

پژوهشی پیرامون خانه‌های دوم و نقش آنها در تغییرات کاربری اراضی نواحی روستایی (مطالعه موردی: روستاهای هروی، حاج‌عبدال و دیزج لیلی‌خان واقع در دره ليقوان استان آذربایجانشرقی)

محمد ظاهری^۱

ناهید کارگر^۲

بهاره رحیمی‌پور^۳

چکیده

تأثیرات متقابل فضایی و روابط عملکردی بین شهرها با نواحی پیرامونی و از آن جمله نواحی روستایی واقع در حوزه نفوذ آنها، به مرور منجر به تغییرات مختلف در عرصه‌های گوناگون آنها می‌گردد. از جمله تغییرات مهمی که عمدتاً متأثر از شهرها بوده و در دهه‌های اخیر در برخی از نواحی روستایی ایران مشاهده می‌شود، همانا تغییرات کارکردی منبعث از رواج گردشگری روستایی در آنهاست. نواحی روستایی حوزه نفوذ کلانشهر تبریز نیز از این قاعده مستثنی نبوده و با شکل‌گیری و رواج ساخت خانه‌های دوم به عنوان یکی از اشکال گردشگری روستایی، تغییرات کارکردی قابل توجهی را تجربه می‌کنند. برای تبیین چگونگی تغییرات کارکردی صورت گرفته و عوامل تأثیرگذار بر آن، سه روستا از روستاهای حوزه نفوذ کلانشهر تبریز به عنوان نمونه انتخاب و مورد بررسی قرار گرفته‌اند. روش مطالعه در این مقاله مبتنی بر مطالعه میدانی (مشاهده مستقیم، تکمیل پرسشنامه‌های مختلف) می‌باشد. در مطالعه حاضر جهت بررسی و بیان روابط موجود بین متغیرهای تحقیق «روش توصیفی، تحلیلی» و برای بررسی آثار پیشین و تغییرات و تحولات صورت

۱- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تبریز.
Email:m_zaheri@tabrizu.ac.ir.

۲- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه تبریز.
Email:n.kargar89@ms.tabrizu.ac.ir.

۳- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه تبریز.

گرفته از روش «اسنادی» استفاده می‌شود. به لحاظ هدف نهایی، مطالعه از نوع کاربردی است. یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد که تغییرات صورت گرفته عمدتاً در سال‌های اخیر رخ داده است و ساخت خانه‌های دوم ضمن تحمیل تغییرات عمده بر کاربری اراضی این روستاها، سبب شده‌اند تا بخش قابل توجهی از کارکرد کشاورزی این روستاها به کارکرد تفریحی - فراغتی تبدیل شوند.

واژگان کلیدی: خانه‌های دوم، نواحی روستایی، تغییر کاربری اراضی، دره ليقوان، آذربایجانشرقی.

مقدمه

توسعه گردشگری در نواحی روستایی می‌تواند اثرات مثبت و تبعات منفی اقتصادی، اجتماعی و محیطی بدنبال داشته باشد. از جمله اثرات مثبت اقتصادی آن می‌توان به ایجاد اشتغال و درآمد، کمک به فراهم شدن خدمات زیربنایی، تشویق سایر بخش‌های اقتصادی و تنوع بخشی به فعالیت‌های اقتصاد روستایی اشاره کرد (Butler et al, 1997: 28). اقامت در خانه‌های دوم از جمله رایج‌ترین‌ترین شکل فعالیت در گردشگری روستایی بوده و امروزه، شکل‌گیری و گسترش این نوع خانه‌ها مهم‌ترین پیامد توسعه گردشگری در نواحی روستایی به شمار می‌رود (عنابستانی، ۱۳۸۸: ۱۵۰).

