

## تحلیل اثرات توسعه گردشگری بر تغییرات کاربری اراضی روستاهای بیلاقی شهرستان بینالود

حمدالله سجاسی قیداری<sup>۱\*</sup>، آیدا صدرالسادات<sup>۲</sup>

۱. استادیار گروه جغرافیا دانشگاه فردوسی مشهد

۲. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه فردوسی مشهد

(دریافت: ۱۳۹۷/۰۷/۲۲ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۴/۰۸)

## Analyzing the Effects of Tourism Development on Land Use Changes of Binaloud County's Rural Areas

Hamdollah Sojasi Qeidari<sup>1\*</sup>, Aida Sadrossadat<sup>2</sup>

1. Assistant Professor in Geography &amp; Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad

2. M.A. in Geography &amp; Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad

(Received: 14/Oct/2019)

Accepted: 29/Jun/2019)

## Abstract

The present study is aimed to investigate the effects of tourism development on land use changes in rural areas. The development of tourism activities results in massive structural change in rural areas with natural attractions. A descriptive-analytical method is adopted by the present study. Based on the literature review, a questionnaire was formulated and completed by 356 villagers in 10 touristic villages of Binaloud county. The validity of questionnaire was confirmed by a panel of experts and its reliability was confirmed by Cronbach's alpha coefficient. The data were analyzed using SPSS software, including T-test to compare the mean of indices, Pearson correlation and regression model. Also the villages were ranked by Vickor multi-criteria programming method to assess the changes occurred in their land use. Results indicated that there is a significant correlation between the presence of tourists and four components of: 1- physical changes, 2- incentives for more land use changes, 3- structural and communication changes and 4- economic changes in rural areas. The regression results revealed that a considerable part of the dependent variable (land use change) is explained by the independent variable (the tourists). Also, the results of the ranking of the studied villages in terms of the impact of land use changes on tourism indicated that three villages namely: MayanOlia, Mayansofla and Mayanvosta have experienced more land use changes than the others.

**Keywords:** Tourism Development, Rural Development, Land Use, Land Use Change, Binaloud County.

## چکیده

مطالعه حاضر با هدف بررسی اثرات توسعه گردشگری در نواحی روستایی و با تأکید بر تغییرات کاربری اراضی انجام شده است؛ زیرا توسعه روزافزون فعالیت‌های گردشگری به ویژه در روستاهای حاشیه پیرامون شهری، سبب تغییرات کالبدی گسترده‌ای در روستاهای دارای جاذبه طبیعی شده است. در این مطالعه از روش‌شناسی توصیفی-تحلیلی با استفاده از شیوه کتابخانه‌ای و میدانی در جمع‌آوری داده‌ها استفاده شده است. داده‌ها بر اساس شاخص‌های استخراج شده از ادبیات نظری و تکمیل ۳۵۶ پرسشنامه محقق‌ساخته در ۱۰ سکونتگاه روستایی با جاذبه گردشگری شهرستان بینالود انجام گرفته است. روایی پرسشنامه از طریق پانل تخصصی و پایایی آن نیز در مؤلفه‌های مختلف از طریق روش آلفای کرونباخ مورد تأیید قرار گرفت. برای تحلیل داده‌ها از آمار توصیفی و آمار استنباطی شامل آزمون T تک‌نمونه‌ای برای مقایسه میانگین‌های شاخص‌ها و مؤلفه‌ها، آزمون همبستگی پیرسون و مدل رگرسیون استفاده شده است. همچنین از مدل اولویت‌بندی وایکور برای سنجش بیشترین تغییرات کاربری اراضی در نواحی روستایی مورد بررسی استفاده شد. یافته‌ها نشان می‌دهد که بین حضور گردشگران با مؤلفه‌های تغییرات کالبدی، تمایل به تغییر کاربری، تحولات ساختاری-ارتباطی و تحولات اقتصادی در روستاها ارتباط معناداری وجود دارد. همچنین یافته‌های رگرسیونی گویای این نکته است که بخش قابل توجهی از متغیر وابسته (تغییرات کاربری) توسط متغیر مستقل (حضور گردشگران) قابل تبیین است و نیز بررسی نتایج رتبه‌بندی روستاهای مورد مطالعه به لحاظ تأثیرپذیری تغییرات کاربری اراضی از گردشگری نیز بیانگر این است که روستاهای مایان علیا، سفلی و وسطی بیشتر دچار تغییرات کاربری اراضی شده‌اند.

**واژه‌های کلیدی:** توسعه گردشگری، توسعه روستایی، کاربری اراضی، تغییرات کاربری، شهرستان بینالود.

\*Corresponding Author: Hamdollah Sojasi Qeidari

E-mail: ssojasi@um.ac.ir

## مقدمه

میان تعاملاتی میان مدیران محلی، روستاییان، سرمایه داران با تقاضای شدیدی از هجوم گردشگران مواجه می‌شود (Xi et al, 2014:119). ناپایداری توسعه روستایی در مقاصد گردشگری به این شکل است که در کنار بهره مندی از مزایای توسعه گردشگری، کمبود زمین و کاهش اراضی با عملکرد روستایی پدید می‌آید (Xi et al, 2015: 1038). از طرفی گردشگری عمدتاً در مناطق حساس زیست محیطی با کیفیت بالای محیطی توسعه می‌یابد که تامین مکان خدمات مستلزم تغییر کاربری است. به همین جهت در محیط های روستایی با پتانسیل گردشگری، با گسترش فعالیت های گردشگری زمینه و فشار برای تغییرات کاربری اراضی از نوع کشاورزی و باغی به کاربری های مرتبط با خدمات گردشگری افزایش می‌یابد. فشارهای ناشی از توسعه گردشگری برای ایجاد تغییرات کاربری در محیط های روستایی می‌تواند ناشی از پاسخگویی به نیاز گردشگران، ایجاد اختلاف قیمت زمین، رواج بورس بازی زمین باشد، اما تغییر کاربری به عنوان یک حرکت و عمل توسعه‌ای دائماً در حال وقوع است. چنانچه میزان تغییر کاربری از حد متعادل و استاندارد خارج شود، منجر به ایجاد اثرات منفی در محیط خواهد شد که این پدیده در تغییر کاربری های کشاورزی به گردشگری در محیط هایی روستایی نیز قابل تعمیم است. به عبارتی اثر منفی زیست محیطی-کارکردی گردشگری که در مفهوم تغییر کاربری خلاصه می‌شود، قابل بحث و مطالعه است. بسیاری از محققان نیز به کاهش سطوح اراضی کشاورزی ناشی از فعالیت گردشگری، تغییرات کاربری اراضی و به دنبال آن تغییر چشم اندازهای کشاورزی و افزایش کاذب قیمت ها اشاره نموده اند و بر این اساس گردشگری را در بلند مدت عاملی در جهت افزایش هزینه های اقتصادی جامعه میزبان دانسته اند (پاپلی یزدی و سقایی، ۱۳۸۵: ۲۲۶-۲۲۷؛ رضوانی، ۱۳۸۷: ۹۲ و Hoang et al, 2013).

گردشگری در نواحی روستایی پدیده‌ای جدیدی نیست و بسیاری از مطالعات اثرات مختلف آن را بررسی نموده اند. مطیعی لنگرودی، رضوانی و کاتب ازگمی (۱۳۹۱) در مقاله ای با عنوان بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی به تغییر کاربری اراضی بر اثر فعالیت گردشگری اشاره نموده اند که اثرات منفی از قبیل افزایش کاذب قیمت زمین، افزایش هزینه زندگی و وابستگی اقتصاد روستا به گردشگری را موجب شده است. اثرات مثبت

امروزه گردشگری روستایی از بخش های مهم در فعالیت های اقتصادی به شمار می رود و همواره از دیدگاه های گوناگون مورد توجه قرار می‌گیرد (میرزایی، ۱۳۸۸: ۴۹). غالباً تحقیقات و پژوهش ها به این نتیجه منتهی می‌شود که گردشگری روستایی به عنوان یکی از راهبردهای موثر معیشت پایدار به منظور کاهش فقر و انتخاب اولیه برای توسعه اقتصادی در مناطق روستایی مطرح است. گردشگری یکی از صنایع کاربر است که پتانسیل تولید شغل و توسعه اقتصادی را در نواحی روستایی دارد (Hall and et al, 2005: 3). گردشگری ترکیبی از فعالیت ها، خدمات و صنایعی است که در بخش های حمل و نقل، واحدهای اقامتی، واحدهای پذیرایی، مغازه ها، تفرجگاه ها، تسهیلات و دیگر خدمات پذیرایی، تجربه سفر را برای افراد یا گروه ها فراهم می‌کند (میرزایی، ۱۳۸۸: ۶۲). همچنین شکل گیری و گسترش خانه های دوم از پدیده های مهم گردشگری می‌باشد که در نواحی روستایی در حال گسترش است (رضوانی، بدری، سپهوند و اکبریان رونیزی، ۱۳۹۱: ۲۹). بر این اساس گردشگری باعث تغییرات اجتماعی، اقتصادی و محیطی می‌شود که تغییرات ایجاد شده در بعد محیطی و کارکردی در قالب تغییر کاربری اراضی قابل بررسی است. زیرا، شواهد نشان می‌دهد که توسعه گردشگری موجب افزایش زمین‌های قابل ساخت و تنوع بخشی عملکرد کاربری زمین می‌شود، به طوریکه رضایت بخشی نیازهای گردشگران را هدف قرار می‌دهد و از نیازهای مردم روستایی چشم پوشی می‌کند (Li et al, 2016: 1313). به طور کلی این موضوع زمانی حادث می‌شود که گردشگری روستایی به صورت یک پدیده خود انگیخته بوده و فاقد انسجام، برنامه منظم و مدیریت کنترل شده باشد (آمار، ۱۳۸۵؛ رضوانی، ۱۳۸۴ و پوررمضان و قاسمی و سمه جانی، ۱۳۸۸). توسعه گردشگری بدون برنامه می‌تواند محیط زیست طبیعی را آسیب برساند، موجب هدایت کشاورزان به فعالیت های غیرکشاورزی و توسعه ساخت و ساز با الگویی نامنظم در مناطق مسکونی شود (Dong et al, 2008: 28). تغییرات کاربری زمین به خصوص در مقاصد گردشگری به حدی است که زمین از تأمین نیازهای ساکنین روستایی فاصله گرفته و به وسیله ای برای رضایت گردشگران تبدیل شده است. روستا از فرم سنتی روستایی خود خارج شده و با محدودیت جغرافیایی خود در

