

## مقاله پژوهشی

## تبیین پیامدهای کالبدی - فضایی تغییرات کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش

## خمام شهرستان رشت

گلناز هاشم‌نیا<sup>۱</sup>، تیمور آمار\*<sup>۲</sup>، نصراله مولایی‌هشجین<sup>۳</sup>، محمد باسط قرشی میناباد<sup>۴</sup>

۱. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

۲. دانشیار گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

۳. استاد گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

۴. استادیار گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

(دریافت: ۱۳۹۷/۰۷/۳۰ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۹/۰۵)

## Explanation of Physical-Spatial Consequences of Agricultural Land Use Changes in the Villages of Khammam District of Rasht Township

Golnaz Hashemnia<sup>1</sup>, Teymur Amar\*<sup>2</sup>, Nasrollah Molaei Hashjin<sup>3</sup>, Mohammad Baset Ghoreshi Minabad

1. Ph.D. Student in Geography and Rural Planning, Department of Geography, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran

2. Associate Professor, Department of Geography, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran

3. Professor, Department of Geography, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran

4. Assistant Professor, Department of Geography, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran

(Received: 22/Oct/2018 Accepted: 26/Nov/2021)

## Abstract

The village is the first form of human collective life in a natural arena that has special economic, social-cultural, and physical characteristics. With changes in the activities and characteristics of rural settlements through the expansion of physical space, increase in population and changes in functions, some of them undergo profound transformation. Over time, they experience special physical conditions and gradually become inclined towards urban functions, and the activities also change from agriculture to industry and services. The present study was conducted with the aim of measuring agricultural land use changes and its physical-spatial consequences in Khammam district. The applied method is descriptive-analytical. Data and information have been collected by observation, documentary and field methods. GIS software is used for data analysis. Then, the changes in agricultural land use from 1996 to 2016 have been extracted, compared and analyzed in three classes of agriculture, man-made and barren space. The findings indicate that a significant area of productive land in the studied villages has been changed in favor of other uses. Field observations and questionnaire outputs also indicate that a large area of agricultural land, especially in the target villages of tourism, has been converted into second homes, tourist towns and residential complexes. Also, Most of the effects of tourism are on garden and agricultural lands.

**Keywords:** Physical Consequences, Spatial Changes, Land Use Change, Agricultural Lands, Rasht Township, Khammam District.

## چکیده

روستا اولین شکل از حیات جمعی انسان در عرصه طبیعی است که از ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، کالبدی خاصی برخوردار است. در برخی از سکونتگاه‌های روستایی با تغییر در فعالیت‌های اجتماعی-اقتصادی ناشی از گسترش فضای کالبدی، افزایش جمعیت و کارکردها دچار تحول شده و شرایط کالبدی ویژه‌ای را تجربه کرده و به تدریج به سوی کارکردهای شهری تمایل پیدا می‌کند و فعالیت‌های آن‌ها نیز از کشاورزی به صنعت و خدمات تغییر می‌یابد. این مطالعه با هدف سنجش تغییرات کاربری اراضی کشاورزی و پیامدهای کالبدی-فضایی در بخش خمام صورت پذیرفته است. بدین منظور با به‌کارگیری روش تحقیق توصیفی-تحلیلی از روش جمع‌آوری اطلاعات اسنادی و میدانی، فن مشاهده و از نرم‌افزار نظیر GIS استفاده شده است. بدین‌سان ابتدا تغییرات کاربری‌های اراضی کشاورزی از سال ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵ استخراج و سپس بر اساس تغییرات روی داده، در سه دسته اراضی کشاورزی، فضای انسان ساخت و بایر، مقایسه و تحلیل شده است. یافته‌های این پژوهش بیانگر آن است که مساحت قابل توجهی از اراضی تولیدی روستاهای ناحیه مطالعاتی به سمت کاربری‌های دیگر تغییر یافته، به طوری که مشاهدات میدانی و خروجی‌های پرسشنامه بیانگر آن است که سطح وسیعی از اراضی زراعی به خصوص در روستاهای هدف گردشگری تغییر کاربری داده و تبدیل به خانه‌های دوم، شهرک‌های توریستی، مجتمع‌های اقامتی شده است. همچنین یافته‌های این تحقیق بیانگر آن است که بیشتر اثرات گردشگری بر تغییر اراضی باغی و زراعی است.

**واژه‌های کلیدی:** پیامدهای کالبدی، تغییرات فضایی، تغییر کاربری زمین، اراضی کشاورزی، شهرستان رشت، بخش خمام.

## مقدمه

بهره‌برداری آب رویه از منابع طبیعی، انسان را در قرن ۲۱ با چالش‌های گوناگونی به ویژه درباره سه منبع زمین، آب و هوا، از جمله تغییرات آب و هوایی و زیست‌محیطی، کاهش بهره‌وری محصولات کشاورزی و افزایش گرسنگی، سوء‌تغذیه و بیماری روبرو کرده است. این موضوع، با توجه به آینده افزایش جمعیت جهان همچنان ادامه دارد و در صورت عدم راهکار مناسب، انسان را با مشکلات بزرگی مواجه خواهد نمود. در میان مسائل مختلف مربوط به سه منبع زمین، آب و هوا، مسئله تغییر کاربری و پوشش اراضی با توجه به ارتباط مستقیم آن با بهره‌برداری از این سه منبع در راستای تأمین امنیت غذایی، از جایگاه خاصی برخوردار است. این منابع برای تولید محصولات کشاورزی ضرورت داشته و بسیاری از نظام‌های بهره‌برداری کشاورزی به‌طور فزاینده‌ای تحت تأثیر دستیابی و دسترسی اندک به این منابع کلیدی قرار دارند. در بین این سه منبع، زمین، به دلیل آن که بستر فعالیت‌های کشاورزی محسوب می‌شود، نقش مهم‌تری دارد و بهره‌برداری غیر پایدار از آن فشارهای گوناگون اجتماعی، سیاسی، محیط زیستی و اقتصادی را به همراه خواهد داشت. در حالی که در دهه‌های اخیر و با رشد جمعیت و اقتصاد، زمین‌های مولد در برخی از کشورها، از جمله ایران در حال تبدیل به اراضی شهری و صنعتی، شبکه‌های دسترسی و غیره هستند. در همین زمینه و بر اساس گزارش سال ۲۰۱۲ سازمان فائو سرانه اراضی قابل کشت در جهان بین سال‌های ۱۹۷۰ تا ۲۰۰۹ حدود ۱/۴۶ درصد کاهش یافته است. میزان این کاهش در ایران بیش از متوسط جهانی آن و حدود ۲/۰۵۴ درصد بوده است (FAO, 2012). این موضوع از یک طرف، موجب کاهش کیفیت اولیه اراضی و از سوی دیگر، منجر به وارد آمدن فشار مضاعف برای فشرده‌سازی کشاورزی به منظور جبران کاهش تولید ناشی از تقلیل سطح اراضی زیر کشت شده است. یکی از تبعات کالبدی رشد روزافزون جمعیت و بی رونق شدن تولیدات کشاورزی و وسعت یافتن انواع کاربری‌های شهری، مسکونی، صنعتی و توریستی به ضرر اراضی کشاورزی پیرامونی است (سرور، ۱۳۸۷ : ۱۱-۱۲ و ۱). بنابراین شناسایی و درجه‌بندی به همراه دستورالعمل و پیشنهادهای مربوط به نحوه استفاده اصولی از اراضی و نیز تعیین خطوط بلند مدت و راهبردهای رشد و توسعه همه جانبه و پایدار شهری و روستایی از جمله تحولاتی است که ضرورت طرح این موضوع را در این تحقیق مطرح ساخته است. مسائلی از این دست که تنها

گوشه‌ای از مخاطرات تغییر کاربری کشاورزی علاوه بر آثار و پیامدهای کالبدی- فضایی است، موجب شده تا معضل تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی که در سالیان اخیر با روندی رو به رشد و نگران‌کننده به ضرورت حفظ اراضی زراعی و باغ-ها و حفظ ظرفیت‌های تولید در عرصه‌های کشاورزی مورد توجه قرار گیرد. از سوی دیگر روند توسعه شهر رشت (خمام یکی از بخش‌های تابع آن) و تبدیل آن به کلان‌شهر موجب رشد و گسترش پراکنده شهر به طرف سکونتگاه‌ها و محیط‌های پیرامونی به خصوص در امتداد محورهای ارتباطی شهر بوده است. بدین ترتیب، اثرات این توسعه منجر به فرآیند خزش شهری شهر رشت و تغییر نقش روستاهای خمام به خدماتی و صنعتی، تغییر کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی و تفریحی، افزایش مهاجرت و رشد فزاینده جمعیت شده است. در مجموع، تغییرات کاربری و رشد شهرها که به دلایل گوناگون صورت گرفته است موجب پیامدهایی از جمله تغییرات اقتصادی، ارتباطی، خدماتی، کالبدی و اجتماعی شده که در این پژوهش تغییرات در روستاهای بخش خمام مورد توجه قرار گرفته است. البته در زمینه تغییرات کاربری اراضی پژوهش‌های مختلفی صورت گرفته که به برخی از جدیدترین آن‌ها اشاره می‌شود:

از اوایل قرن بیستم به بعد در کشور آمریکا کوشش‌های بسیاری در تبیین تئوری کاربری زمین صورت گرفت، در سال ۱۹۲۵ ارنست برگست نظریه دوائر متحدالمرکز را در ارتباط با شهرهای آمریکای شمالی پیشنهاد کرد که در این مدل توسعه شهر به صورت شعاعی از مرکز شهر شروع و به یک سری دوائر متحدالمرکز منجر می‌شود (صابری‌فر، ۱۳۷۸: ۳۱)

سابقه مطالعات کاربری زمین در ایران کم است، به طوری که طرح‌های هادی و شهرسازی اوایل دهه ۱۳۰۰ تا حدود سال‌های دهه ۱۳۴۰ بیشتر طرح‌های گذرنده و ساختمان سازی بودند تا کاربری زمین. از دهه ۱۳۴۰ به موازات تدوین طرح‌های هادی، جامع و تفضیلی برای شهرهای مختلف مقوله کاربری زمین نیز به شکل کلی و اجمالی در چهار چوب آن طرح‌ها مد نظر قرار گرفته، اما شکلی کاملاً توصیفی به خود گرفت و در عمل مورد بی‌توجهی قرار گرفت.

از مطالعات صورت گرفته در ارتباط با کاربری زمین در ایران می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

قادر مرزی (۱۳۹۲) در مقاله‌ای با عنوان گسترش فضایی شهر و تغییر کاربری زمین در روستاهای پیرامونی شهر سنج؛

حاصل نشان دهندهٔ بیشترین تغییرات کاربری مربوط به تغییرات مرتع به اراضی رها شده و مرتع به دیم و همچنین کمترین تغییرات مربوط به تبدیل اراضی رها شده به اراضی کشاورزی است (قربانی و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۸-۷۵)

در مطالعه منشی‌زاده و خوشحال در شهرستان لاهیجان نتایج نشان داد پدیده توریسم به صورت مستقیم و غیر مستقیم بر کاربری اراضی تاثیرگذار است در برخی از مناطق به طور مستقیم باعث تغییر کاربری و غیر مستقیم با افزایش قیمت زمین بر فعالیت‌های کشاورزی تأثیر گذاشته و باعث عدم رغبت کشاورزان به فعالیت‌های کشاورزی شده که در نهایت منجر به تغییر کاربری کشاورزی و همچنین بایر شدن اراضی و بهره‌برداری غیر اصولی از اراضی می‌شود (منشی‌زاده و خوشحال، ۱۳۸۳: ۱۰۸-۸۹). در ادامه برخی از مفاهیم کلیدی پژوهش با بهره‌گیری از ادبیات پژوهشی مورد توجه قرار می‌گیرد.

**تغییر کاربری زمین:** زمین واژه‌ای است با معانی بسیار که برحسب نظر و منافع انسانی در زمانی به خصوص مفاهیم متفاوتی را در برمی‌گیرد. زمین از مهم‌ترین منابع ارزشمند اقتصادی و اجتماعی هر ملت است (صادقیان، ۱۳۷۹: ۲۲۵). نحوهٔ استفاده از زمین و کارکردی که به آن تعلق می‌گیرد کاربری زمین نامیده می‌شود که می‌تواند در مقیاس منطقه، سکونتگاه‌های انسانی یا شهر در نظر گرفته شود (عسگری و همکاران، ۱۳۸۱: ۵). کاربری زمین را یا فعالیت مردم تعریف می‌کند یا بر اساس شرایط خودبده‌خود کارکرد خاصی برای آن تعریف می‌شود. باید توجه داشت که کاربری زمین مفهوم تک بعدی نیست، بلکه ترکیب پیچیده‌ای از ویژگی‌های متنوعی چون مالکیت، کالبد، ساختار و فضاست و به سیستم‌های فعالیت وابسته است (Nordborg and et al., 2017: 328). تغییر کاربری زمین شامل تغییر نوع کاربری و تغییر در نحوه‌ی پراکنش و الگوهای فضایی فعالیت‌ها و کاربری‌هاست (Dempsey and et al, 2017: 114). به عبارت دیگر، تغییر کاربری اراضی یعنی تغییر در نوع استفاده از زمین که لزوماً تغییر در سطح زمین نیست، بلکه تغییر در تراکم و مدیریت زمین است (پرنون، ۱۳۸۹: ۴۰).

در دنیای امروز زمین از مواهب کمیاب به شمار می‌رود؛ به همین دلیل بر سر استفاده از آن برای فعالیت‌های گوناگون، مانند زراعت و باغداری، مرتع و جنگل، صنعت و معدن، شهر و روستا رقابت وجود دارد. شکل‌گیری نظام کاربری زمین در هر جامعه و نحوه تقسیم اراضی و استفاده از آن در فعالیت‌ها و

طی دوره ۱۳۸۷-۱۳۵۵، گسترش فضایی شهرها و ادغام روستاها و اراضی پیرامونی آن‌ها را بررسی کرده است که یکی از پیامدهای مهم شهرنشینی شتابان در مادرشهرهای منطقه‌ای اثر چشمگیری داشته است.

پورمحمدی و همکاران (۱۳۸۷) در مقاله‌ای با عنوان ارزیابی گسترش فضایی-کالبدی شهر زنجان با تأکید بر تغییر کاربری زمین طی دوره ۱۳۸۴ - ۱۳۵۵ نشان می‌دهد وسعت و مکانیزم تبدیل و تغییر کاربری اراضی شهری شهر زنجان به عنوان برآیند و تجسم گسترش فضایی-کالبدی آن است. بر این اساس مشخص شد که در چه ابعاد و مقیاس کاربری شهری به ترتیب شدت عمل، کاربری‌های اراضی دیم، بایر، باغ و اراضی کشت آبی پیرامون خود را تحت گسترش فضایی-کالبدی خود قرار داده است.

فیروزنیا (۱۳۹۱) ارزیابی اثرات گسترش فیزیکی شهر اردبیل و تأثیر آن در تغییر کاربری اراضی آورده است شهرها به جهت برخورداری از افزایش جمعیت و نیز تأثیرات متقابل فضایی و روابط عملکردی همواره دگرگونی‌ها و تغییرات عمده‌ای را بر نواحی پیرامونی خود تحمیل می‌کنند، تخریب زمین‌های زراعی نابودی فضای سبز، گسستگی بافت‌های فیزیکی، گسترش حاشیه‌نشینی و به خصوص تغییر کاربری اراضی حومه و محدوده‌های حوزه نفوذ و گسترش آلودگی از جمله آن‌هاست.

پورمحمدی (۱۳۹۳) در مقاله‌ای با عنوان تغییرات کاربری اراضی محدوده کلانشهر تبریز با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای چندزمانه‌ای، ارزیابی چند معیاری و سلولهای خودکار زنجیره مارکوف آورده است، رشد سریع شهرنشینی، موجب تخریب منابع سرزمین و اطراف شده است و موجب کاهش پوشش گیاهی، فضاهای باز و مشکلات جدی اجتماعی و زیست محیطی شده است. از این رو، یک گام اساسی برای مدیریت و برنامه‌ریزی توسعه شهری و همچنین ارزیابی اثرات تجمعی آن، بررسی و شبیه‌سازی توسعه فیزیکی شهر است.

