکردی مسکن سکونتگاههای روستایی پیرامون شهر اشترینان**، فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، سال۸، شماره ۲۸، صص ۱۷۱-۱۴۷.
- رضوانی، محمدرضا، (۱۳۹۰)، **برنامه ریزی توسعه روستایی در ایران** . چاپ چهارم، نشر قومس تهران.
- سجاسی قیداری، حمدالله و آیدا صدرالسادات، (۱۳۹۴)، **شناسایی عوامل مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیراشهری کلانشهر مشهد**، فصلنامه پژوهش‌های روستایی، سال ۶، شماره۴، صص۸۳۱-۸۵۶.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

- سعدی، حشمت الله و فرشته عواطفی اکمل، (۱۳۹۷)، **عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای شهرستان همدان**، اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال ۷، شماره ۲۴، صص۲۱۱-۲۲۶.
- شکویی، حسین (۱۳۸۰)، **دیدگاه های نو در جغرافیای شهری**، چاپ دوم، انتشارات سمت، تهران.
- شکویی، محسن (۱۳۸۱)، **نقش و جایگاه مجموعه های زیستی پیرامون شهرهای بزرگ در نظام اسکان کشور(نمونه مورد مطالعه اسلامشهر)**، فصلنامه هفت شهر، شماره ۸، صص ۳۵-۲۵؛
- شمس الدینی، علی و محمدرضا فهلیانی، (۱۳۹۴)، **بررسی عوامل اثرگذار بر مدیریت کاربری اراضی روستایی در شهرستان ممسنی (با استفاده از مدل ترکیبیTOPSIS- SWOT)**، فصلنامه برنامه ریزی منطقه‌ای، سال ۵، شماره۱۹، صص۸۵-۱۰۰.
- صالحی طالشی, فاطمه و محمدرضا محبوبی، (۱۳۹۱)، **عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی به باغ**، اولین کنفرانس ملی راه‌کارهای دستیابی به توسعه پایدار، تهران، وزارت کشور، https://www.civilica.com/Paper-SDCONF01-SDCONF01_0881.html
- صدیقی، صابر، علیرضا دربان آستانه و محمدرضا رضوانی، (۱۳۹۶)، **بررسی عوامل کالبدی و سیاسی مؤثر بر تغییر کاربری اراضی شهرستان محمودآباد**، مجله برنامه ریزی فضایی، سال۷، شماره۲، صص۳۹-۵۸.
- عبداللهی، جلال، محمدحسن رحیمیان، کاظم دشتکیان و مهدی شادان، (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، فصلنامه ی علوم و تکنولوژی محیط زیست، سال ۸، شماره ۲، صص۶-۱.
- عنابستانی، علی اکبر و مهدی جوانشیری، (۱۳۹۳)، **مکانیابی با هدف توسعه مناسب بافت فیزیکی در سکونتگاه‌های روستایی(مطالعه موردی: روستاهای شهرستان خاف)**، مجله پژوهش و برنامه ریزی روستایی، سال۲، شماره ۳، صص ۲۵۶-۲۳۳.
- غلامی، شعبانعلی، محمود حبیب نژاد روشن و مصطفی نوری پور، (۱۳۹۴)، **بررسی تأثیر افزایش جمعیت بر میزان تغییر کاربری اراضی(حوزه ی آبخیز شهرستان نور)**، نشریه اکوسیستم های طبیعی ایران، دوره ۱۹، شماره ۱، صص ۵۶-۳۷.
- فرامرزی، مرزبان، ثریا یعقوبی و کامران کریمی، (۱۳۹۳)، **اثر تغییرات کاربری اراضی روی افت تراز آب زیرزمینی(مطالعه ی موردی: دشت دهلران استان ایلام)**، فصلنامه مدیریت آب در مناطق خشک، سال۱، شماره ۲، صص ۶۴-۵۶.
- قربانی، رسول، راضیه تیموری، نعیمه ترکمن نیا، و علیرضا جدیدیان، (۱۳۹۳)، **ارزیابی تغییر کاربری اراضی شهری در جهت ناپایداری توسعه سکونتگاه های شهری(مطالعه ی موردی: باغشهر مراغه طی سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۰)**، مجله مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، سال ۹، شماره ۲۸، صص ۸۴-۷۳.
- **کلالی مقدم، ژیلا، (۱۳۹۴)، بررسی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی (نمونه موردی: مناطق روستایی شهرستان رشت)**، نشریه پژوهش و برنامه ریزی روستایی، سال ۴، شماره ۹، صص ۱۳۲-۱۱۳.
- محرابی، علی اکبر، محمد محمدی، محسن محسنی ساروی، محمد جعفری و مهدی قربانی، (۱۳۹۲)، **بررسی نیروهای محرک انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری سرزمین(مطالعه ی موردی: روستاهای سیدمحله و دراسرا – تنکابن)**، نشریه مرتع و آبخیزداری منابع طبیعی ایران، دوره ۶۶، شماره ۲، صص ۳۲۰-۳۰۷.
- مشیری، سید رحیم و محمدتقی قماش پسند، (۱۳۹۱)، **تحلیلی پیرامون اثرات و پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان در بخش مرکزی**، مجله چشم انداز جغرافیایی، سال ۷، شماره ۲۱، صص ۱۳-۱.
- مطیعی لنگرودی، سید حسن، محمدرضا رضوانی و زهرا کاتب ازگمی، (۱۳۹۱)، **بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی (مطالعهٔ موردی: دهستان لیچارکی‌حسن‌رود بندرانزلی)**، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، سال۱، شماره ۱، صص ۲۳-۱.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