(برياسوليس، ۱۳۸۹: ۴۳) که همان مرحله دگرگونی کاربری است. کاربری زمین تعامل بین محیط زیست بیوفیزیکی و انسانی با تأثیرات متراکم بر ساختار، عملکرد و پویایی های اکوسیستم ها در سطوح محلی، منطقه ای و جهانی سازمان اکولوژیکی است. تأثیرات انسان بر محیط زیست کره زمین از طریق اثرات اکولوژیکی فزاینده، در حال افزایش است که در حال حاضر بسیاری از اکوسیستم‌های جهان را تهدید می‌کند و فعالیت های انسانی همانند گردشگری که تغییراتی را در پوشش زمین ایجاد می کند، دلیل اصلی اثرات اکولوژیکی است (آسپینال و هیل، ۱۳۹۲: ۱۴۱). تغییرات کاربری اراضی به ویژه در مناطق روستایی با پتانسیل گردشگری تحت تأثیر عوامل متعددی است. اقتصاد مهم ترین عامل در تصمیم گیری نوع کاربری است و کسب درآمد از هدفهای اقتصادی تغییر کاربری زمین به شمار می آید. زمانی که قیمت زمین بیش از میزان تورم افزایش می یابد، سرمایه گذاری در زمین اهمیت اقتصادی بیشتری پیدا می کند. در این شرایط زمین تبدیل به سرمایه خانوادگی در شهر و روستا می شود (منشی زاده و خوشحال، ۱۳۸۴: ۸۹). زمانی که بخش کشاورزی بی ثبات باشد و فشار زیادی برای تأمین دسترسی به زمین بیشتر برای بخش گردشگری وجود داشته باشد، نشان می دهد که رشد اقتصادی با عدم تعادل رو به رو است. منابع طبیعی اغلب نابخردانه مورد استفاده قرار می گیرند و حفاظت از محیط زیست مورد غفلت واقع می شود. به عنوان مثال، خالی شدن سفره های آب زیر زمینی، مشکلات فراوان بیابان زایی و فضاهای طبیعی حفاظت شده که در اثر گسترش کشاورزی و گردشگری مورد تهدید قرار می گیرند. لازم به ذکر است یکی از عوامل جذب گردشگران، کیفیت محیطی مقصد است (Koomen et al, 2007: 112). لذا موضوع تغییر کاربری اراضی در مقصدهای گردشگری از اهمیت و حساسیت بالایی دارد. چرا که گردشگری یک فعالیت منبع پایه محسوب می شود، بنابراین از نظر زیست محیطی حساس است و حفاظت و صیانت از منابع برای ادامه حیات، رونق و پایداری نواحی گردشگری امری ضروری محسوب می شود (قدمی، علیقلی زاده فیروجانی و بردی آنامرادنژاد، ۱۳۸۸: ۳۱). گردشگری در مقیاس جهانی (تغییر اقلیم)، ناحیه‌ای (مدیریت و سیاست های ملی) و محلی (تغییر ساخت و ساز و کشاورزی و تأمین منابع آب و انرژی برای حمایت از صنعت گردشگری) موجب ایجاد الگوی متمایز و پیچیده ای از تغییر

آن افزایش درآمد و اشتغال زایی به ویژه برای جوانان است. از نظر ساکنان اثرات مثبت بیش از اثرات منفی است. تیمور آمار (۱۳۹۱) در مقاله ای با عنوان آسیب شناسی توسعه گردشگری در سکونتگاه های روستایی استان گیلان با رویکرد عدالت مکانی-فضایی بیان نموده است که گسترش تفکر سرمایه داری و تداوم فعالیت گردشگری منجر به شدت مکان یابی کاربری های خارج از محدوده تعریف شده در روستاها و تغییر کاربری اراضی کشاورزی آنها شده است. همچنین افزایش سرعت ساخت و ساز توسط مالکان شهری همراه با کاهش نرخ رشد جمعیت روستایی در روستاهای با قابلیت گردشگری قابل مشاهده است. حسنی مهر و شاهور (۱۳۸۹) در مقاله پیامدهای توسعه گردشگری دهستان حیران با تاکید بر تغییر کاربری اراضی در دهه (۸۵-۱۳۷۵) مطرح نموده‌اند که بین افزایش امکانات و توسعه گردشگری با تغییر کاربری اراضی و احداث خانه های دوم در منطقه ارتباط تنگاتنگی وجود دارد. راه‌اندازی واحدهای پذیرایی بومی سنتی و سیستم‌های خدمات عمومی (مانند سرویس‌های بهداشتی) پیشنهاد شده است. بازنشاسی توان محیطی برای سرمایه گذاری در امر گردشگری و در عین حال فعال سازی فعالیت های کشاورزی و دامداری برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی نیز ذکر شده است. رضوانی (۱۳۸۲) بیان نموده که تغییر کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی (خانه دوم) در زیرمجموعه اثرات اقتصادی و زیست محیطی عنوان شده است که به دلیل ضعف مدیریت و برنامه ریزی بوده است.

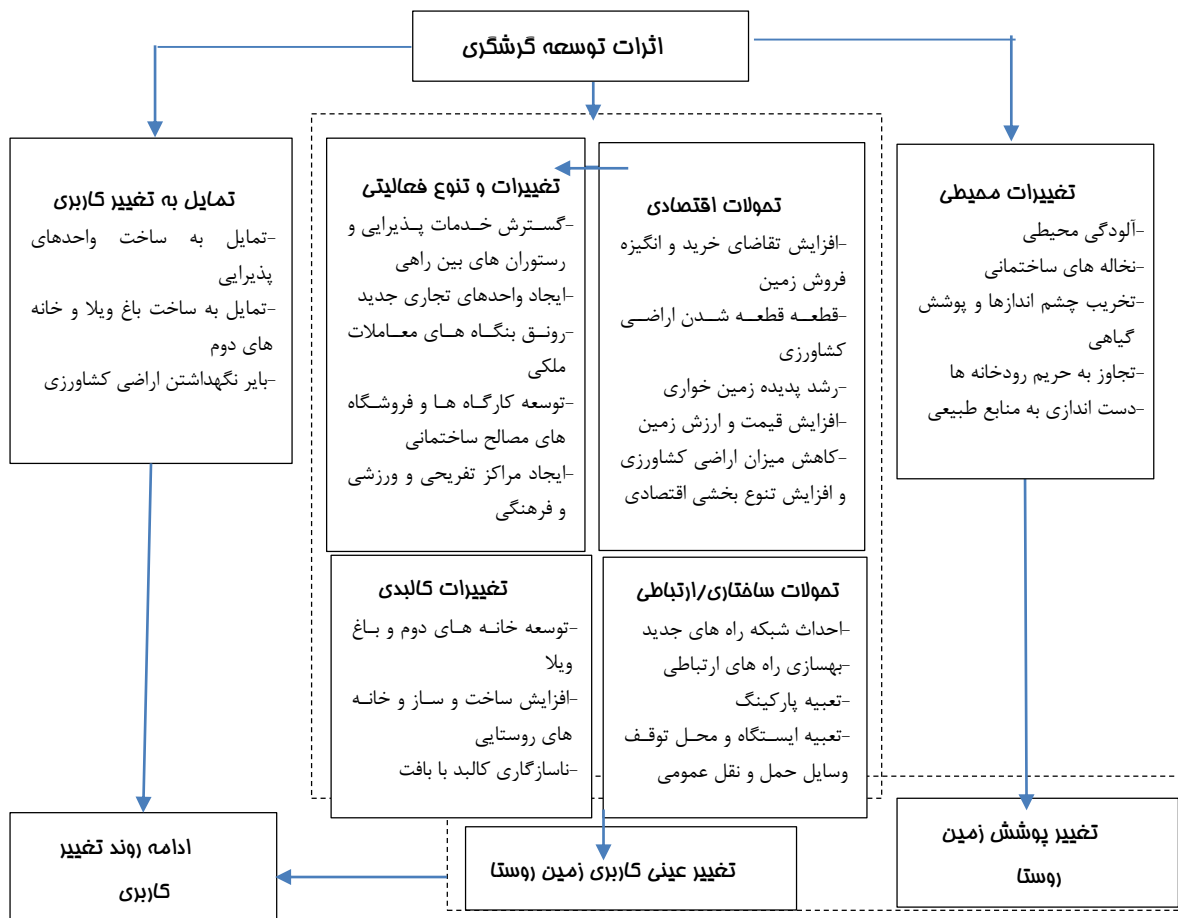
در خصوص مفاهیم و مبانی نظری مرتبط باید گفت که لسلائی بارسون و اسمیت چهار رویکرد فراگیر برای سنجش گزارشات تغییر کاربری زمین تعریف کرده‌اند که شامل ۱- تغییرات سطحی (محاسبه میزان سود یا زیان حاصل در زمینه فضایی)، ۲- دگرگونی (جهت سنجش الگوی گذار از یک کاربری زمین به کاربری دیگر)، ۳- پویایی‌ها (به منظور سنجش میزان تغییرات و تناوب در گستره ی فضایی یا تغییر شکل یافته منطقه) و ۴- پیش‌بینی (تولید مدل‌سازی الگوهای فضایی و زمانی تغییرات) است (آسپینال و هیل، ۱۳۹۲: ۸۷-۸۶). به طور خلاصه، تغییر کاربری زمین می‌تواند شامل الف) تبدیل از یک نوع کاربری به نوع دیگر یعنی تغییرات در ترکیب و الگوی کاربری‌های زمین در منطقه یا ب) اصلاح یک نوع خاص کاربری زمین باشد

گردآوری شده است. تغییرات محیطی ناشی از توسعه گردشگری از قبیل آلودگی‌های محیطی، رهاسازی نخاله‌های ساختمانی، تخریب چشم اندازهای محیطی و دست اندازی به منابع طبیعی همراه با تجاوز به حریم نواحی تحت حفاظت همگی در بلندمدت به صورت تغییر پوشش زمین نمود می‌یابد. تحولات اقتصادی همچون افزایش کاذب قیمت زمین، کاهش میزان اراضی کشاورزی و تنوع بخشی اقتصادی، موجب تغییرات تنوع فعالیتی شده است که به اشکال مختلف گسترش می‌یابد. از این دست می‌توان به ایجاد واحدهای تجاری گسترده، رستوران‌های بین راهی و سایر خدمات پذیرایی اشاره کرد. همراهی این تغییرات عملکردی با تغییرات کالبدی قابل چشم پوشی نیست. توسعه و ساخت خانه‌های دوم و باغ ویلاها، ضمن افزایش ساخت و سازهای روستایی و سایر نیازمندی‌های متعاقب آن که به صورت تحولات ساختاری و ارتباطی نمود می‌یابد همگی تغییرات عینی کاربری زمین را افزایش می‌دهد. در این میان تأثیرات گردشگری بر فرایند تغییر کاربری زمین متوقف نمی‌شود و تمایل افراد به بایر نگهداشتن اراضی کشاورزی و آماده‌سازی آنها برای ساخت واحدهای پذیرایی، مسکونی، باغ و بلا دیده می‌شود که ادامه این روند بی پایان را شکل می‌بخشد.

بر این اساس شناخت اثرات ناشی از تغییرات کاربری اراضی در محیط‌های روستایی و پتانسیل گردشگری، اهمیت زیادی به لحاظ مدیریت و برنامه‌ریزی زمین روستایی دارد تا از تغییرات بیش از ظرفیت تحمل محیط‌های روستایی پیشگیری کرده و به حفظ تعادل فضاها روستایی کمک کند. این امر به ویژه در محیط‌های روستایی حاشیه کلانشهرها که تحت فشار گردشگران روزانه و آخر هفته شهروندان قرار دارند اهمیت فزاینده‌ای دارد.

پوشش و تغییر کاربری زمین می‌شود (Singh Boori et al, 2015:17). در حقیقت گردشگری موجب بروز تغییراتی در الگو و تقاضای کاربری زمین می‌شود که به طور مستقیم و غیر مستقیم با محیط زیست محلی تداخل می‌کند. لازم است برای دستیابی به اهداف توسعه پایدار، در مناطق گردشگری سازش برقرار شود و سیاست تنظیم زمین بایستی بر پایه الگو و اهداف کاربری زمین تغییر یابد. توسعه گردشگری باعث افزایش تقاضا برای ساخت و ساز می‌شود. با مقررات موثر گسترش ساخت و ساز، فشار کاربری زمین به سمت سایر اراضی هدایت می‌شود. تحت این شرایط سیاست‌های تنظیم زمین به تعادل تقاضای زمین و بهینه سازی الگوی کاربری زمین یاری می‌رساند. همچنین توسعه گردشگری موجب دخالت مستمر فضایی در چشم اندازهای طبیعی می‌شود. سیاست‌های تنظیم زمین اثر مثبت و فعالی در چشم پوشی از این مداخله دارند، بنابراین سیاست انعطاف پذیر به جای ترکیبی از سیاست‌های سختگیرانه فردی به الگویی متوازن و متعادل به منظور استفاده بهتر از زمین منجر می‌شود (Mao, 2014).