قربانی و همکاران (۱۳۸۹) در مطالعه‌ای تغییرات جمعیتی و اثرگذاری‌های آن بر تغییرات کاربری اراضی در منطقه بالاظالقان بررسی کردند. نتایج تحقیق آن‌ها نشان داد عامل جمعیت یکی از عوامل اثرگذار بر تغییرات کاربری اراضی به حساب می‌آید و اراضی رها شده دارای نرخ افزایشی و مثبت بوده و کاربری مرتع بیشترین نرخ منفی را به خود اختصاص داده است که نشان‌دهنده از بین رفتن کاربری مرتع بوده که در طول این ۱۵ سال به اراضی رها شده تبدیل شده است. نتایج

سپرده داشته باشند و این بانک‌ها برای اینکه از این سپرده‌ها استفاده کنند، کشور برزیل را به آبادانی منطقه جنگل‌های استوایی آمازون ترغیب کردند؛ در نتیجه عامل افزایش ثروت در منطقه خلیج فارس سبب تبدیل پوشش زمین در منطقه آمازون شد. عوامل اصلی تغییر پوشش زمین عبارتند از: عوامل انسانی شامل: جمعیت، ثروت و فن‌آوری یا (PAT) که در آن P مساوی جمعیت، A مساوی ثروت و T مساوی فناوری است و از عوامل انسانی، افزایش جمعیت سبب تخریب پوشش زمین می‌شود در صورتی که ثروت و فناوری می‌توانند به بهبود پوشش زمین کمک بکنند به طوری که جنگل‌کاری در کشورهای اروپایی غربی که ثروت بیشتر و فن‌آوری پیشرفته‌تری دارند، بیشتر انجام می‌شود.

عوامل سیاسی مثل نهادهای دولتی و هنجارها و ارزش فردی و گروه‌های اجتماعی نیز می‌توانند از علل تغییر پوشش زمین و کاربری زمین باشند (کویاهی، ۱۳۸۳: ۲۹۷).

**تأثیر اکوتوریسم بر تغییر کاربری اراضی:** اکوتوریسم یکی از گونه‌های گردشگری است. این واژه از ترکیب کلمه اکولوژی و گردشگری در سال‌های ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ رواج یافته که معادل فارسی آن طبیعت‌گردی است. البته گردشگری به واقعیتی اجتماعی تبدیل شده و گردشگری پاسخی است به نیاز فطری انسان و دوری از هیاهوی شهرها ولی آنچه به عنوان اهمیت اساسی در اکوتوریسم و توریسم وجود دارد، این است که این سیاست به عنوان یک سیاست اقتصاد جهانی پیش‌تاز شده است. البته واقعیت این است که با ورود گردشگران به یک منطقه گردشگری شاهد گسترش و توسعه روستا و تغییر کاربری اراضی کشاورزی خواهیم بود (تزار، ۱۳۸۳: ۱۷). بر این اساس، هدف این پژوهش تبیین پیامدهای کالبدی-فضایی تغییرات کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش خمام در دو دهه اخیر و در نهایت دستیابی به راهکارهای مناسب است.

### داده‌ها و روش کار

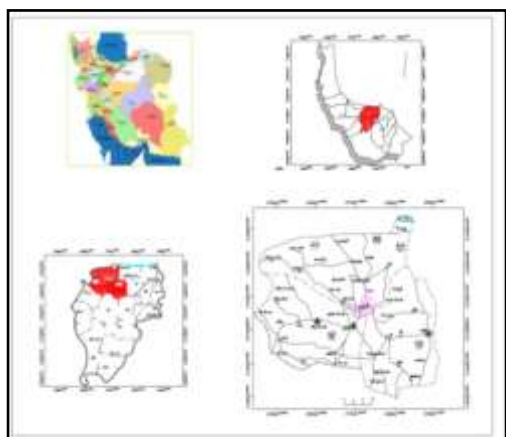
این پژوهش از نظر هدف، کاربردی و در بررسی شناخت وضع موجود کاربری اراضی روستاهای بخش خمام از روش توصیفی و در تعیین میزان تغییرات کاربری اراضی روستاهای بخش خمام و تبیین پیامدهای کالبدی فضایی از روش تحلیلی و نیز به منظور جمع‌آوری اطلاعات از روش اسنادی و میدانی استفاده شده است. جامعه آماری در این تحقیق

خدمات مختلف، بازتاب و برآیند عملکرد متقابل مجموعه‌ای از عوامل و نیروهای مختلف محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، حقوقی و غیره است (مطیعی لنگرودی و همکاران، ۱۳۹۱: ۹۱). برنامه‌ریزی کاربری زمین عبارت است از علم تقسیم زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی. هدف اصلی برنامه‌ریزی کاربری زمین استفاده بجا و مناسب در نهایت آماده‌سازی زمین جهت مصارف مختلف شهری است (رضویان، ۱۳۸۷: ۱۴). روند تغییر کاربری اراضی، در نتیجه فعل و انفعالات عوامل متعددی چون سیاست، مدیریت، اقتصاد، فرهنگ، رفتار سازمانی و محیط است و در جوامع مختلف نقش و تأثیری که این عوامل می‌توانند در ایجاد و توسعه این پدیده داشته باشند، متفاوت خواهد بود (احمدپور و علوی، ۱۳۹۳: ۱۱۰).

بر اساس قانون ریکاردو، افزایش جمعیت و نیاز روزافزون به غذا در قرن اخیر، کشاورزان کشورهای مختلف جهان را به سوی بهره‌گیری از زمین‌های نامرغوب و حاشیه‌ای مانند مراتع و جنگل‌ها سوق داده است. این در حالیست که مقوله تغییر کاربری در کشورهای در حال توسعه به دلیل ضعف مدیریت و درهم‌ریختگی ساختار سیاسی و اقتصادی اهمیت بیشتری دارد (Lou and Ulgiati, 2013: 217-233).

رشد سریع اقتصادی و در نتیجه رشد شتابزده کانون‌های شهری، بی‌تعادلی فضایی، فساد اداری و سیاسی و ضعف شفافیت، ضعف مشارکت شهروندان در فرایند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، سیاست‌های نادرست دولت‌ها و نبود نظارت کافی از جمله عواملی است که منجر به تشدید روند تغییرات کاربری اراضی می‌شود (Rattykone and et al, 2016: 184-197). بی‌توجهی به روند تغییرات شدید کاربری اراضی ممکن است به مسائل متعدد زیست‌محیطی و اجتماعی منجر شود؛ این مسائل شامل تهدیدهای ناشی از تغییرات آب و هوایی، جنگل‌زدایی، بیابان‌زایی و به‌طور کلی از دست دادن تنوع زیستی است. در چنین وضعیتی پایداری زمین به موضوع تحلیلی و سیاسی مهمی مبدل می‌شود (Fei Yuan, 2005: 317-328).

**علل تغییر پوشش زمین و کاربری زمین:** ممکن است علت تغییر پوشش زمین و کاربری زمین در نقطه‌ای خیلی دور از آن واقع شده باشد مثلاً افزایش درآمد کشورهای صادرکننده نفت در حوزه خلیج فارس در دهه ۱۹۷۰ سبب شد که این کشورها ذخایر ارزی زیادی را در بانک‌های نیویورک به صورت



شکل ۲. موقعیت جغرافیایی ناحیه پژوهش

### شرح و تفسیر نتایج

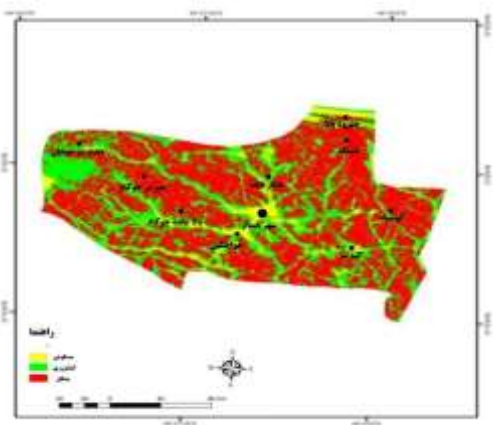
شناخت تغییرات کاربری‌های مختلف محدوده مورد مطالعه در سال ۱۳۷۵ نشان می‌دهد که بیشترین اراضی کشاورزی برابر با ۵۶۲۸ هکتار است (جدول ۱). این مقدار نشان می‌دهد که بخش کشاورزی در این محدوده از وضعیت مطلوبی برخوردار بوده و شاهد ساخت و سازها اندک (۱۲۷۵ هکتار) و بیشتر زمین‌های اطراف شهر نیز زیر کشت محصول برنج بوده است.