- موسوی، میرنجف و روسول یزدانی چهاربرج، (۱۳۹۲)، **تحلیل تناسب کاربری اراضی برای توسعه شهر تبریز با استفاده از مدلAHP-OWA** ، پژوهش های جغرافیایی برنامه ریزی شهری، دوره ۳، شماره ۳، صص ۳۶۱-۳۸۱.

- Beinat, E. & Nijkamp, P. (1997), **"Land use planning and sustainable development, Research Memorandum"**, Vrije University, Amsterdam.

- Bewket, W., & Stroosnijder, L, (2003), **Effects of agroecological land use succession on soil properties in Chemoga watershed**, Blue Nile basin, Ethiopia, *Geoderma*, *111*(1-2), 85-۹۸.

- FAO, (2011), **The State of the World's Land and Water Resources for Food and Agriculture, Rome: FAO, (2012)**, FAO Statistical Yearbook 2012, Rome: FAO.

- Geist, H. J., & Lambin, E. F. (2002). **Proximate Causes and Underlying Driving Forces of Tropical DeforestationTropical forests are disappearing as the result of many pressures, both local and regional, acting in various combinations in different geographical locations**. *BioScience*, *52*(2), 143-150.

- Gregorich, E. G., Monreal, C. M., Carter, M. R., Angers, D. A., & Ellert, B, (1994), **Towards a minimum data set to assess soil organic matter quality in agricultural soils**, *Canadian journal of soil science*, *74*(4), 367-385.

- Hamilton, D. K, (2014), ***Governing metropolitan areas: Growth and change in a networked age***, Routledge.

- Hoshino, S. (2001). **Multilevel modeling on farmland distribution in Japan**. Land Use Policy 18(1):75-90.

- Jokisch, B. D,(2002), **Migration and agricultural change: The case of smallholder agriculture in highland Ecuador**, *Human Ecology*, *30*(4), 523-550.

- Longley, P. A & Mesev, V, (2000),**"On the measurement and generalization of urban form Environment and Planning "**, Tourism Management. No. 32, pp. 473 – 4۸۸.

- Marcotullio, P. J. (2001). **Asian urban sustainability in the era of globalization**. *Habitat International*, *25*(4), 577-598.

- Moser, S.C. (1996). "**A Partial Instructional Module on Global and Regional Land Use/Cover Change: Assessing the Data and Searching for General Relationships**." Geojournal 39(3): 241-283.

- Paquette, S., & Domon, G. (2003). **Changing ruralities, changing landscapes: exploring social recomposition using a multi-scale approach**. *Journal of rural studies*, *19*(4), 425-4۴۴.

- Pimentel, Marcia, etal., (1999), **start growth building better place to live work and play, NAHB Policy statement,** National Association of home builders Washington D.C USA.

- The World Bank. (2007). **World Development Report 2008: Agriculture for Development.** Washington DC: The World Bank.

- Vågen, T. G., Andrianorofanomezana, M. A., & Andrianorofanomezana, S. (2006). **Deforestation and cultivation effects on characteristics of oxisols in the highlands of Madagascar**. *Geoderma*, *131*(1-2), 190-2۰۰.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]