علاوه بر عوامل اقتصادی، تفاوت‌های آب و هوایی و جغرافیایی، شهر گریزی و بهبود راه‌های ارتباطی و مهاجرت‌های روستایی-شهری نیز از جمله عوامل موثر در رشد و گسترش گردشگری روستایی و خانه‌های دوم در نواحی روستایی هستند که در مورد آخر، روستاییانی که به شهرها مهاجرت کرده‌اند به دلایل مختلف از جمله حفظ میراث خانوادگی، تعهد نسبت به زادگاه خود، مقاصد اقتصادی و تفریحی، اراضی کشاورزی خود را حفظ نموده و باعث توسعه و گسترش خانه‌های دوم می‌شوند (رضوانی، ۱۳۸۷: ۳۰۷). بر این اساس مجموع اثرات توسعه گردشگری که بر تغییرات کاربری اراضی جلوه کالبدی-عملکردی می‌یابد در شکل ۱



شکل ۱. مدل مفهومی اثرات توسعه گردشگری روستایی بر تغییرات کاربری اراضی

با توجه به مباحث مطرح شده برای پدیده تغییرات کاربری اراضی در محیط های روستایی جاذبه های گردشگری مسئله ای است که شناخت اثرات ناشی از تغییرات کاربری اراضی می تواند در فرایند برنامه ریزی روستایی و توسعه فعالیت های گردشگری روستایی به عنوان راهبرد تنوع بخشی اقتصادی، کمک کننده برنامه ریزان باشد. این امر به ویژه در روستاهای بیلاقی حاشیه کلانشهرها بسیار مهم است. شهرستان بینالود (طرقبه- شاندیز) به واسطه شرایط جغرافیایی خود روستاهایی بیلاقی دارد که به عنوان تفرجگاه شهر مشهد محسوب می شود و سالیانه گردشگران زیادی را به خود جلب می نماید. این پدیده موجب شده تا تغییرات کاربری گسترده ای در اراضی روستایی اطراف آن پدیده آید. توسعه خانه های دوم، فروشگاه مواد غذایی، رستوران، سایر واحدهای پذیرایی، بنگاه های معاملات ملکی، کارگاه های

مصالح ساختمانی و فروشگاه مصالح ساختمانی و توسعه زیرساخت های گردشگری همچون حمل و نقل و تجهیزات تفریحی مانند تاسیسات بازی، جملگی باعث تبدیل شدن خاک و اراضی کشاورزی به غیر کشاورزی می شوند که از عمده ترین جلوه های تغییر در روستاهای گردشگری را تشکیل می دهند. در این تحقیق ضمن بررسی این موضوع، این سؤال اساسی مطرح می شود که میزان تأثیر فعالیت گردشگری بر تغییرات کاربری اراضی روستایی از دیدگاه جامعه روستایی چقدر است. زیرا در جریان فقدان برنامه ریزی گردشگری روستایی مهمترین مهره تأثیرگذار بر تغییرات کاربری زمین، دیدگاه و روند تصمیم گیری روستاییان است. در این تحقیق سعی می شود با واکاوی نظرات روستاییان میزان شناخت و درک آنها را از اثرات پدیده تغییرات کاربری ناشی از توسعه گردشگری مشخص کند.

### داده‌ها و روش کار

تحقیق حاضر به لحاظ روش شناسی از نوع توصیفی-تحلیلی و به روش پیمایشی است. این پژوهش، با هدف کلی تحلیل اثر توسعه گردشگری بر تغییرات کاربری اراضی روستاهای بیلاقی شهرستان بینالود صورت گرفته است.

شهرستان بینالود متشکل از دو بخش طرقله و شانندیز در مجاورت شهر مشهد و در استان خراسان رضوی واقع شده است. بخش طرقله شامل دهستان های طرقله و جاغرق و بخش شانندیز شامل دهستان های شانندیز و ابرده است. این شهرستان با وسعتی بالغ بر یک هزار و ۲۰۰ کیلومترمربع، از خیل عظیم زائران گردشگر و مجاوران بارگاه ملکوتی حضرت ثامن الحجج (ع) پذیرایی می کند. به طوریکه جمعیت کلانشهر مشهد برای گذران اوقات فراغت خود به منطقه طرقله و شانندیز کاملاً وابسته بوده که این وضع ضمن تخریب منابع محیطی، باعث ازدحام و ناراضی گردشگران نیز شده است (مهندسی مشاور فرهنگ، ۱۳۸۴: ۹۷).

در این پژوهش از دو روش مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. به کمک مطالعات کتابخانه ای آثار گردشگری بر تغییر کاربری اراضی شناسایی شده و در مطالعات میدانی اقدام به تهیه و تکمیل پرسشنامه از روستاییان شده است. جامعه آماری تحقیق حاضر ساکنین ۱۰ روستای بیلاقی شهرستان بینالود هستند. لازم به ذکر است روستاهای نمونه یا روستاهای هدف گردشگری شهرستان بینالود بوده و یا در مسیرهای گردشگری شهرستان قرار دارند (شکل ۲). از میان ۳۶۸۴ خانوار روستاهای نمونه بر اساس فرمول کوکران با ضریب خطای ۰,۰۵ درصد تعداد ۳۴۸ نمونه در سطح سرپرست خانوار به دست آمد که بر مبنای قاعده تسهیم به نسبت نیز

تعداد نمونه‌ها به تفکیک هر روستا مشخص شد. سپس با تعدیل نمونه های زیر، ۱۰ خانوار در هر روستا، تعداد نهایی نمونه های اصلاح شده به رقم ۳۵۶ رسید (جدول ۱).

برای عملیاتی سازی تحقیق، در این پژوهش با مطالعه ادبیات نظری ۲۶ شاخص در قالب ۶ مؤلفه به صورت غربال زنی به عنوان شاخص های تبیین کننده تغییر کاربری ناشی از فعالیت گردشگری از میان خیل عظیم شاخص ها انتخاب شده است. ابزار اندازه گیری شامل پرسش هایی به صورت باز و بسته و همچنین سؤالاتی در قالب طیف لیکرت بود که در اختیار پاسخگویان قرار گرفت. روایی صوری پرسشنامه توسط پانل متخصصان دانشگاهی مورد تایید قرار گرفت. پایایی پرسشنامه نیز با تعداد ۳۰ پرسشنامه با استفاده از فرمول ویژه آلفای کرونباخ در نرم افزار SPSS صورت گرفت که پایایی به دست آمده برای هر یک از مؤلفه های پرسشنامه تحقیق برابر است با تغییرات محیطی (۰/۵۲)، تحولات اقتصادی (۰/۸۳)، تغییرات و تنوع فعالیتی (۰/۶۳)، تحولات ساختاری/ارتباطی (۰/۶۳)، تغییرات کالبدی (۰/۶۲)، تمایل به تغییر کاربری (۰/۶۵) است.

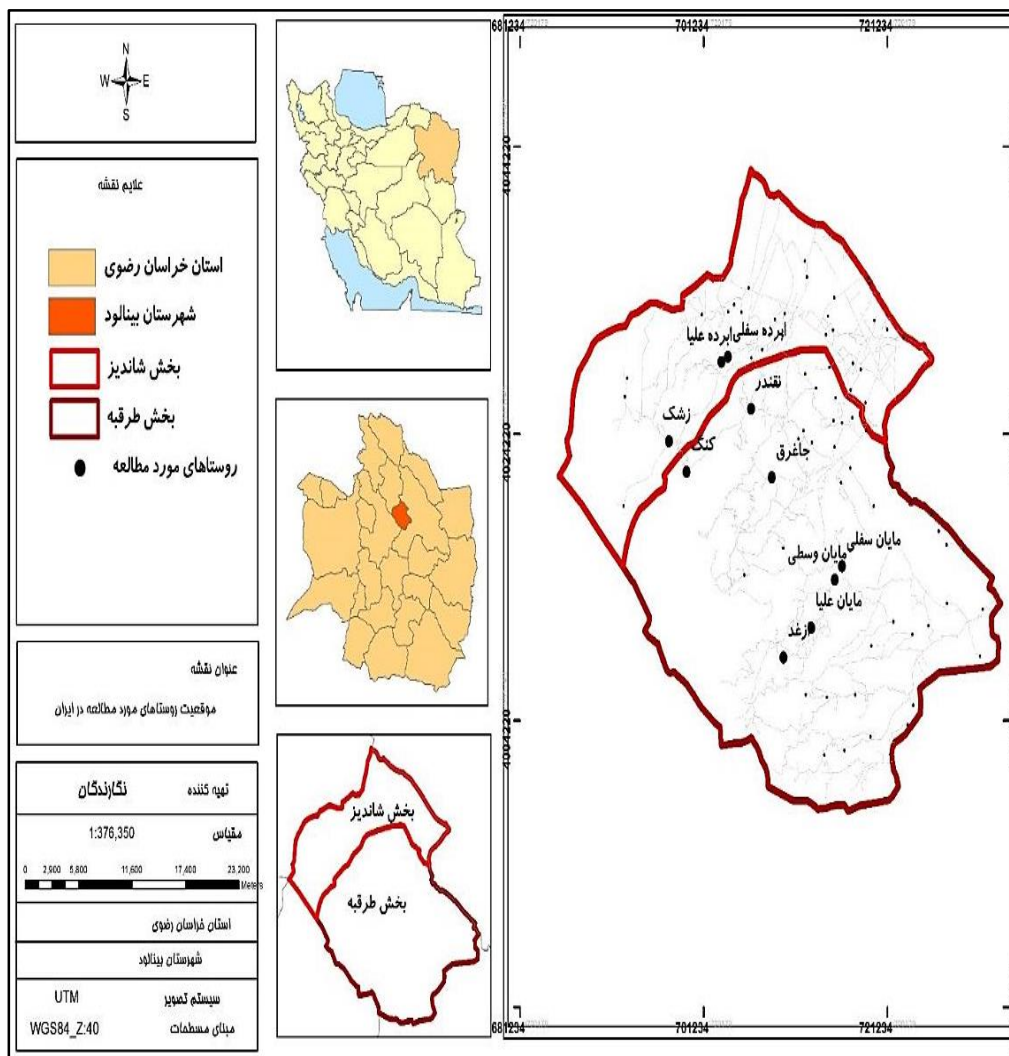
به منظور تحلیل داده ها و تعیین میزان اثرگذاری فعالیت گردشگری بر تغییرات کاربری اراضی در روستاهای محدوده مورد مطالعه از دیدگاه روستاییان با بهره مندی از نرم افزار تحلیل آماری SPSS از آمار توصیفی (فراوانی و درصد) و آمار استنباطی شامل آزمون T تک نمونه ای برای مقایسه میانگین های شاخص ها و مؤلفه ها، آزمون همبستگی پیرسون و مدل رگرسیون استفاده شده است. همچنین از مدل اولویت بندی وایکور برای تحلیل شدت اثرات تغییرات کاربری اراضی در مناطق روستایی استفاده شده است.