جدول ۱. تحولات کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام در

سال ۱۳۷۵

ردیف	نوع اراضی	مساحت در سال ۱۳۷۵ (هکتار)
۱	اراضی ساخته شده	۱۲۷۵
۲	اراضی کشاورزی	۵۶۲۸
۳	اراضی جنگلی	۸۹۸۹

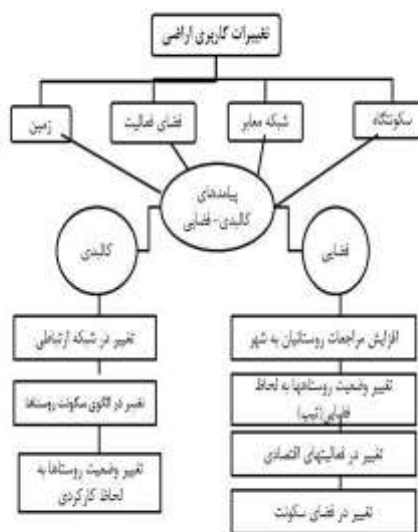
منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶



شکل ۳. نقشه تحولات کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام

در سال ۱۳۷۵

روستاهای بخش خمام است که پس از بررسی سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵، تعداد جمعیت روستایی بخش خمام ۵۴۸۶۰ نفر (جامعه آماری) بوده که با استفاده از جدول مورگان، حجم نمونه آماری ۳۸۱ نفر و با بهره‌گیری از روش نمونه‌گیری خوشه‌ای و نیز رعایت فاصله به شهر خمام ۹ سکونتگاه روستایی انتخاب شده است.



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

بخش خمام در موقعیت جغرافیایی ۴۹ درجه و ۳۳ دقیقه تا ۴۹ درجه و ۴۴ دقیقه طول جغرافیایی شرقی و ۳۷ درجه و ۱۹ دقیقه تا ۳۷ درجه و ۲۷ دقیقه عرض جغرافیایی شمالی در شهرستان رشت از استان گیلان واقع شده است. این بخش در قسمت شمال شهرستان رشت قرار گرفته و شامل سه دهستان چاپارخانه، چوکام و کته‌سرخمام تشکیل شده است. بخش خمام در شمال و شمال غرب با شهرستان انزلی، از شرق با بخش‌های خشکبیجار و کوچصفهان و از جنوب با بخش مرکزی شهرستان رشت هم‌مرز بوده و دارای مرز ساحلی (روستای جفروود) نیز است. بزرگترین دهستان این بخش در شمال آن با ۵۷ کیلومتر مربع مساحت و ۱۵ نقطه روستایی، دهستان چاپارخانه است و دهستان‌های دیگر به ترتیب دهستان چوکام با ۱۳ نقطه روستایی و ۵۰ کیلومتر مربع مساحت و دهستان کته سر خمام با ۱۲ نقطه روستایی و ۵۲ کیلومتر مربع مساحت واقع شده است. تمامی سکونتگاه‌های روستایی بخش خمام در حال حاضر مسکونی هستند.

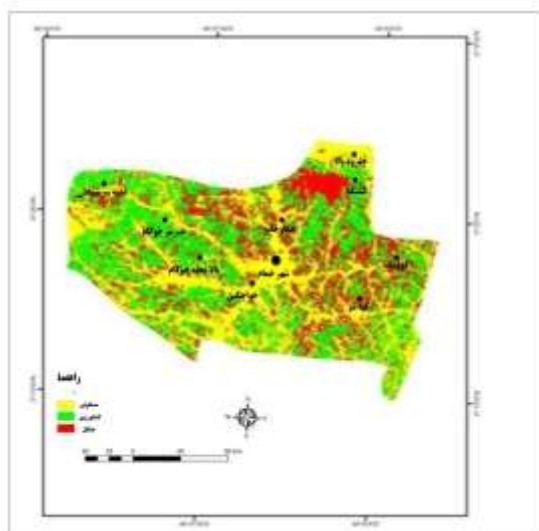
**جدول ۳.** تحولات کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام

سال ۱۳۹۷

ردیف	نوع اراضی	مساحت در سال (هکتار) ۱۳۹۷
۱	اراضی ساخته شده	۶۰۷۰
۲	اراضی کشاورزی	۵۶۲۸
۳	اراضی جنگلی	۳۸۲۸

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

مهاجرت‌های روستا\_شهری و همچنین ساخت خانه‌های دوم در این نواحی شکل گرفته و موجب گسترش و رشد فیزیکی و کالبدی سکونتگاه‌های انسانی از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ در بخش خمام شده است، که این رشد موجب از بین رفتن اراضی کشاورزی و جنگلی شده که این عامل درآمد روستاییان را کاهش داده و این کاهش رابطه مستقیم با کیفیت زندگی روستاییان داشته است. کاهش درآمد روستاییان، سبب عدم ثبات و ماندگاری جمعیت در این نواحی گشته و در نهایت ناپایداری سکونتگاه‌های روستایی محدود شده مورد مطالعه را به همراه داشته است. شدت توسعه فیزیکی شهر خمام در سال ۱۳۹۷ افزایش قابل توجهی داشته است، به طوری که فضای کالبدی شهر از جهات مختلف توسعه پیدا کرده و به محدوده اراضی کشاورزی متصل گشته است.

**شکل ۵.** نقشه تحولات کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام

در سال ۱۳۹۶ (منبع: ترسیم نگارندگان)

**خانه‌های دوم:** یافته‌های این پژوهش نشان داد که حدود ۴/۵۴ درصد از کل خانه‌های دوم مربوط به دهه ۸۵-۷۵ و

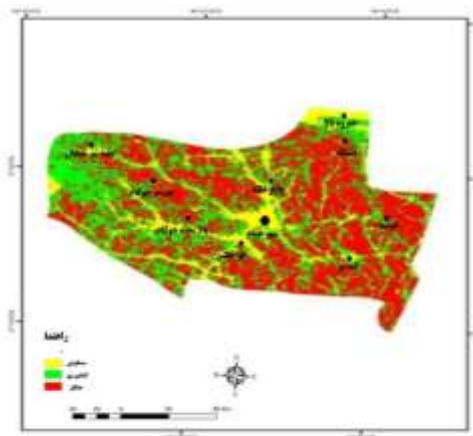
نتایج بررسی‌های اخیر در طی سال‌های ۸۵-۱۳۷۵ نشان می‌دهد که میزان جمعیت سکونتگاه‌های انسانی محدوده مورد مطالعه از ۱۵۰۰۰ نفر به بیش از ۲۰۰۰۰ نفر در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است. از آن جا که افزایش جمعیت، افزایش تقاضا برای ساخت و ساز را به دنبال دارد، در بین این سال‌ها ساخت و سازهای مسکونی از میزان ۱۲۷۵ هکتار به میزان ۱۹۸۶ هکتار افزایش داشته است (جدول ۲) و زمین‌های کشاورزی از میزان ۵۶۲۸ هکتار به میزان ۵۵۶۵ هکتار کاهش یافته، بنابراین افزایش جمعیت میزان ساخت و سازها را افزایش داده و این روند موجب کاهش اراضی کشاورزی در این منطقه شده است (شکل ۴).

**جدول ۲.** تحولات کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام در

سال ۱۳۸۵

ردیف	نوع اراضی	مساحت در سال (هکتار) ۱۳۸۶
۱	اراضی ساخته شده	۱۹۸۶
۲	اراضی کشاورزی	۵۵۶۵
۳	اراضی جنگلی	۷۹۶۹

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

**شکل ۴.** نقشه تحولات کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام

در سال ۱۳۸۵ (منبع: ترسیم نگارندگان)

در طی سال‌های ۹۷-۱۳۸۵ میزان اراضی ساخته شده بر اراضی کشاورزی و زراعی افزایش یافته، به طوری که در سال ۱۳۸۶ میزان اراضی ساخته شده ۱۹۸۶ هکتار بوده که این میزان در سال ۱۳۹۷ به ۶۰۷ هکتار افزایش یافته است، همچنین در سال ۱۳۹۷ میزان اراضی کشاورزی ۵۲۶۱ هکتار است (جدول ۳).