جدول ۱. برآورد حجم نمونه روستاهای بیلاقی شهرستان بینالود بر اساس فرمول کوکران

روستا	روستا	تعداد نمونه	تعداد نمونه اصلاح شده
ابرده سفلی	ابرده سفلی	۷	۱۰
ابرده علیا	ابرده علیا	۱۰۲	۱۰۲
ازغد	ازغد	۱۹	۱۹
جاغرق	جاغرق	۷۲	۷۲
زشک	زشک	۷۶	۷۶

۲۶	۲۶	کنگ	کنگ
۱۰	۱۰	مایان سفلی	مایان سفلی
۱۱	۱۱	مایان علیا	مایان علیا
۱۰	۶	مایان وسطی	مایان وسطی
۲۰	۲۰	نقندر	نقندر
۳۵۶	۳۴۸	جمع	جمع

مأخذ: (مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰ و محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۵)



شکل ۱. پراکنش روستاهای مورد مطالعه در شهرستان بینالود

## شرح و تفسیر نتایج

یافته های توصیفی تحقیق حاکی از این است که نمونه آماری مورد مطالعه بر حسب گروه سنی، در محدوده سنی ۱۹ تا ۷۵ سال قرار دارد. در این میان بیشتر نمونه ها در گروه سنی ۴۱-۶۵ سال قرار دارند. همچنین ۹۱ درصد از پاسخگویان مرد هستند و تحصیلات ۴۵ درصد از آنها در حد سیکل و ۲۴ درصد از آنان در حد ابتدایی است. ۳۰ درصد از آنان دامدار و ۲۶ درصد شامل فروشندگان و مغازه داران می باشند (جدول ۲).

قابل ذکر است که روستاهای مورد مطالعه روستاهایی هستند که سالیانه جمعیت در خور توجهی از گردشگران را به خود جلب می نمایند. به طوریکه روستاهای ابرده علیا و زشک با داشتن جاذبه های طبیعی به ترتیب ۳۵۰۰ و ۳۲۰۰ گردشگر را پذیرا بوده اند. به همین ترتیب تعداد خانه های دوم ساخته شده در این روستاها بیشتر از سایر روستاهاست. در روستای ابرده علیا تاکنون ۲۴۹ باب خانه دوم ساخته شده است. در این میان روستای ابرده سفلی کمترین تعداد گردشگر و خانه دوم را در میان روستاهای مورد مطالعه داشته است (جدول ۳).

## جدول ۲. توزیع فراوانی پاسخگویان از نظر ویژگی های فردی

خصوصیات پاسخگویان	فراوانی	درصد	درصد فراوانی تجمعی
مرد	۳۲۴	۹۱	۹۱
زن	۳۲	۹	۱۰۰
کل	۳۵۶	۱۰۰	-
کمتر از ۲۵ سال	۳۰	۸	۸
۲۶-۴۰	۹۶	۲۷	۳۵
۴۱-۶۵	۱۹۹	۵۶	۹۱
بیشتر از ۶۶ سال	۳۱	۹	۱۰۰
کل	۳۵۶	۱۰۰	-
ابتدایی	۸۴	۲۴	۲۴
سیکل	۱۵۹	۴۵	۶۹
دیپلم	۵۱	۱۴	۸۳
لیسانس	۴۵	۱۳	۹۶
بالتر از لیسانس	۱۷	۴	۱۰۰
کل	۳۵۶	۱۰۰	-

کشاورز	۴۵	۱۳	۱۳
دامدار	۱۰۶	۳۰	۴۳
باغدار	۴۷	۱۳	۵۶
فروشنده	۹۴	۲۶	۸۲
کارگر	۳۱	۹	۹۱
کارمند	۳۳	۹	۱۰۰
کل	۳۵۶	۱۰۰	-

## جدول ۳. شناخت وضعیت گردشگری روستاهای مورد مطالعه

روستا	تعداد گردشگران سالیانه	تعداد خانه های دوم
ابرده سفلی	۷۰۰	۱۱
ابرده علیا	۳۵۰۰	۲۴۹
ازغد	۱۱۰۰	۳۹
جاغرق	۲۰۰۰	۱۰۲
زشک	۳۲۰۰	۲۴۱
کنگ	۱۷۰۰	۸۳
مایان سفلی	۱۵۰۰	۳۷
مایان علیا	۱۰۰۰	۲۸
مایان وسطی	۱۲۰۰	۳۵
تقندر	۲۶۰۰	۱۰۸

به منظور تحلیل وضعیت تغییر کاربری اراضی روستاهای مورد مطالعه از اظهارات روستاییان ساکن در روستاهای بیلاقی شهرستان بینالود استفاده شده است. به این ترتیب ۵۵ درصد از تغییر کاربری صورت گرفته در منطقه به صورت تغییر کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی و ۲۱ درصد به صورت تغییر کاربری کشاورزی به باغ ویلا بوده است. ترکیب ساخت و ساز نیز به صورت ترکیبی از ساخت خانه های روستایی و باغ ویلا است. ۶۱ درصد از ساکنین معتقدند تغییر کاربری در گذر زمان بیشتر در خارج از بافت روستا روی داده است و ۲۲ درصد بر تغییر کاربری اراضی حاشیه راه های اصلی تأکید داشته اند. ۶۲ درصد نیز معتقدند اراضی هموار نسبت به اراضی شیب دار بیشتر در معرض خطر تغییر کاربری قرار داشته اند. روستاییان بر این باورند که افراد بومی منطقه بیشتر تمایل به ساخت و ساز و تغییر کاربری دارند. در این مورد می توان ادعان داشت روستاییانی که به شهرها



پاسخگویان (۶۳ درصد)، ساکنان شهر بزرگ یعنی مشهد را به عنوان مالکان و سرمایه داران منطقه معرفی نموده اند. این افراد به دلیل شهرگزیزی و تفاوت های آب و هوایی و جغرافیایی موجب تغییرات کالبدی و کاربری روستاها می شوند (جدول ۴).

مهاجرت کرده اند به دلایل مختلف از جمله حفظ میراث خانوادگی، تعهد نسبت به زادگاه خود و مقاصد اقتصادی و تفریحی اقدام به ساخت خانه های دوم در روستا می نمایند. در این میان افراد غیر بومی سهم کمی دارند (۸ درصد) اکثریت

جدول ۴. مشخصات تغییر کاربری روستاهای مورد مطالعه از دیدگاه روستاییان

درصد فراوانی تجمعی	درصد	فراوانی		
۵۵	۵۵	۱۹۸	کشاورزی به مسکونی	نوع تغییر کاربری
۷۷	۲۱	۷۸	کشاورزی به باغ ویلا	
۹۵	۱۷	۶۳	کشاورزی به تجاری/خدماتی	
۱۰۰	۴	۱۷	کشاورزی به کارگاهی/انبار	
-	۱۰۰	۳۵۶	کل	
۶۱	۶۱	۲۱۸	بیرون از بافت روستا	موقعیت تغییر کاربری
۷۷	۱۶	۵۸	داخل بافت روستا	
۱۰۰	۲۲	۸۰	حاشیه راه اصلی	
۶۲	۶۲	۲۲۱	اراضی هموار	
۷۳	۱۱	۳۹	اراضی شیب دار	
۱۰۰	۲۷	۹۶	هر دو	
۳۷	۳۷	۱۳۰	خانه های مسکونی	
۶۴	۲۷	۹۷	باغ ویلا	
۱۰۰	۳۶	۱۲۹	هر دو	
۵۶	۵۶	۱۹۸	افراد بومی	بهره برداران
۶۴	۸	۳۰	افراد غیر بومی	
۱۰۰	۳۶	۱۲۸	هر دو	
۶۳	۶۳	۲۲۳	ساکنان شهر بزرگ	افراد غیر بومی
۷۶	۱۳	۴۸	ساکنان شهر کوچک	

حریم رودخانه و دست-اندازی به منابع طبیعی دارد که ناآگاهی روستاییان را نسبت به اثرات نامطلوب و بلند مدت گردشگری بر محیط زیست و تغییر پوشش زمین نشان می دهد. ۲۷ و ۲۵ درصد از روستاییان اثر گردشگری را بر تحولات اقتصادی، زیاد

در روستاهای ییلاقی شهرستان بینالود به طور متوسط ۵۹ درصد از ساکنین معتقدند که گردشگری اثر کمی بر تغییرات محیطی همچون آلودگی محیطی، رها سازی نخاله های ساختمانی، تخریب چشم اندازه ها و پوشش گیاهی، تجاوز به

۴۳ و ۴۷ درصد معتقدند گردشگری بر ایجاد واحدهای تجاری جدید زیاد و بسیار زیاد تأثیر داشته است. ۳۸ درصد نیز بر این باورند که گردشگری توسعه شبکه ساختاری و ارتباطی را تا حد زیادی به دنبال داشته است.

همچنین، از نظر ۳۶ درصد از ساکنین، گردشگری بر تغییرات کالبدی همچون افزایش ساخت و سازها و توسعه خانه های دوم بسیار موثر بوده است. بر این اساس، روستاییان پدیده هایی را متأثر از فعالیت گردشگری می دانند که ملموس باشند نظیر توسعه و گسترش پدیده هایی همچون توسعه راه و ساخت و سازها و رونق واحدهای تجاری که بر زندگی روزمره روستاییان تأثیر گذار است. در مجموع غالب ساکنین بر این باورند که گردشگری، موجب افزایش گرایش ساکنین به تغییر کاربری، ساخت بیشتر باغ ویلاها و خانه های دوم و بایر نگهداشتن بیشتر اراضی کشاورزی می شود (جدول ۵).

و بسیار زیاد ارزیابی کرده اند. از این رو افزایش قیمت کاذب زمین، رشد پدیده زمین خواری و افزایش تقاضای خرید و انگیزه فروش زمین از نظر ساکنین کاملاً ملموس است، ولی قطعه قطعه شدن و کاهش میزان اراضی کشاورزی و در مقابل افزایش تنوع بخشی اقتصادی را نمی توان از نظر درصد بیشتری از روستاییان متأثر از گردشگری دانست. به عبارتی مواردی از نظر روستاییان بیشترین اثرگذاری گردشگری را دارد که در دوره زمانی کمی قابل درک باشند. در مقابل تحولاتی که به صورت تدریجی و با گذر زمان رو به تکامل است از نظر ساکنین قابل شناسایی نیست. به طوریکه ۶۰ درصد از ساکنین اثر کم گردشگری را بر تنوع فعلیتی درک کرده اند. رشد تدریجی بنگاه معاملات املاک، توسعه مراکز تفریحی و پذیرایی و کارگاه های مصالح ساختمانی به دلیل همسو نبودن با میزان مراجعه روزمره ساکنین، شناخته نمی شوند. در این میان

#### جدول ۵. بررسی اثرات گردشگری بر تغییر کاربری اراضی از دیدگاه روستاییان

میانگین رتبه‌ای	درصد افراد پاسخگو					شاخص	مؤلفه
	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم		
۲/۴۸	۰	۰	۵۳	۴۲	۵	آلودگی محیطی	تغییرات محیطی
۲/۲۹	۰	۰	۲۵	۶۰	۵	نخاله های ساختمانی	
۲/۱۸	۰	۰	۲۵	۶۸	۷	تخریب چشم اندازها و پوشش گیاهی	
۲/۲۸	۰	۰	۳۷	۵۵	۸	تجاوز به حریم رودخانه	
۲/۱۰	۰	۰	۲۱	۶۸	۱۱	دست اندازی به منابع طبیعی	
۲/۲۷	۰	۰	۳۴	۵۹	۷	کل	
۴/۳۴	۴۹	۴۳	۸	۰	۰	افزایش تقاضای خرید و انگیزه فروش زمین	تحولات اقتصادی
۲/۰۸	۰	۷	۲۲	۴۱	۳۰	قطعه قطعه شدن اراضی کشاورزی	
۴/۱۹	۴۱	۲۸	۲۱	۰	۰	رشد پدیده زمین خواری	
۴/۰۸	۲۵	۴۱	۲۳	۱	۰	افزایش قیمت و ارزش زمین	
۲/۱۹	۰	۸	۲۸	۳۸	۲۶	کاهش میزان اراضی کشاورزی و افزایش تنوع بخشی اقتصادی	
۳/۴۹	۲۵	۲۷	۲۰	۱۶	۱۱	کل	
۲/۰۹	۰	۰	۱۶	۷۷	۷	گسترش خدمات پذیرایی و رستوران های بین راهی	تغییرات و تنوع فعالیتی
۴/۲۷	۴۷	۴۳	۸	۰	۲	ایجاد واحدهای تجاری جدید	
۲/۰۵	۰	۰	۱۶	۷۴	۱۰	رونق بنگاه های معاملات ملکی	
۲/۱۵	۰	۰	۱۸	۸۰	۲	توسعه کارگاه ها و فروشگاه های مصالح	
۲/۲۰	۰	۰	۲۶	۶۸	۶	ایجاد مراکز تفریحی و ورزشی و فرهنگی	

کل							
۲/۵۵	۹	۹	۱۷	۶۰	۵		
۳/۸۲	۱۶	۶۱	۱۵	۸	۰	احداث شبکه راه های جدید	
۳/۸۳	۲۸	۴۸	۱۱	۸	۵	تحولات	
۴/۰۱	۳۳	۳۶	۳۱	۰	۰	بهبودی راه های ارتباطی	
۲/۱۲	۰	۷	۲۵	۴۲	۲۶	تعمیر پارکینگ	
						تعمیر ایستگاه و محل توقف وسایل حمل و نقل عمومی	
کل							
۳/۴۵	۱۹	۳۸	۲۱	۱۵	۸	توسعه خانه های دوم و باغ ویلا	
۴/۰۰	۲۸	۵۴	۱۰	۷	۱	تغییرات کالبدی	
۳/۹۸	۲۶	۵۴	۱۵	۵	۰	افزایش ساخت و ساز و خانه های روستایی	
۲/۳۴	۰	۰	۴۱	۵۳	۶	ناسازگاری کالبد و عملکرد با بافت روستایی	
۳/۴۴	۱۸	۳۶	۲۲	۲۲	۲	کل	
میانگین	درصد افراد پاسخگو					شاخص	مؤلفه
رتبه ای	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم		
۳/۹۵	۳۲	۴۰	۲۱	۷	۰	تمایل به ساخت واحدهای پذیرایی	تمایل به تغییر
۳/۹۸	۱۹	۶۵	۱۲	۴	۰	تمایل به ساخت باغ ویلا و خانه های دوم	کاربری
۴/۱۷	۲۹	۶۲	۹	۰	۰	بایر نگهداشتن اراضی کشاورزی	
۴/۰۵	۲۹	۵۴	۱۳	۵	۰	کل	

به دست آمده در احداث شبکه راه های جدید و بهسازی راه های ارتباطی، افزایش ساخت و ساز و خانه های روستایی و تمایل به ساخت بیشتر واحدهای پذیرایی و باغ ویلاها کمی بیش از میانگین نظری مطلوبیت (۳) است. همه متغیرهای مربوط به تغییرات محیطی از قبیل آلودگی محیطی، نخاله های ساختمانی، تخریب چشم اندازها و پوشش گیاهی، تجاوز به حریم رودخانه و دست اندازی به منابع طبیعی از میانگین نظری کمتر هستند. به عبارتی، روستاییان گردشگری را بر متغیرهای تغییرات محیطی موثر نمی دانند. همچنین، ضعف عملکردی سیستم حمل و نقل عمومی موجب شده که گردشگری بر تقویت و راه اندازی آن تأثیری نداشته باشد. زیرا استطاعت مالی گردشگران، مراجعه فردی یا گروهی آنها را با وسایل نقلیه شخصی امکان پذیر می سازد.

جدول ۶. معناداری تفاوت نظری اثرات گردشگری بر شاخص های تغییر کاربری اراضی

مؤلفه	شاخص	میانگین رتبه ای	آماره آزمون t	درجه آزادی	سطح معناداری	تفاوت از حد مطلوب	فاصله اطمینان ۹۵ درصد
تغییرات محیطی	آلودگی محیطی	۲/۴۸	-۱۶/۵۲۵	۳۵۵	۰/۰۰۰	-۰/۵۱۱۲۴	-۰/۴۵۰۴
	نخاله های ساختمانی	۲/۲۹	-۲۳/۸۹۵	۳۵۵	۰/۰۰۰	-۰/۷۰۵۰۶	-۰/۶۴۷۰
	تخریب چشم اندازها و پوشش	۲/۱۸	-۲۸/۳۴۱	۳۵۵	۰/۰۰۰	-۰/۸۱۷۴۲	-۰/۷۶۰۷

به منظور بررسی و تحلیل معناداری تفاوت میانگین ها و تعیین تأثیرگذاری یا بی تأثیر بودن پدیده گردشگری بر تغییرات کاربری اراضی از آزمون T تک نمونه ای استفاده شد (جدول ۶). نتایج آزمون T نشان می دهد که سطح معناداری کلیه شاخص ها کاملاً معنادار است و تفاوت مثبت از حد مطلوب نشان دهنده این است که گردشگری بر پدیده های مورد نظر موثر است، اگرچه در برخی موارد فراگیری چندانی ندارد. از مجموع متغیرها، میانگین افزایش تقاضای خرید و انگیزه فروش زمین، رشد پدیده زمین خواری، افزایش قیمت و ارزش زمین، ایجاد واحدهای تجاری جدید، در نظر گرفتن پارکینگ، توسعه خانه های دوم و باغ ویلاها، بایر نگه داشتن اراضی کشاورزی بالاتر از ۴ است که از نظر روستاییان بیشتر متاثر از فعالیت گردشگری است. مقادیر میانگین

							گیاهی	
-۰/۶۴۹۳	-۰/۷۷۷۷	-۰/۷۱۳۴۸	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۲۱/۸۴۸	۲/۲۸	تجاوز به حریم رودخانه	
-۰/۸۳۶۷	-۰/۹۵۵۴	-۰/۸۹۶۰۷	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۳۹/۶۸۵	۲/۱۰	دست اندازی به منابع طبیعی	
۱/۴۲۳۳	۱/۲۶۸۷	۱/۳۴۵۵۱	۰/۰۰۰	۳۵۵	۳۴/۴۷۵	۴/۳۴	افزایش تقاضای خرید و انگیزه فروش	تحولات اقتصادی
-۰/۸۲۳۹	-۱/۰۱۴۱	-۰/۹۱۸۵۴	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۱۸/۸۹۶	۲/۰۸	قطعه قطعه شدن اراضی کشاورزی	
۱/۲۷۶۱	۱/۱۱۷۲	۱/۱۹۶۶۳	۰/۰۰۰	۳۵۵	۲۹/۶۲۲	۴/۱۹	رشد پدیده زمین خواری	
۱/۱۷۱۸	۱/۰۰۲۴	۱/۰۸۷۰۸	۰/۰۰۰	۳۵۵	۲۵/۲۴۷	۴/۰۸	افزایش قیمت و ارزش زمین	
-۰/۷۰۳۷	-۰/۸۹۷۵	-۰/۸۰۰۵۶	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۱۶/۳۴۷	۲/۱۹	کاهش میزان اراضی کشاورزی و افزایش تنوع بخشی اقتصادی	
-۰/۸۵۴۸	-۰/۹۵۴۲	-۰/۹۰۴۴۹	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۳۵/۷۸۲	۲/۰۹	گسترش خدمات پذیرایی و رستوران های بین راهی	تغییرات و تنوع فعالیتی
۱/۳۶۷۹	۱/۱۹۱۵	۱/۲۷۹۶۶	۰/۰۰۰	۳۵۵	۲۸/۵۳۵	۴/۲۷	ایجاد واحدهای تجاری جدید	
-۰/۸۸۸۰	-۰/۹۹۴۰	-۰/۹۴۱۰۱	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۳۴/۹۲۲	۲/۰۵	رونق بنگاه های معاملات ملکی	
-۰/۷۹۸۰	-۰/۸۸۷۴	-۰/۸۴۲۷۰	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۲۷/۱۰۴	۲/۱۵	توسعه کارگاه ها و فروشگاه های مصالح ساختمانی	
-۰/۷۴۰۹	-۰/۸۵۴۶	-۰/۷۹۷۷۵	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۲۷/۶۱۹	۲/۲۰	ایجاد مراکز تفریحی و ورزشی و فرهنگی	
	فاصله اطمینان ۹۵ درصد	تفاوت از حد مطلوب	سطح معناداری	درجه آزادی	آماره آزمون t	میانگین رتبه ای	شاخص	مؤلفه
	بالاتر	پایین تر						
۰/۹۱۰۰	۰/۷۴۱۷	۰/۸۲۵۸۴	۰/۰۰۰	۳۵۵	۱۹/۳۰۸	۳/۸۲	احداث شبکه راه های جدید	تحولات ساختاری/ارتباطی
۰/۹۵۳۰	۰/۷۲۵۰	۰/۸۳۸۹۸	۰/۰۰۰	۳۵۵	۱۴/۴۷۵	۳/۸۳	بهسازی راه های ارتباطی	
۱/۱۰۳۴	۰/۹۳۶۰	۱/۰۱۹۶۶	۰/۰۰۰	۳۵۵	۲۳/۹۶۱	۴/۰۱	تعبیه پارکینگ	
-۰/۷۷۷۹	-۰/۹۶۳۷	-۰/۸۷۰۷۹	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۱۸/۴۳۲	۲/۱۲	تعبیه ایستگاه و محل توقف وسایل حمل و نقل عمومی	
۱/۰۹۷۴	۰/۹۱۳۹	۱/۰۰۵۶۵	۰/۰۰۰	۳۵۵	۲۱/۵۵۶	۴/۰۰	توسعه خانه های دوم و باغ ویلا	تغییرات کالبدی
۱/۰۶۸۰	۰/۸۹۸۰	۰/۹۸۳۰۰	۰/۰۰۰	۳۵۵	۲۲/۷۵۴	۳/۹۸	افزایش ساخت و ساز و خانه های روستایی	
-۰/۵۹۱۸	-۰/۷۱۷۲	-۰/۶۵۴۴۹	۰/۰۰۰	۳۵۵	-۲۰/۵۲۵	۲/۳۴	ناسازگاری کالبد و عملکرد با بافت روستایی	
۰/۸۵۶۱	۰/۸۵۶۱	۰/۹۵۲۲۵	۰/۰۰۰	۳۵۵	۱۹/۴۷۴	۳/۹۵	تمایل به تغییر کاربری پذیرایی	تمایل به تغییر کاربری

۰/۹۱۲۸	۰/۹۱۲۸	۰/۹۸۵۹۶	۰/۰۰۰	۳۵۵	۲۶/۵۰۱	۳/۹۸	تمایل به ساخت باغ ویلا و خانه های دوم
۱/۱۱۱۵	۱/۱۱۱۵	۱/۱۷۶۹۷	۰/۰۰۰	۳۵۵	۳۵/۳۸۱	۴/۱۷	بایر نگهداشتن اراضی کشاورزی

جدول ۷. معناداری تفاوت از میانگین نظری اثرات گردشگری بر مؤلفه‌های تغییر کاربری اراضی

مطلوبیت عددی مورد آزمون = ۳							
مؤلفه ها	میانگین	آماره آزمون t	درجه آزادی	سطح معناداری	تفاوت از حد مطلوب	فاصله اطمینان ۹۵ درصد	
						پایین تر	بالا تر
تغییرات محیطی	۲/۲۷	-۴۱/۶۳۵	۳۵۵	۰/۰۰۰	-۰/۷۲۸۶۵	-۰/۷۶۳۱	-۰/۶۹۴۲
تحولات اقتصادی	۳/۴۹	۲۴/۱۶۶	۳۵۵	۰/۰۰۰	۰/۴۹۳۹۱	۰/۴۵۳۷	۰/۵۳۴۱
تغییرات و تنوع فعالیتی	۲/۵۵	-۳۳/۶۲۵	۳۵۵	۰/۰۰۰	-۰/۴۴۳۶۸	-۰/۴۶۹۶	-۰/۴۱۷۷
تحولات ساختاری/ارتباطی	۳/۴۵	۱۸/۹۸۵	۳۵۵	۰/۰۰۰	۰/۴۵۲۴۸	۰/۳۹۲۷	۰/۴۸۸۳
تغییرات کالبدی	۳/۴۴	۱۸/۱۲۵	۳۵۵	۰/۰۰۰	۰/۴۴۰۵۴	۰/۴۰۵۶	۰/۴۹۹۴
تمایل به تغییر کاربری	۴/۰۵	۴۲/۸۵۵	۳۵۵	۰/۰۰۰	۱/۰۵۱۰۳	۱/۰۰۲۸	۱/۰۹۹۳

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

همبستگی پیرسون بهره گرفته شد. در این میان بین متغیر تغییرات محیطی، تغییرات و تنوع فعالیتی با فعالیت گردشگری ارتباط معناداری برقرار نیست. فعالیت گردشگری با تحولات اقتصادی و تحولات ساختاری و ارتباطی، تغییرات کالبدی و تمایل به تغییر کاربری رابطه ای همبسته و مستقیم دارد. شدت ارتباط این عوامل قوی و در سطح آلفا ۰,۰۵ و با اطمینان ۹۵ درصد برقرار است. افزایش قیمت زمین و رشد پدیده زمین خوری همراه با افزایش میزان تمایل به تغییر کاربری از پیامدهای توسعه فعالیت گردشگری است که به ترتیب شدت رابطه برابر ۰,۷۰۳ و ۰,۶۶۹ قابل بررسی است. همچنین رابطه معنادار میان گردشگری و تغییرات کالبدی قوی در حد ۰,۷۵۱ است (جدول ۸).