موقعیت توریستی بخش خمام به دلیل قرارگیری در بین دو شهرستان رشت و بندرانزلی، موجب تقاضای بیشتر مردم برای سکونت شده است. یکی از دلایل این موضوع مهاجرت معکوس است، بطوریکه افرادی که در سال‌های گذشته به دلایل مختلف به شهر مهاجرت نموده‌اند، جهت برپایی سکونتگاه دوم اقدام به برپایی خانه دوم نموده‌اند که در این رهگذر اختصاص اعتبارات دولتی در جهت ساخت مسکن روستایی تمایل افراد برای ساخت و در نتیجه تعداد خانه‌ها رو به فزونی دارد. نحوه توزیع و تعداد خانه‌های دوم در بخش خمام نشان می‌دهد که در ۱۲ نقطه روستایی آن در سال ۱۳۸۵، ۴۲۲ باب خانه دوم وجود داشته و بیشتر خانه‌ها در روستاهای نزدیک بخش ساحلی بوده که برای افراد دارای زیبایی و مزایای بیشتری است. این خانه‌ها اغلب انعکاسی از الگوهای جدید تولید و مصرف اقتصادی است. (مطالعات نگارنده و مصاحبه با شورا و دهیاران روستاهای بخش خمام، ۱۳۹۶) علاوه بر آنچه مطرح شد، عدم توفیق روستاییان در فعالیت‌های کشاورزی و دامداری نیز در روند گسترش خانه‌های دوم در منطقه، نقش قابل ملاحظه‌ای داشته است.

#### جدول ۵. تعداد خانه‌های دوم در روستاهای شاخص بخش خمام

نام دهستان	نام روستا	تعداد خانه دوم		
		۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۵
دهستان چاپارخانه	جفرودبالا	۲	۵	۱۵
	فشتکه	۴	۲۳	۱۷۰
	چاپارخانه	۱	۷	۳۰
دهستان چوکام	خواچکین	۱	۶	۲۰
	بالامحله چوکام	۳	۱۹	۷۰
	جیر سر چوکام	۰	۲	۱۲
	دهنه سر شیجان	۲	۱۰	۶۰
دهستان کته سر خمام	کوبیشاء	۰	۵	۲۵
	کته سر	۰	۴	۲۰
جمع		۱۳	۸۱	۴۲۲

منبع: مطالعات نگارنده، ۱۳۹۶

حدود ۹۵/۴۶ درصد از خانه‌های دوم ساخته شده در بخش خمام مربوط به دهه ۸۵ تا ۹۵ می‌باشد که بیانگر یک روند رو به رشد و گسترش با سرعت زیاد خانه‌های دوم در دهه دوم می‌باشد. روستای فشتکه بیشترین تأثیرات را از این تحولات پذیرفته است. (جدول ۴)

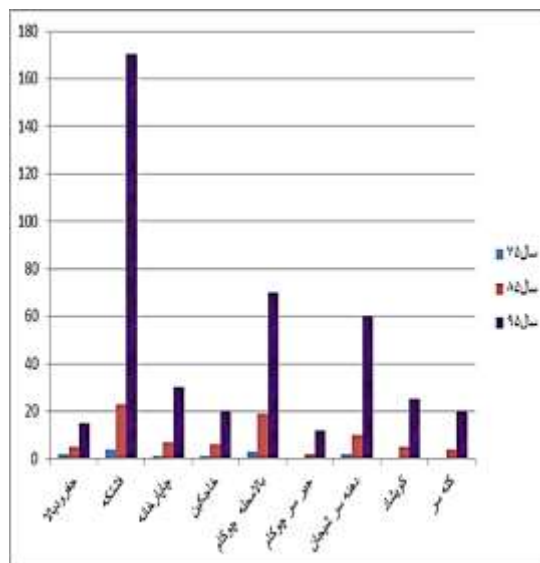
#### جدول ۴. مساحت اراضی مسکونی در طی دو دهه اخیر در روستاهای شاخص ناحیه (هکتار)

نام دهستان	نام روستا	مساحت اراضی مسکونی در دو دهه	
		۱۳۷۵	۱۳۹۵
دهستان چاپارخانه	جفرودبالا	۱۵/۷	۳۶/۵
	* فشتکه	۱۴/۵	۷۵/۷
	چاپارخانه	۲۰	۲۲
دهستان چوکام	خواچکین	۲۵/۲	۱۲۸
	بالامحله چوکام	۴۰	۶۲/۶
	جیر سر چوکام	۲۸	۳۰
	دهنه سر شیجان	۲۵/۲	۳۷/۵
دهستان کته سر خمام	کوبیشاء	۰/۶	۲۵
	کته سر	۱۹	۲۰

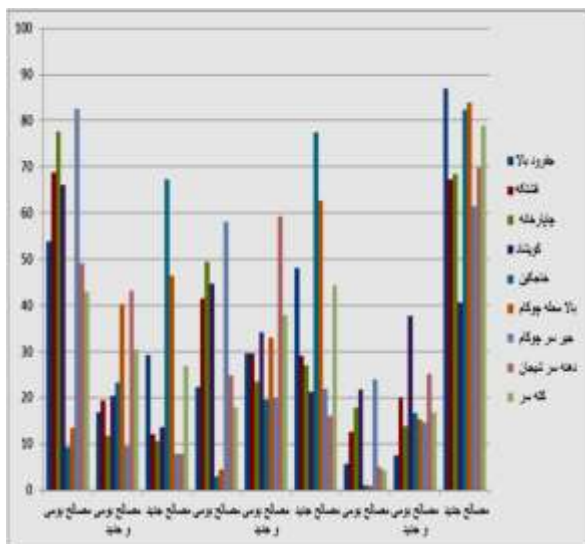
منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

در این دهه، با افزایش برنامه‌های عمرانی و ارتباطی از جمله شبکه دسترسی، ارتباطات مخابراتی و تلفن همراه روند افزایش خانه‌های دوم نیز به تبع آن گسترش و تعداد آن‌ها روز به روز افزایش یافت. افزایش ارائه خدمات در منطقه از جمله افزایش خدمات زیر بنایی، بهبود شبکه دسترسی، بهبود شبکه‌های ارتباطی، افزایش خودروهای شخصی، سهولت دسترسی به شبکه حمل و نقل عمومی، افزایش ارائه خدمات جاده‌ای در کنار جذابیت‌های طبیعی و اقلیم مناسب، و چشم‌انداز ساحلی همه از عواملی است که روند گسترش ساخت و ساز را از سال ۱۳۹۰ به بعد باعث شده است. علاوه بر آنچه مطرح شد، عدم توفیق روستاییان در فعالیت‌های کشاورزی و دامداری نیز در روند تغییر و انتقال زمین به بخش‌های غیرکشاورزی در منطقه نقش قابل ملاحظه‌ای داشته است.

شن، گچ، ماسه، حلب، ایرانیت جایگزین مصالح قدیمی شده است. هزینه استفاده از مصالح جدید بسیار بالاتر از مشابه قدیمی است و بیشتر مصالح بکار رفته از نوع نیمه با دوام است، همچنین با توجه به اینکه توان اقتصادی ساکنان روستاها نسبت به گذشته در حد مطلوب‌تری قرار دارد، این مقوله سبب شده آن‌ها بیشتر از مصالح جدید و با دوام در امر ساخت و ساز مسکن روستایی خود استفاده نمایند و همچنین، فرهنگ شهرنشینان نیز در میان روستاییان رواج یافته است. از این رو، استفاده از مصالح مقاوم و شیک در ساختمان‌های جدید از جمله موارد یاد شده است. در بناهای جدید عملکرد هر فضا برای مقاصد مشخص می‌باشد؛ بنابراین هر ساختمان شامل نشیمن، اتاق خواب و سرویس بهداشتی است.



شکل ۵. تعداد خانه‌های دوم در روستاهای بخش خمام



شکل ۶. وضعیت مسکن و نوع مصالح بکار رفته در اینه روستاهای نمونه

**تغییر وضعیت روستاها به لحاظ کارکردی:** از مجموعه روستاهای نمونه در سال پایه تحقیق (۱۳۷۵) کارکرد غالب روستاها اقتصادی\_تولیدی بوده است، اما در بعضی از روستاها علاوه بر کارکرد مذکور کارکردهای دیگری نیز دارند. همانطور که اشاره شد، در سال ۱۳۷۵ کارکرد اول تمامی نه روستا صرفا اقتصادی\_تولیدی بوده است، یعنی صد درصد روستاها این کارکرد را داشته‌اند؛ اما از این تعداد روستا، حدود سه روستا علاوه بر کارکرد اقتصادی\_تولیدی که کارکرد غالب است، کارکردهای دیگر مثل سکونتی و خدماتی\_تسهیلاتی دارند؛ این روستاها عبارتند از: کته سر، خواچکین، جفرود، فشتکه، دهنه‌سر شیجان. با گذشت دو دهه، کاربری بعضی از روستاها