در مجموع مطابق جدول ۷ مؤلفه تمایل به تغییر کاربری بالاتر از میانگین نظری (۳) ارزیابی شده است. بنابراین از نظر روستاییان، گردشگری بر افزایش تمایل به تغییر کاربری موثر است. سطح معناداری نیز برای مؤلفه‌های تحولات اقتصادی، تغییرات ارتباطی و کالبدی کاملاً معنادار است، اما میزان آن‌ها بر اساس میانگین های عددی کمی بیش از حد متوسط بوده و از نظر روستاییان فراگیری چندانی نداشته است. در این میان روستاییان تغییرات محیطی و تنوع فعالیتی را به ترتیب با میانگین ۲,۲۷ و ۲,۵۵ ناشی از پیامدهای گردشگری نمی‌دانند.

حال به منظور بررسی همبستگی میان متغیرهای تغییر کاربری با گردشگری (شاخص تعداد گردشگران)، از آزمون

جدول ۸. بررسی تحلیل همبستگی میان متغیرهای تغییر کاربری اراضی با گردشگری

تغییرات محیطی	تحولات اقتصادی	تغییرات و تنوع فعالیتی	تحولات ساختاری/ارتباطی	تغییرات کالبدی	تمایل به تغییر کاربری	ضریب همبستگی	تعداد گردشگران
-۰/۲۴۳	۰/۷۰۳*	-۰/۲۴۱	۰/۶۴۰*	۰/۷۵۱*	۰/۶۶۹*	ضریب همبستگی	تعداد
۰/۴۹۸	۰/۰۲۳	۰/۵۰۳	۰/۰۴۶	۰/۰۱۲	۰/۰۳۴	سطح معناداری	گردشگران

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

اقتصادی، تحولات ساختاری و تغییرات کالبدی و تمایل به تغییر کاربری به عنوان متغیر وابسته، می‌توان به تحلیل رابطه

پس از مشخص شدن وجود رابطه معنادار میان تعداد گردشگران (متغیر مستقل) و مؤلفه‌های مختلف تحولات

رگرسیون میان این عوامل را مورد تحلیل قرار داد. در مرحله اول نتایج به دست آمده از نظر روستاییان، نشان می دهد که بین گردشگری و تحولات اقتصادی ضریب همبستگی ۰,۷۰۳ برقرار است. ضریب تعیین تعدیل شده بیانگر این است که فعالیت گردشگری به میزان ۰,۴۳۱ واریانس متغیر تحولات اقتصادی را تبیین می کند. از مقدار  $t$  می توان دریافت که گردشگری تأثیر آمار معناداری در تبیین تغییرات و تحولات اقتصادی داشته است و با توجه به کم بودن باقی مانده می توان از قدرت بیشتر در تبیین توضیحات

تغییرات این متغیر بهره برد. شیب معادله خطی رگرسیون برابر ۰,۷۰۳ است که میزان تأثیر گردشگری را بر تحولات اقتصادی نشان می دهد. شدت این رابطه بیانگر این است که گردشگری منافع اقتصادی را برای روستاییان به همراه دارد و نقش عمده ای در تنوع بخشی به رشد اقتصادی ایفا می کند ضمن اینکه حضور گردشگران موجب افزایش قیمت اراضی و تشدید فرایند خرید و فروش زمین می شود، که این امر به قطعه قطعه شدن بیشتر اراضی کشاورزی و رشد پدیده زمین خواری منجر می شود.

جدول ۹. نتایج رگرسیون متغیر گردشگری بر تحولات اقتصادی

مدل	ضریب همبستگی	ضریب تعیین R	ضریب تعیین تعدیل شده	اشتباه معیار
۱	۰/۷۰۳ <sup>a</sup>	۰/۴۹۴	۰/۴۳۱	۰/۰۷۳۱۱

جدول ۱۰. معناداری رگرسیون متغیر گردشگری بر تحولات اقتصادی (ANOVA<sup>b</sup>)

مدل	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	سطح معناداری
۱	اثر رگرسیونی	۱	۰/۰۴۲	۷/۸۰۸	۰/۰۲۳ <sup>a</sup>
	باقی مانده	۸	۰/۰۰۵		
	کل	۹	۰/۰۸۴		

جدول ۱۱. ضرایب میزان شدت اثرگذاری گردشگری بر تحولات اقتصادی

مدل	ضریب غیر استاندارد		ضریب استاندارد	t	سطح معناداری
	B	Std. Error			
۱	عرض از مبدا	۳/۳۱۸	۱/۰۵۳	۶۲/۷۷	۰/۰۰۰
	گردشگری	۷/۱۴	۱/۰۰۰	۲/۷۹۴	۰/۰۲۳

متغیر وابسته: تحولات اقتصادی a.

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

به منظور بررسی نتایج رگرسیون متغیر گردشگری بر تحولات ساختاری و ارتباطی، مشخص شد که مقدار ضریب تعیین تعدیل شده برابر ۰,۳۳۶ است که نشان می دهد گردشگری ۳۳ درصد از تغییرات مربوط به متغیر وابسته را تبیین می کند. در جداول زیر مجموع مربعات، درجه آزادی، میانگین مربعات، آماره فیشر و سطح معناداری رگرسیون گزارش شده است. همان طور که ملاحظه می شود سطح معناداری ۰,۰۴۶ است. بنابراین، فرضیه صفر آزمون مبنی بر عدم معنی داری مدل رگرسیون با اطمینان ۹۵ درصد رد

می شود. لذا مدل رگرسیونی از لحاظ آماری معنی دار است. در این میان عرض از مبدا ۳,۲۹ است که میزان متغیر وابسته را بدون دخالت متغیر گردشگری نشان می دهد. شیب خطر برابر ۰,۶۴ است که میزان تأثیر متغیر مستقل بر متغیر وابسته را بازگو می کند. شدت این رابطه بیانگر این است که در جریان توسعه گردشگری توسعه عرصه‌های زیرساختی و ارتباطاتی اهمیت فزاینده می یابد و نیاز است همسو با رشد گردشگران، اقداماتی جهت بهسازی راه‌های دسترسی و تعیبه محل پارکینگ انجام پذیرد.

جدول ۱۲. نتایج رگرسیون متغیر گردشگری بر متغیر تحولات ساختاری

مدل	ضریب همبستگی	ضریب تعیین R	ضریب تعیین تعدیل شده	اشتباه معیار
۱	۰/۶۴۰ <sup>a</sup>	۰/۴۱۰	۰/۳۳۶	۰/۱۰۹۴۲

**جدول ۱۳.** معناداری رگرسیون متغیر گردشگری بر متغیر تحولات ساختاری/ارتباطی (ANOVA<sup>b</sup>)

سطح معناداری	F	میانگین مربعات	درجه آزادی	مجموع مربعات	مدل
۰/۰۴۶ <sup>a</sup>	۵/۵۶۲	۰/۰۶۷	۱	۰/۰۶۷	اثر رگرسیونی
		۰/۰۱۲	۸	۰/۰۹۶	باقی مانده
			۹	۰/۱۶۲	کل

**جدول ۱۴.** ضرایب میزان شدت اثرگذاری گردشگری بر متغیر تحولات ساختاری/ارتباطی

سطح معناداری	t	ضریب غیر استاندارد		مدل
		Beta	Std. Error	
۰/۰۰۰	۴۱/۵۹		۰/۰۷۹	عرض از مبدا
۰/۰۴۶	۲/۳۵۸	۰/۶۴۰	۰/۰۰۰	گردشگری

متغیر وابسته: تحولات ساختاری/ارتباطی a.

تغییرات کالبدی روستاهای مورد مطالعه داشته است. سطح معناداری ۰,۰۱۲ نشان می‌دهد که با اطمینان ۹۵ درصد فرض صفر رد شده و در نتیجه مدل آماری معنی دار است. نتایج رگرسیون نشان می‌دهد جریان گردشگری روستایی که در نتیجه بازگشت مجدد مهاجران روستایی از شهر یا شهرگریزی است موجب افزایش ساخت و سازهای روستایی و رواج شکل-گیری خانه‌های دوم می‌شود. این فرایند بر شدت ناسازگاری کالبدی و عملکردی بافت روستایی اثر می‌گذارد.

میان تغییرات کالبدی با گردشگری به میزان ۰,۷۵۱ همبستگی وجود دارد. همچنین ضریب تعیین تعدیل شده نشان می‌دهد که ۵۱ درصد از تغییرات کالبدی از طریق ترکیب خطی گردشگری تبیین شده است. به گفته دیگر، از دیدگاه روستاییان متغیر گردشگری توانسته است ۵۱ درصد از متغیر وابسته (تغییرات کالبدی) را تبیین کند. در نهایت بر اساس ضریب استاندارد شده تأثیر متغیر مستقل بر متغیر وابسته نتایج نشان می‌دهد که گردشگری تأثیر آماری معناداری بر میزان

**جدول ۱۵.** نتایج رگرسیون متغیر گردشگری بر متغیر تغییرات کالبدی

مدل	ضریب همبستگی	ضریب تعیین R	ضریب تعیین تعدیل شده	اشتباه معیار
۱	۰/۷۵۱ <sup>a</sup>	۰/۵۶۴	۰/۵۱۰	۰/۱۳۸۸۷

**جدول ۱۶.** معناداری رگرسیون متغیر گردشگری بر متغیر تغییرات کالبدی (ANOVA<sup>b</sup>)

سطح معناداری	F	میانگین مربعات	درجه آزادی	مجموع مربعات	مدل
۰/۰۱۳ <sup>a</sup>	۱۰/۳۵	۰/۲۰۰	۱	۰/۲۰۰	اثر رگرسیونی
		۰/۰۱۹	۸	۰/۱۵۴	باقی مانده
			۹	۰/۳۵۴	کل

**جدول ۱۷.** ضرایب میزان شدت اثرگذاری گردشگری بر متغیر تغییرات کالبدی

سطح معناداری	t	ضریب غیر استاندارد		مدل
		Beta	Std. Error	
۰/۰۰۰	۳۱/۴۰		۰/۱۰۰	عرض از مبدا
۰/۰۱۲	۳/۲۱۸	۰/۷۵۱	۰/۰۰۰	گردشگری

متغیر وابسته: تغییرات کالبدی a.