**تغییر در الگوی سکونت روستاها: تغییر الگوی مسکن**

منجر به بروز تغییراتی در زندگی روستاییان می شود که از آن جمله استفاده از مصالح غیر بومی در ساخت مسکن، تغییر معیشت و تغییر کارکردهای زندگی اشاره نمود. شرایط محیطی به خصوص اقلیم معتدل و مرطوب جلگه گیلان در احداث ساختمان‌ها و نوع مصالحی که در آن‌ها به کار برده می‌شود، تأثیر فراوانی داشته است. در روستاهای مورد مطالعه، مصالح ساختمانی بکار برده شده در دو گونه، ساختمان‌های قدیمی و جدید قابل تقسیم بندی است. چوب، گِل و الیاف گیاهی در ساخت سازه با سقف شیروانی، چشم انداز غالب مسکن سنتی است. طراحی سقف در یک یا دو طرف ساختمان تا پایین ادامه می‌یابند تا در فصل زمستان در معرض باد سرد قرار نگیرند. منظر اصلی ساختمان متشکل از ستون‌های چوبی است که از تناسب خاصی به علت فاصله کم بین آن‌ها برخوردار است. همچنین خاک، چوب، گِل و سنگ به صورت کوبیده شده در پی این ساختمان‌ها استفاده شده است. کرسی چینی آن‌ها هم از الوارهای چوبی به صورت رینگ بوده و در دیوارهای آن زغال و زگمه استفاده شده است. پایین بودن مقاومت مصالح قدیمی تنها مشکل استفاده از آن است و باعث شده تا ساختمان‌های تشکیل شده از این نوع مصالح در مقابل حوادث طبیعی مانند زلزله مقاوم نباشند. در ساختمان‌های جدید، مصالح قدیمی جای خود را به مصالح جدید داده‌اند به طوری که آجر، تیرچه بلوک، آهن، سیمان،



تسهیلات رفاهی و اقتصادی را در خود جای داده است؛ به نوعی رشد سریعی را طی کرده که می‌تواند ناشی از مهاجرت‌های زیاد افراد به این شهر و عدم کارایی روستاها و شهرهای کوچک اطراف در نگهداری و جذب جمعیت و ارائه خدمات رسانی مناسب به ساکنان آن باشد. طبق نتایج سرشماری سال ۱۳۹۵، جمعیت بخش خمام ۵۴۸۶۰ نفر و جمعیت شهر خمام ۲۰۸۹۷ نفر اعلام شد، که این آمار برخلاف انتظارات نسبت به سرشماری سال ۱۳۹۰ که جمعیت بخش را ۵۳۶۰۰ نفر و جمعیت شهری را ۱۷۱۰۶ نفر عنوان می‌کرد، رشد چشمگیری نداشت. با این وجود نکته‌ای که در بررسی‌های صورت گرفته به چشم می‌خورد، تعداد جمعیت شهری خمام است که به عنوان یازدهمین شهر پرجمعیت گیلان در بین ۵۳ نقطه شهری استان گیلان قرار گرفته است.

تغییر وضعیت روستاها به لحاظ فضایی (تیپ): به تبع تحولات کالبدی که انعکاس آن در تغییر در شبکه معابر، الگوهای مسکن و تغییر کاربری زمین شرح داده شد، الگوی بافت روستاهای ناحیه نیز دچار تغییرات اساسی شده است. تبدیل روستاهای خطی به اشکال شعاعی و کشیدگی روستاهای خطی در برخی جهات جغرافیایی به ویژه جهات شرقی-غربی از بارزترین اشکال این تغییرات به شمار می‌روند. به طور مثال روستاهای خواچکین در دو دهه اخیر؛ با قرارگیری در موقعیت جغرافیایی مناسب به لحاظ راه دسترسی و محل تلاقی محور خواچکین - پیربازار به جاده رشت-انزلی در ابتدای ورودی شهر خمام و ایجاد شبکه‌های دسترسی جدید توسط دولت برای دسترسی به منازل مسکونی و شهر خمام در محدوده روستای تازه‌آباد خواچکین (ایجاد کمربندی) باعث ایجاد تحولات در فرم روستا از حالت خطی به فرم شعاعی طی بیست سال گذشته شده است.

روستای جیرسر چوکام و دهنه‌سر شیجان نیز در ابتدای دوره دارای فرم کاملاً خطی بوده‌اند که به تدریج در طی دو دهه گذشته، روستای جیرسر چوکام به ترتیب به فرم خطی متراکم و به حالت شعاعی نزدیک شده است. از عمده دلایل این تحولات می‌توان به موقعیت جغرافیایی این روستا و قرارگیری آن‌ها در حاشیه تالاب انزلی و برخورداری از ظرفیت بزرگ گردشگری اشاره کرد، که با ایجاد راه‌های دسترسی جدید و ساخت خانه‌های دوم و سرمایه‌گذاری بخش دولتی و رساندن خدمات زیر بنایی و روستایی برای جذب گردشگری اشاره کرد.

تغییر کرده که از مجموعه روستاهای کویشاء، چاپارخانه، بالامحله چوکام و جیرسر چوکام، دارای کارکرد اقتصادی-تولیدی هستند، به این معنا که بعد از گذشت دو دهه کماکان کارکرد اول آنها (کارکرد غالب) اقتصادی-تولیدی و پنج روستا کارکرد اولشان تغییر کرده که از این مجموعه روستای کته‌سر، خواچکین جفرو، فشتکه، دهنه‌سر شیجان، کارکرد اولشان خدماتی-تسهیلاتی شده است. پس می‌توان نتیجه گرفت که در سال ۱۳۹۴ کارکرد اول ۴۵ درصد روستاها اقتصادی-تولیدی و ۵۵ درصد خدماتی-تسهیلاتی بوده است.

**تغییر در شبکه ارتباطی روستاها:** راه‌های اصلی در طی دهه ۹۰ نسبت به دهه ۸۰ تغییرات زیادی نداشته و یک راه ارتباطی در شرق خمام احداث شده است که این شهر را به منطقه آزاد انزلی متصل می‌کند. این راه ارتباطی به طول ۲ کیلومتر و در شش مسیر که سه مسیر راه رفت و سه مسیر راه برگشت در حال تردد و حمل و نقل مسافر است. با توجه به اینکه این راه ارتباطی از بین اراضی زراعی عبور کرده و در واقع حدود ۹ هکتار از اراضی برای احداث این راه ارتباطی تغییر مسیر داده شده است. در رابطه با راه‌های داخلی روستا نیز در معابر اصلی تغییر مشاهده می‌شود. در روستای جفرو که به منطقه آزاد نزدیک است، تغییرات زیادی صورت گرفته و حدود ۰/۳۳ هکتار از اراضی روستا برای ایجاد کوچه‌های جدید استفاده شده است و شکل روستا از حالت خطی به شبکه‌ای تغییر یافته است. در روستای فشتکه، ۸ کوچه به طول ۴۰۰ متر احداث شده و در روستای کویشاد ۱۵ کوچه در طی دهه اخیر احداث شده است. در روستای جیرسر چوکام یک کیلومتر از راه روستا که به مرداب منتهی می‌شود، به دلیل مقاصد گردشگری در حال بازسازی است. در روستای دهنه‌سر شیجان، ۸ کوچه به مساحت یک کیلومتر احداث شده است و در روستای کته‌سر، ۱ کوچه به طول ۸۰۰ متر به خیابان تبدیل شده و دو روستای کته‌سر و مرز دشت را به یکدیگر متصل می‌کند. بنابراین مشاهده می‌شود که تغییرات در سطح راه‌های روستایی زیاد است.