طوری که با رشد فعالیت گردشگری انگیزه و گرایش ساکنین روستاییان و صاحبان زمین به بایر نگه داشتن اراضی کشاورزی و تغییر آن به صورت واحدهای پذیرایی و باغ ویلاها شدت می یابد. زمین به عنوان سرمایه و منبع درآمدی، منفعت اقتصادی خود را در نزد صاحبان می یابد و همراه با رشد راهکار تنوع بخشی اقتصادی، کارایی اولیه خود را در منطقه از نظر روستاییان از دست می دهد و فرایند تغییر کاربری زمین ادامه می یابد.

با این حال لازم است مدل رگرسیون برای متغیر تمایل به تغییر کاربری زمین مورد بررسی قرار گیرد تا بتوان میزان گرایش روستاییان به تغییر کاربری زمین را سنجید. با توجه به ضریب همبستگی  $0.669$  و ضریب تعیین تعدیل شده  $0.379$  و سطح معناداری رابطه مورد نظر ( $0.034$ )، می توان معادله رگرسیون خطی ساده با ضریب بتای استاندارد که توسط آن امکان پیش بینی تأثیرات این دو متغیر وجود دارد، محاسبه نمود. مقدار  $t$  نشان دهنده این است که گردشگری تأثیر آماری معنی داری در تبیین تغییرات متغیر وابسته دارد. به

جدول ۱۸. نتایج رگرسیون متغیر گردشگری بر تمایل به تغییر کاربری

مدل	ضریب همبستگی	ضریب تعیین R	ضریب تعیین تعدیل شده	اشتباه معیار
۱	$0.669^a$	$0.448$	$0.379$	$0.07677$

جدول ۱۹. معناداری رگرسیون متغیر گردشگری بر متغیر تمایل به تغییر کاربری (ANOVA<sup>B</sup>)

مدل	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F	سطح معناداری
۱	اثر رگرسیونی	۱	$0.038$	$6/483$	$0.034^a$
	باقی مانده	۸	$0.006$		
	کل	۹	$0.085$		

جدول ۲۰. ضرایب میزان شدت اثرگذاری گردشگری بر متغیر تمایل به تغییر کاربری

سطح معناداری	t	مدل		
		ضریب استاندارد	ضریب غیر استاندارد	B
$0.000$	$71/18$	Beta	Std. Error	$3/951$
$0.034$	$2/546$	$0.669$	$0.000$	$6/833$

متغیر وابسته: تمایل به تغییر کاربری a.

آن گذارده است. لازم به ذکر است برای وزن دهی از روش آنتروپی شانون استفاده شده است. پس از محاسبه مراحل مختلف مدل وایکور، نتایج به دست آمده نشان داد که از دیدگاه ساکنین روستاهای مورد مطالعه، به ترتیب بیشترین و شدیدترین میزان تغییر کاربری اراضی در روستاهای مایان علیا، مایان سفلی و مایان وسطی است که به نظر می رسد قرارگیری در دره خوش آب و هوا با رودخانه دائمی، استقرار در مسیر دسترسی امامزادگان یاسر و ناصر، سد گلستان و نزدیکی به شهر مشهد موجب شده بیشتر تحت تأثیر فعالیت گردشگری قرار گیرد.

به منظور رتبه بندی روستاهای گردشگری شهرستان بینالود از لحاظ تأثیرگذاری بر تغییرات کاربری اراضی از روش تصمیم گیری چند معیاره وایکور استفاده شده است. در این روش مقدار سودمندی (S) و مقدار تاسف (R) و دوری فاصله نسبی هر روستا از ایده آل مثبت را نشان می دهد. در نهایت هر چه مقدار وایکور (Q) کمتر باشد، روستا در اولویت بندی امتیاز بالاتری می گیرد. از این رو رتبه بندی روستاها به شرح جدول ۲۱ صورت می گیرد. روستای مایان علیا که در اولویت نخست قرار می گیرد، روستایی است که از نظر روستاییان گردشگری بیشترین تأثیرگذاری را بر تغییرات کاربری اراضی



### جدول ۲۱. رتبه بندی روستاهای گردشگری شهرستان بینالود بر

مبنای روش وایکور

رتبه	Q	Ri	Si	روستا
۱۰	۱	۰/۱۷۷	۰/۶۷۸	ابرده سفلی
۴	۰/۳۸۲	۰/۱۳۷	۰/۴۱۴	ابرده علیا
۵	۰/۵۱۶	۰/۱۴۱	۰/۵۰۳	ازغد
۹	۰/۸۲۸	۰/۱۶۸	۰/۵۹۱	جاغرق
۷	۰/۶۹۷	۰/۱۴۷	۰/۶۳۱	زشک
۶	۰/۵۵۳	۰/۱۴۲	۰/۵۳۵	کنگ
۲	۰/۱۹۶	۰/۱۳۲	۰/۲۷۹	مایان سفلی
۱	۰/۰۰۳	۰/۱۱۷	۰/۲۱۰	مایان علیا
۳	۰/۲۰۹	۰/۱۱۷	۰/۴۰۵	مایان وسطی
۸	۰/۷۸۱	۰/۱۵۷	۰/۶۲۷	نقندر

### بحث و نتیجه‌گیری

مکانیزم محرک تغییرات کاربری اراضی در روستاهای شهرستان بینالود فعالیت گردشگری است که به دلیل توجه و سرمایه گذاری در این اراضی منجر به بالا رفتن ارزش زمین و در نتیجه عدم رغبت کشاورزان به انجام فعالیت های کشاورزی شده است. این امر در نهایت تغییر کاربری اراضی کشاورزی را به طور وسیع به دنبال داشته است. مطابق بررسی صورت گرفته اکثریت بهره برداران افراد غیر بومی و ساکنان شهر بزرگ (مشهد) بوده اند که موجب تغییرات کالبدی گسترده به صورت ساخت و ساز خانه های دوم شده اند. تغییرات کاربری اراضی روستاهای مورد مطالعه غالباً در خارج از بافت روستایی بوده است که نشان از ضعف مدیریت روستایی در کنترل اراضی است. تیمور آمار (۱۳۹۱) به شدت مکان یابی کاربری های خارج از محدوده روستاها اشاره داشته است. تغییرات کاربری اراضی به شکل واحدهای تجاری، خدماتی و پذیرایی که غالباً با رویکرد تنوع بخشی اقتصادی و ایجاد اشتغال مورد حمایت قرار می گیرد، رشد کمتری نسبت به ایجاد خانه های دوم در نزد روستاییان داشته است. به عبارتی، رشد واحدهای خدماتی همسو با شدت رشد خانه‌های دوم نبوده است. مقادیر  $F$  و سطح معناداری نشان دهنده این است که مدل رگرسیونی مناسب و متغیر مستقل می تواند مقدار زیادی از واریانس متغیرهای وابسته را تبیین نماید. همچنین مقایسه ضرایب بتا نشان می دهد که نقش گردشگری در پیش بینی تغییرات کالبدی بیشتر از سایر متغیرهای وابسته است. زود بازده بودن تغییر و تبدیل زمین به کاربری‌های غیرکشاورزی می تواند منجر به رشد و گسترش اثرات گردشگری در منطقه شود. از

جمله آن گسترش خانه های دوم است که به عنوان یکی از بارزترین اثرات کالبدی توسعه گردشگری مطرح است که همزمان با رشد شتابان شهرگریزی و نیاز شهروندان به گذران اوقات فراغت در فضاهای طبیعی، افزایش تغییرات کالبدی گسترده و ناپایداری کالبدی-بصری در فضاهای روستایی به چشم می خورد. ادامه این رویه، چشم انداز بافت سنتی و طبیعی روستا را بیش از پیش خدشه دار کند که همسو با نظرات اکثر محققان است. به عبارتی در صورت رونق و ادامه بی برنامه فعالیت گردشگری، روستاهای نمونه شهرستان بینالود با شدت بیشتری (۰/۷۵۱) در معرض هجوم ساخت و سازها و گسترش خانه های دوم قرار می گیرند.

همچنین، در اثر توسعه گردشگری به میزان زیاد ۰/۷۰۳ پدیده زمین خواری رشد می یابد و افزایش قیمت کاذب زمین، افزایش انگیزه فروش زمین و بالا رفتن نرخ تقاضای خرید زمین موجب پدیداری نوساناتی در بازار زمین می شود که همسو با نظرات مطیعی لنگرودی، رضوانی و کاتب اگزمی (۱۳۹۱) است. در صورت فقدان برنامه منسجم، روند تغییرات کاربری زمین ادامه می یابد و با توجه به وجود رابطه درونی معنادار و مستقیم میان تحولات اقتصادی و میزان گرایش مردم به تغییر کاربری می توان شاهد روند اوج گرفتن تقاضای بیشتر تغییر کاربری زمین در آینده بود. تقاضای روز افزون گردشگران خانه دوم و رونق فعالیتهای بورس بازی زمین و ویلا، در کنار ضعف بخش کشاورزی در فرآیند تولید، درآمدزایی و اشتغالزایی، در ادامه روند عرضه سریع و گسترده اراضی زراعی، باغات و بایر از سوی جامعه محلی موثر است. همچنین، گردشگری تأثیر قابل توجهی بر توسعه زیرساخت های ارتباطی داشته است. این موضوع زمانی نگران کننده است که با رشد خطی تعداد گردشگران نیاز بیشتر به پروژه های راهسازی احساس شود. راهسازی پدیده‌ای است که آثار تخریبی بر محیط زیست خواهد گذاشت و موجب تشدید بایر شدن اراضی، افزایش فرسایش خاک و مواد معلق در آب و در نتیجه تنزل کیفیت آب، جداسازی یا تجزیه زمین های کشاورزی یا انقطاع مناطق متداول و رایج جهت چرای دامها می‌شود. ادامه فعالیت گردشگری در مناطق روستایی شهرستان بینالود به شکلی بی برنامه و کنترل نشده با سرعتی که کاربری زمین را تغییر می‌دهد موجب استفاده بیش از توان زمین شده و ناهماهنگی بین رابطه انسان و طبیعت را نتیجه می دهد.

جدول ۲۲، پیش‌بینی میزان اثرگذاری فعالیت گردشگری بر متغیرهای تغییرات کاربری زمین را نشان می‌دهد. بررسی نتایج

دادن بوم‌ها، کاهش ظرفیت تحمل زمین، تغییر چشم اندازها، تخریب منابع طبیعی و کاهش توان تولید زمین خواهد بود که نیاز است متخصصان از طریق مدیریت محلی، آگاهی روستاییان را نسبت به اثرات منفی تغییرات محیطی که در بلند مدت روی می دهد، ارتقا دهند.

### منابع

آسپینال، ریچارد جی و هیل، مایکل جی (۱۳۹۲). تغییر کاربری زمین، علم، سیاست و مدیریت. ترجمه: مجتبی رفیعیان، مهران محمودی و سمیه خالقی. تهران: انتشارات آذرخش.

آمار، تیمور (۱۳۸۵). بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی مطالعه موردی بخش خورگام شهرستان رودبار. فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی. ۱(۱)، ۶۵-۷۸.

آمار، تیمور (۱۳۹۱). آسیب شناسی توسعه گردشگری در سکونتگاه‌های روستایی استان گیلان با رویکرد عدالت مکانی - فضایی مطالعه موردی: دهستان دیلمان شهرستان سباهکل. همایش ملی توسعه روستایی. دانشگاه گیلان. رشت. ایران.

بریاوسولیس، هلن (۱۳۸۹). الگوهای تحلیلی تغییر کاربری زمین رویکرد نظری و مدل سازی. ترجمه: مجتبی رفیعیان و مهران محمودی. تهران: انتشارات آذرخش.

پاپلی یزدی، محمد حسین، و سقایی، مهدی (۱۳۸۵). گردشگری (ماهیت و مفاهیم). تهران: انتشارات سمت.

پور رمضان، عیسی، و قاسمی و سمه جانی، ابوطالب (۱۳۸۸). گونه شناسی گردشگری روستایی. فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی. ۴(۸)، ۴۷-۲۵.

حسینی مهر، سیده صدیقه، و شاهور، حمید (۱۳۸۹). پیامدهای توسعه گردشگری دهستان حیران با تاکید بر تغییر کاربری اراضی در دهه (۸۵-۱۳۷۵). فصلنامه علمی پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۳(۱)، ۱۷۷-۱۹۲.

رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲). تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه های دوم در نواحی روستایی (مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال استان تهران). پژوهش‌های جغرافیایی. ۳۵(۴)، ۷۳-۵۹.

رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۴). گردشگری خانه های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید (مورد: نواحی روستایی شمال تهران). پژوهش‌های جغرافیایی. ۳۷(۵۴)، ۱۲۱-۱۰۹.

رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۷). توسعه گردشگری روستایی.

رتبه بندی روستاهای مورد مطالعه به لحاظ تأثیر پذیری تغییرات کاربری اراضی از گردشگری نیز بیانگر این است که نتایج جدول ۲۲ بیشتر روستاهای مایان علیا، سفلی و وسطی را تحت تأثیر قرار می دهد.

### جدول ۲۲. پیش بینی میزان اثرگذاری فعالیت گردشگری بر

متغیر های تغییرات کاربری زمین

گردشگری) = ۳/۳۱۸+۰/۷۰۳ تحولات اقتصادی	
(گردشگری) = ۳/۲۹۰+۰/۶۴۰ تحولات ساختاری و ارتباطی	
(گردشگری) = ۳/۱۵۳+۰/۷۵۱ تغییرات کالبدی	
(گردشگری) = ۳/۹۵۱+۰/۶۶۹ تمایل به تغییر کاربری	

در روستاهای گردشگری تغییرات کاربری اراضی به موضوعی رو به رشد و جدی تبدیل شده است. ماهیت اراضی این روستاها رو به دگرگونی است. به طوری که از فعالیت بخش اول اقتصادی یعنی کشاورزی که ماهیتی تولیدی دارد فاصله می گیرد و به بخش سوم اقتصاد یعنی خدماتی نزدیک می شود. خارج شدن از فعالیت اصلی کشاورزی، سرعت زیاد تغییر کاربری در داخل روستاهای با ماهیت گردشگری که از سویی با رویکرد تنوع بخشی اقتصادی حمایت می شود ولی نیاز است نسبت به مدیریت پایدار و تهیه برنامه اصولی مدیریت و کنترل زمین این روستاها اقدام کرد. نتایج تحقیق نشان می دهد روستاییان تأثیر فعالیت گردشگری را بر تحولات اقتصادی و تغییرات کالبدی، ساختاری-ارتباطی می دانند که این جریان به تشدید تمایل به تغییر کاربری منجر می شود. این افراد نسبت به تغییرات محیطی که تغییرات پوشش زمین را در بلند مدت نتیجه می دهد آگاهی ندارند. جذب حجم انبوهی از گردشگران، به مقصد و فشار تقاضای ناشی از آن، سبب می شود منابع گردشگری در برابر تغییرات اغلب حساس و آسیب پذیر باشند (قدمی، علیقلی زاده فیروزجانی و بردی آنامرادزاده، ۱۳۸۸: ۲۲). تغییر کاربری زمین به عنوان عامل مهم رشد اقتصادی و عامل اصلی آسیب‌ساز زیست محیطی مطرح است. با این حال اهداف اقتصادی مهمترین عامل در تصمیم گیری نسبت به نوع کاربری زمین بوده‌اند و تغییرات پوشش زمین که در نتیجه اثرات بلند مدت زیست محیطی روی می‌دهد از دید روستاییان پنهان است. با این حال پیامدهای نامطلوب بهره‌برداری افراطی از زمین، شامل مواردی چون فرسایش و آسیب پذیری خاک، از دست

کتاب‌ازگمی، زهرا (۱۳۹۱). بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان لیچارکی حسن رود بندر انزلی). *مجله پژوهش و برنامه ریزی روستایی*. ۱(۱)، ۲۳-۱.

منشی‌زاده، رحمت‌الله و خوشحال، فرهاد (۱۳۸۴). تاثیر توریسم بر تغییر کاربری اراضی در شهرستان لاهیجان (با تاکید بر اراضی روستایی). *نشریه علوم جغرافیایی*. ۴(۵)، ۸۹-۱۰۸.

مهندسیین مشاور فرهاد (۱۳۸۴). *طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه مشهد*. وزارت مسکن و شهرسازی.

میرزایی، رحمت (۱۳۸۸). تاثیر توسعه گردشگری روستایی بر اشتغال در منطقه اورامانات کرمانشاه. *فصلنامه روستا و توسعه*. ۴(۱۲)، ۴۹-۷۶.

Dong, R., Yu L., & Liu, G. (2008). Impact of Tourism Development on Land-cover Change in a Matriarchal Community in the Lugu Lake Area. *International Journal of Sustainable Development & World Ecology*, 15(1), 28-35.

Hall, D. R., Kirkpatrick, I., Mitchell, M. (2005). *Rural Tourism and Sustainable Business*. Cromwell Press. Great Britain.

Hoang, H., Vanacker, V., Van Rompaey, A. (2013). The Impact of Tourism Development on Land Use Change in The Northern Vietnamese Highlands. *International Congress 2013: Sustainable Livelihood in the Tropical Drylands* location: University of Mekelle. Mekelle, 17-22.

Koomen, E., Stillwell, J., Bakema, A., Scholten H. (2007). *Modelling Land-Use Change: Progress and Applications*. Springer Science & Business Media.

Li, Y., Yu H., Chen T., Hu J., Cui H. (2016). Livelihood Changes and Evolution of Upland Ethnic Communities Driven by Tourism: A Case Study in Guizhou Province Southwest China. *Journal of Mountain Science*, 13(7), 1313-1332.

Mao, X., Meng, J., Wang, Q. (2014). Tourism and land transformation: A case

تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

رضوانی، محمدرضا، بدری، سیدعلی، سپهوند، فرخنده و اکبری‌ارونیزی، سعیدرضا (۱۳۹۱). گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر بهبود کیفیت زندگی ساکنان روستایی (مطالعه موردی: بخش رودبارقصران، شهرستان شمیرانات). *مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*. ۱۳(۴)، ۳۳-۴۰.

قدمی، مصطفی، علیقلی‌زاده فیروزجانی، ناصر و بردی‌آنا مرادنژاد، رحیم (۱۳۸۸). بررسی نقش گردشگری در تغییرات کاربری اراضی مقصد (نمونه مورد مطالعه: بخش مرکزی شهرستان نوشهر). *مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*. ۱(۳)، ۲۱-۴۲.

مطیعی‌لنگرودی، سیدحسن، رضوانی، محمدرضا و

study of the Li River Basin Guilin. China, *Journal of Mountain Science*, 11(6), 1606-1619.

Singh Boori, M., Voženilek, V., Choudhary, K. (2015). Land Use/Cover Disturbance due to Tourism in Jeseníky Mountain, Czech Republic: A Remote Sensing and GIS Based Approach. *The Egyptian Journal of Remote Sensing and Space Science*, 18(1), 17-26.

Xi, J., Zhao, M., Ge, Q., Kong, Q. (2014). Changes in land use of a village driven by over 25 years of tourism: The case of Gougezhuang village, China. *Land Use Policy*, 40:119-130

Xi, J., Kong, Q., Wang, X. (2015). Spatial polarization of villages in tourist destinations: A case study from Yesanpo, China. *Journal of Mountain Science*, 12(4), 1038-1050

### References in Persian

Amar, T. (1385/2006). Analysis the Development of Second Homes in Rural Areas. Case Study: Khorgam Region in Roudbar County. *Journal of Geographic Landscape*, 1(1), 65- 78. [in Persian]

Amar, T. (1391/2012). Pathology of Tourism Development in the Rural Settlements of Gilan Province with Spatial Justice Approach, Case Study: Rural Deilaman City Siahkal. *National*

*Conference of Rural Development*, Gilan University, Rasht, Iran. [in Persian]

Aspinall, R. J., Hill, M. J. (1392/2013). *Land Use Change: Science, Policy and Management*; translated by: Mojtaba Rafieian, Mehrane Mahmudi and Somayeh Khaleghi; First Edition, Tehran, Azarakhsh. [in Persian]

Briassoulis, H. (1389/2000). *Analysis of Land Use Change: Theoretical and Modeling Approaches*. translated by: Mojtaba Rafieian, Mehrane Mahmudi, First Edition, Tehran, Azarakhsh. [in Persian]

Farnahad Eng. Consultant (1384/2005). *Master Plan of Mashhad Region*, no:2, The ministry of Roads and Urban Development. [in Persian]

Ghadami, M., Aligholizadeh Firouzjani, N., Anamoradnezhad R. (1388/2010). The Role of Tourism in the Destination's Land Use Alterations (Case Study: Markazi District of Noshahr County, Mazandaran Province). *Journal of Urban- Regional Studies and Research*, 1(3), 21-42. [in Persian]

Mirzaei, R. (1388/2010). Impacts of Rural Tourism on Employment in Uramanat Region of Iran. *journal of Roosta va Towse'e*, 12(4),49-76. [in Persian]

Monshizadeh, R., Khoshhal, F. (1384/2005). Effect of Tourism on Change of Land use in Lahijan (With Emphasis on Rural Areas). *Journal of Geographical Sciences*, 4(5), 89-108. [in Persian]

Motiee Langeroodi, S. H., Rezvani, M. R., Kateb Azgomi, Z. (1391,2012). Economic Effects of Agricultural Land Use Change on Rural Area (Case Study:

Dehestan of Licharaki Hasan-Rood, Bandar Anzali). *Journal of Research and Rural Planning*, 1(1), 1-23. [in Persian]

Papoli Yazdi, M. H., Saghaee, M. (1385/2006). *Tourism Nature & Concepts*. First Edition, Tehran, Samt. [in Persian]

Pour Ramzan, E., Ghasemi Vasmejani, A. (1388/2009). Rural Tourism Typology (Case Study: Langaroud Township). *Journal of Geographic Landscape*, 4(8), 25-47. [in Persian]

Rezvani, M. R. (1382/2003). analysis on the Creation and Spread of Second Homes in Rural Areas Case Study: Rural Areas of Tehran Province North. *Journal of Geographical Research*, 35(45), 59-73. [in Persian]

Rezvani, M. R. (1384/2006). Second Homes Tourism and its Impacts on the Rural Areas: Opportunity or Threat? Case Study: The Northern Rural Areas of Tehran. *Journal of Geographical Research*, 37(54), 109-121. [in Persian]

Rezvani, M. R. (1387/2008). *Rural Tourism Development*. First Edition, Tehran, Tehran University Press. [in Persian]

Hasanimehr, S. S., Shahvar, H. (1389/2010). The Effects of Tourism Development of Hayran Dehestan on Land Use Change in the period of 1375-85/1996-2006. *Journal of Human Geography*, 3(1),177-192. [in Persian]

Rezvani, M. R., Badri, S. A., Sepahvand, F., Akbarian Roonizi, S. R. (1391/2012). The Effects of Second Home Tourism on Improving Life Quality of Rural Residents (Case Study: Roudbar-e-Qasran District-Shemiranat County). *Journal of Urban- Regional Studies and Research*,13(4),23-40. [in Persian].