### پیامدهای فضایی

**میزان مراجعات روستاییان به شهر:** در طی دهه‌های گذشته، شهر خمام همواره نقش مرکزیت خود را در این منطقه حفظ نموده است و بخش عمده‌ای از امکانات، خدمات و



شکل ۱۰. بافت روستای دهنه سر شیجان



شکل ۷. بافت روستای جفرود بالا

جدول ۶. نوع بافت روستاهای نمونه در طی دهه ۱۳۷۵-۱۳۹۵

ردیف	روستا	فرم (بافت)
۱		ابتدای دوره ۱۳۷۵ انتهای دوره ۱۳۹۵
۲	جفرود بالا	خطی
۳	فشته	خطی (پراکنده)
۴	چاپارخانه	خطی (پراکنده)
۵	کوبشاد	خطی (پراکنده)
۶	جیرسر چوکام	خطی (پراکنده)
۷	بالا محله چوکام	خطی
۸	خواجهکین	خطی
۹	دهنه سر شیجان	خطی (پراکنده)
۱۰	کنه سر	خطی (پراکنده)

منبع: مطالعات نگارنده، ۱۳۹۶

**تغییر در فعالیت‌های اقتصادی:** همانطور که گفته شد بنیان اقتصادی روستاهای بخش خمام بر پایه کشاورزی بوده است. لیکن در ده سال اخیر، کارکردهای اقتصادی روستاهای ناحیه به تدریج از بخش کشاورزی به بخش‌های دوم و سوم تغییر یافته و در چشم‌انداز اقتصادی آن‌ها، کارگاه‌های صنعتی و فعالیت‌های خدماتی شکل گرفت. یافته‌های این پژوهش نشان داد که در طی دوره مطالعاتی، این تغییر در برخی از روستاها عمیق‌تر بوده است. به طور مثال، در روستای خواجهکین ۵/۰ هکتار اراضی کشاورزی به دامداری صنعتی تبدیل شده و همچنین ۱۵۰۰ متر از اراضی کشاورزی در طی پنج سال اخیر به کارگاه مصالح ساختمانی تبدیل شده است که این مسئله را



شکل ۸. بافت روستای خواجهکین



شکل ۹. بافت روستای جیرسر چوکام

### بحث و نتیجه‌گیری

یافته‌های این پژوهش نشان داد که اراضی زراعی در طی دوره مطالعاتی، تغییرات زیادی را تجربه کرده است، به طوری که مشاهدات میدانی و خروجی‌های پرسشنامه بیانگر آن است که سطح وسیعی از باغات و اراضی زراعی به خصوص در روستاهای بزرگتر و روستاهای هدف گردشگری، تغییر کاربری داده و تبدیل به خانه‌های دوم، شهرک‌های توریستی و مجتمع‌های اقامتی شده است. همچنین یافته‌ها بیانگر آن است که بیشتر اثرات گردشگری، بر اراضی باغی و زراعی است و منابع طبیعی در این فرآیند، کمتر مورد تخریب قرار گرفته است. به هر ترتیب، یافته‌ها بیانگر آن است که به دلیل ماهیت ذاتی این نوع گردشگری یعنی نیاز به زمین برای توسعه، اراضی باغی و زراعی تغییر کاربری یافته‌اند. یکی از مباحث اساسی در بررسی تغییر کاربری اراضی و توسعه گردشگری، بررسی میزان رضایتمندی ساکنین از تغییر کاربری و رابطه آن‌ها با برخی از شاخص‌های اقتصادی است که یافته‌ها بیانگر آن است که بین تغییر کاربری و مؤلفه‌های اقتصادی رابطه معنادار و مستقیم وجود دارد. یعنی با تغییر کاربری، وضعیت اقتصادی مردم بهبود یافته و در نتیجه آینده اقتصادی، وضعیت زندگی و حتی پس‌انداز روستائینان افزایش یافته است.

در مجموع، نتایج نشان می‌دهد که گردشگری در بخش خمام تغییرات زیادی را در بافت روستا، توسعه روستاها و کارکرد روستاها ایجاد نموده و برخی از روستاها مانند دهنه‌سر شیجان فقط به اقتصاد متکی بر گردشگری تغییر یافته‌اند. از طرفی یافته‌های پژوهش‌های مشابه دیگر در شهرستان لاهیجان در سال ۱۳۹۱، با بررسی دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان که در فواصل سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۹۰ بوده، به بررسی اثرات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی و سیاسی در روستاهای بخش مذکور پرداختند و بیشتر پاسخگویان، عامل تغییر کاربری اراضی را به علت ارزش افزوده دادن به زمین کشاورزی به جای ارزش دادن به محصولات کشاورزی می‌دانند. نتایج پژوهش نشان داد که قوانین تغییر کاربری در حفاظت از اراضی کشاورزی چندان کارساز نبوده و به علاوه تغییرات کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی در روستاهای مورد مطالعه به خصوص روستاهای پیرامونی حوزه نفوذ مشهودتر است. در نهایت، کالبد روستاها تغییر نموده، فعالیت‌های اقتصادی از کشاورزی به خدمات افزایش یافته، خدمات نیز در روستاها نسبت به گذشته

می‌توان در سطح روستاهای فشتکه با ایجاد یک کارگاه سنگ بلوک‌زنی، مرغداری در روستای کویشاء و احداث کارخانه ضایعات زباله در روستای کنه‌سر مشاهده نمود. به طوری که طی سال‌های اخیر، روستای فشتکه به عنوان روستای حصیریافی در سطح کشور به ثبت رسیده است و روستاییان این منطقه نمایشگاه‌های را در فصول گردشگری در سطح بخش و در سایر فصول در سطح کشور و در سایر استان‌ها برگزار می‌کنند و می‌توان بیان نمود که امروزه عده زیادی از این طریق امرار معاش می‌کنند.

**تغییر در فضاهای سکونت:** در حال حاضر فضای سکونت در برخی از روستاها متفاوت با گذشته است؛ از جمله مشخص‌ترین آن‌ها روستای خواچکین و روستای جفرود می‌باشد و در بقیه روستاها مانند فشتکه و چاپارخانه، تغییرات کمتر بوده است. در حال حاضر برپایی اقامتگاه‌های بوم‌گردی با استفاده از مصالح بومی رواج یافته، بگونه‌ای که در روستاهایی مانند دهنه‌سر شیجان این سازه‌ها را بیشتر می‌توان مشاهده کرد. سبک ساخت و نوع مصالح مصرفی در این واحدها، از مصالح بومی و الگوی ساخت سنتی خانه‌هاست.

### جدول ۷. میزان اراضی تغییر کاربری داده شده به تفکیک

کاربری‌های مختلف

هکتار						
نام روستا	مساحت اراضی کشاورزی تغییر کاربری داده شده	اراضی کشاورزی که اراضی بایر شده اند	ویلا سازی	اقامتگاه گردشگری	پ. ن	م. ن
جفرود بالا	۶/۵	۴/۴۵	۱/۷	۰/۱	۲/۴	-
فشتکه	۵/۷۶	۲/۷۱	۳	-	۰/۰۵	-
چاپارخانه	۷/۵۵	۵/۶	۱/۸۵	۰/۱	-	-
کویشاد	۷۰۰	-	۰/۰۷	-	-	-
خواچکین	۷/۵	۰/۳۷	۰/۰۵	۰/۲	۰/۵۵	۰/۱۵
بالامحله چوکام	۰/۴۲	-	۰/۳	-	۰/۱۲	-
جیرسر چوکام	۰/۳۳	-	۰/۲۸	-	۰/۰۵	-
دهنه‌سر شیجان	۳/۴	۱/۳	۰/۶۵	۰/۹	۰/۰۷	۰/۵
کنه‌سر	۰/۳۴	۰/۱۴	۰/۱۵	-	۰/۰۵	-

منبع: اداره جهاد کشاورزی شهرستان رشت، ۱۳۹۵

تغییر نموده و همچنین کارکرد روستاها نیز تغییر یافته است. بنابراین، در راستای یافته‌های پژوهش، هدایت و کنترل در تغییر کاربری اراضی روستایی می‌تواند از تخریب بی‌رویه و بی-هدف جلوگیری نماید. تشکیل کارگروه‌های حفظ کاربری اراضی کشاورزی با حضور نهادهایی همچون جهاد کشاورزی، بنیاد مسکن، امور اراضی و دستگاه‌های نظارتی، فرمانداری‌ها و بخشداری‌ها به منظور شناسایی زمین‌های بایر و غیر مثمر و برنامه‌ریزی لازم جهت ایجاد انواع کاربری‌های مورد نیاز در این نوع اراضی ضروری است. همچنین ارائه الگوی بومی برای ساخت و ساز در روستاها جهت توسعه پایدار گردشگری و همینطور جلوگیری از تغییر چشم‌انداز روستا، مثمر ثمر به نظر می‌رسد. از طرفی با توجه به رونق گردشگری در منطقه، ارائه تسهیلات به روستاییان جهت ساخت و ساز و جلوگیری از مهاجرت روستاییان و ایجاد درآمد برای آن‌ها الزامی بنظر می‌رسد. همچنین با توجه به موقعیت جغرافیایی بخش خمام یعنی به لحاظ قرارگیری در مسیر دو شهرستان رشت و انزلی و با عنایت به دارا بودن پتانسیل توریستی و قرارگیری تعدادی از روستاهای این بخش در منطقه آزاد انزلی، پیشنهاد می‌شود در کارگروه‌های زیربنایی شهرستان‌ها مصوباتی پیرامون تنگناها و پتانسیل‌های منطقه به جهت حفظ کاربری اراضی با هدف رونق اقتصادی و جلوگیری از فروش اراضی مثمر و در جهت کاهش مهاجرت روستاییان اعمال شود. از سوی دیگر با مکان‌یابی اراضی غیر مثمر و شناسایی آن‌ها و لزوم برنامه‌ریزی به جهت توسعه عمودی و ایجاد شهرک‌های طبقاتی در بخش خمام می‌توان شاهد رونق گردشگری و رشد اقتصادی در بخش خمام بود. همچنین به‌منظور کاهش روند فروش اراضی موروثی مستعد کشاورزی توسط وارثین، مسئولین ذی‌ربط می‌بایست در راستای ایجاد اشتغال از طریق اعطای تسهیلات زودبازده، برنامه‌ریزی لازم را به عمل آورند تا در جهت کاهش روند تغییر کاربری اراضی کشاورزی و عدم مهاجرت روستاییان گام بردارند. از طرفی، توجه و رعایت اصول توسعه پایدار و حفظ محیط‌زیست و اراضی حاصل‌خیز کشاورزی در توسعه آتی بخش، تدوین شیوه‌نامه‌های مربوط به مسئولیت‌دهی‌ها در کنترل و نظارت بر خرید و فروش اراضی روستایی و تغییر کاربری در آن‌ها، تأمین زیربنای خدماتی و تولیدی در عرصه روستاهای بخش خمام به گونه‌ای که روستاییان با ماندگاری در روستاها، با انگیزه بیشتری فعالیت‌های تولیدی بخش کشاورزی را انجام دهند.

### منابع

- احمدپور، امیر و علوی، اسماعیل (۱۳۹۳). شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی، مطالعه موردی: شهرستان ساری. *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی*، ۳(۵)، ۱۲۰-۱۱۰.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۶). *راهنمای مطالعات کاربری زمین روستایی: معاونت عمران روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی*.
- پرنون، زیبا (۱۳۸۹). بررسی اثرات مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی شهر اسلامشهر از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵. *پایان‌نامه کارشناسی ارشد*. دانشکده جغرافیا. دانشگاه تهران.
- پورمحمدی، محمدرضا، جمالی، فیروز و اصغری‌زمانی، اکبر (۱۳۸۷). ارزیابی گسترش فضایی کالبدی شهر زنجان با تأکید بر تغییر کاربری زمین طی دوره ۱۳۸۴-۱۳۵۵. *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی*، شماره پیاپی ۶۳، ۴۶-۲۹.
- رضویان، محمدتقی (۱۳۸۷). عملکرد مدیریت شهرهای کوچک در برنامه‌ریزی کاربری اراضی، مطالعه موردی: شهرناب. *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی*، ۴۰(۶۳)، ۱۱۴-۱۰۱.
- روش‌فکر، حمیدرضا (۱۳۸۶). بررسی روند تغییرات کاربری اراضی روستاهای حاشیه شهر رشت (۱۳۴۵-۱۳۸۵). *رساله دکتری*. دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت.
- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲). بررسی روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی. *پژوهش‌های جغرافیایی*، ۳۵(۴۵)، ۷۳-۵۹.
- چایچی، فرانک (۱۳۹۱). ارزیابی اثرات گسترش فیزیکی شهر اردبیل و تأثیر آن در تغییر کاربری اراضی. *پایان‌نامه کارشناسی ارشد*. دانشگاه پیام‌نور استان تهران.
- سرور، رضا (۱۳۸۷). برنامه‌ریزی کاربری اراضی در طرح‌های توسعه عمران ناحیه‌ای. تهران: انتشارات گنج هنر.
- صادقیان، سعید (۱۳۷۹). سیستم اطلاعات زمینی، ابزار مدیریت توسعه شهری. *مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری*. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری.
- سگری، علی (۱۳۸۱). *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری* (سیستم‌ها و مدل‌ها). تهران: انتشارات نور علم.
- قادرمزی، حامد (۱۳۹۲). گسترش فضایی شهر و تغییر کاربری زمین در روستاهای پیرامونی شهر سنجند؛ طی دوره ۱۳۸۷-۱۳۵۵. *فصلنامه مطالعات شهری*، ۱(۱)، ۷۶-۶۱.
- قادرمزی، حامد و افشاری، مریم (۱۳۸۷). تحولات کالبدی

محمدامین (۱۳۹۱). نیروهای انسانی موثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی، مطالعه موردی: روستاهای آکله و سی بن شهرستان تنکابن. *فصلنامه جغرافیا*، ۱۰(۳۵)، ۲۹۸-۷۹.

منشی‌زاده، رحمت‌اله و خوشحال، فرهاد (۱۳۸۳). تاثیر توریسم در تغییر کاربری اراضی در شهرستان لاهیجان (با تاکید بر اراضی روستایی). *فصلنامه علوم جغرافیایی*، ۴(۵)، ۸-۸۹. مطیعی‌لنگرودی، سیدحسن (۱۳۸۲). *برنامه‌ریزی روستایی با تاکید بر ایران*. مشهد: انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد. مطیعی‌لنگرودی، سیدحسن (۱۳۷۱). *جغرافیای اقتصادی ایران*. تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی.

مطیعی‌لنگرودی، سیدحسن، رضوانی، محمدرضا و کاتب‌ازگمی، زهرا (۱۳۹۱). بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی، مطالعه موردی: دهستان لیچارکی حسن‌رود بندرانزلی. *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی*، ۱(۱)، ۱-۲۳.

روستاهای پیراشهری در فرایند تعاملات روستا-شهری، مطالعه موردی: روستاهای حسن‌آباد و نایسر سنندج. *نشریه مسکن و محیط روستا*، تهران. ۱۴(۱۲۲)، ۵۷-۷۹.

قادرمزی، حامد (۱۳۸۸). تحولات ساختاری-کارکردی روستاهای حریم شهر سنندج در فرآیند گسترش فضایی شهر، طی دوره ۱۳۵۵-۱۳۸۷. رساله دکتری، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه شهید بهشتی تهران.

قربانی، مهدی، مهربانی، علی‌اکبر، ثروتی، محمدرضا و نظری سامانی، علی‌اکبر (۱۳۸۹). بررسی تغییرات جمعیتی و اثرگذاری‌های آن بر تغییرات کاربری اراضی، مطالعه موردی: منطقه بالاظالقان. *مجله مرتع و آبخیزداری (منابع طبیعی ایران)*، ۱(۶۳)، ۷۵-۸۸.

لیونیکستون، آرتور (۱۳۶۸). *سیاست اجتماعی در کشورهای در حال توسعه*. ترجمه حسین عظیمی. تهران: انتشارات سازمان برنامه و بودجه.

محمدی، محمد، مهربانی، علی‌اکبر، قربانی، مهدی و خراسانی

Nordborg, Maria, Yaw Sasu-Boakye, Christel Cederberg, and Göran Berndes. (2017). Challenges in developing regionalized characterization factors in land use impact assessment: impacts on ecosystem services in case studies of animal protein production in Sweden". *The International Journal of Life Cycle Assessment*. 22(3). 328-345.

Dempsey, Judith A, Andrew J. Plantinga, Jeffrey D. Kline, Joshua J. Lawler, Sebastian Martinuzzi, Volker C. Radeloff, and Daniel P. Bigelow. (2017). "Effects of local land - use planning on development and disturbance in riparian areas". *Land Use Policy*. No 60. 16-25.

FAO. (2012). *FAO Statistical Yearbook 2012*. Rome: FAO.

Fei Yuan, Kali, E. Sawaya, Brian C, Loeffelholz and Marvin E. Bauer (2005). Land cover classification and

change analysis of the Twin Cities (Minnesota) Metropolitan Area by multitemporal Landsat remote sensing Remote Sensing of Environment. *Journal of Remote Sensing of Environment*. 98 (2). 317 – 328.

B. Lou, S. Ulgiati, (2013). Identifying the environmental support and constraints to the Chinese economic growth—An application of the Emergy Accounting method. *Energy Policy*, 55. 217-233

Lungo, m. (2001). Urban sprawl and land Regulation in Latin America. *land lines*, 13(2). 28-39

Sayasane, Rattykone, Kawasaki, Akiyuki, Shrestha, Sangam and Takamatsu, Masatsugu (2016). Assessment of potential impacts of climate and land use changes on stream flow: a case study of the Nam Xong watershed in Lao PDR. *Journal of Water and Climate Change*. London:7(1). 184-197.