خانه‌های دوم یا اقامتگاه‌های ثانویه به خانه‌هایی گفته می‌شود که ساکنان شهرها در نواحی روستایی خوش آب و هوا برای گذران اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند و به نام‌های خانه‌های بیلاقی^۱، خانه‌های تعطیلات^۲ و آخر هفته^۳ نیز معروف هستند (رضوانی، ۱۳۸: ۶۰). اقامت در این اقامتگاه‌ها نوعی گردشگری محسوب می‌شود (دروئو، ۱۳۷۴: ۴۱۰). در فرهنگ جغرافیای انسانی، در مورد خانه‌های دوم روستایی، چنین آمده است: خانه‌هایی است که خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌کنند. معمولاً اینگونه خانه‌ها در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند؛

1- Country Homes
2- HomesHoliday
3- weekend Homes

و به آنها خانه‌های آخر هفته و خانه‌های تعطیلات نیز می‌گویند (Johanston, 1988: 423). خانه‌های دوم مساکنی است که بطور موقت و در مدتی از سال برای مقاصد تفریحی و فراغتی مورد استفاده قرار می‌گیرد (Davies & Farrel, 1981: 163). در سال‌های اخیر، گردشگری خانه‌های دوم شکوفایی دوباره‌ای را تجربه می‌نماید که اغلب انعکاسی از الگوهای جدید تولید و مصرف اقتصادی است (William & Hal, 2005: 23). این روند همچنین به عنوان واکنشی در برابر بحران روستایی حاصل از تجدید ساختار کشاورزی در حال گسترش است (Dieter, 2002: 243).

در برخی از کشورها مالکیت خانه‌های دوم به عنوان بخش اجتناب‌ناپذیر الگوی جدید زندگی مطرح شده و به همین دلیل بازار اصلی مقاصد روستایی را گردشگران داخلی تشکیل می‌دهند (Aldskogius, 1993) گفتنی است عواملی که در گسترش گردشگری روستایی نقش داشته‌اند، در شکل‌گیری خانه‌های دوم نیز موثر بوده‌اند (Pecion, 1985: 184) در این رابطه مهاجرت مردم روستایی به شهرها و بازگشت موقت آنان به روستاها برای گذران اوقات فراغت، ملاقات با اقوام و دوستان، گذران تعطیلات در خانه‌هایی که از طریق ارث به آنها تعلق گرفته و یا اینکه خود به ساخت آنها اقدام نموده‌اند، نقش موثری در گسترش خانه‌های دوم داشته‌اند. نتایج مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که پدیده خانه‌های دوم در بسیاری از کشورهای جهان در حال رشد سریع می‌باشد (Gilg, 1989: 15).

شایان ذکر است، از آنجایی که گردشگران روحیات، خصلت‌ها، انگیزه‌ها، آموخته‌ها و آرزوهای گوناگون دارند و سلسله‌مراتب ارزشی آنها نیز متنوع و پیچیده است، می‌توان انتظار داشت که الگوهای رفتاری آنها در تدارک خانه‌های دوم و گذران اوقات فراغت در روستا نیز متفاوت باشد. از این رو، امکان دارد که با توجه به شیوه‌های زندگی گردشگران، بتوان گونه‌های مختلف آنها را از یکدیگر متمایز کرده و با مشاهده، جمع‌آوری اطلاعات و تجزیه و تحلیل آثار به پیامدهای ناشی از گسترش خانه‌هایی بیلاقی در طول زمان پی برد (William, 1998). پیداست که گسترش خانه‌های دوم و حضور مالکان غیر بومی در روستاها اثرات چشمگیری بر جوامع روستایی خواهند داشت، که البته این‌گونه تأثیرات در مواردی نیز سودمند است. برای نمونه، ممکن است خانه‌های قدیمی بازسازی یا تبدیل به خانه‌های

جدید شوند که علاوه بر زیباسازی منظر یک محل، مردم محلی نیز به استخدام موقت و یا دائم مالکان خانه‌های دوم در آیند و از این طریق، گذشته از کسب درآمد، فروشگاه‌های محلی نیز فعال‌تر می‌شوند، و چه بسا تسهیلات دیگری نیز در محیط روستا فراهم شود (شارپلی و شارپلی، ۱۳۸۰: ۱۲۴).

اگر چه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی ایران به شکل امروزی آن، پدیده‌ای جدید است و چندان سابقه‌ای ندارد اما در این زمینه، مطالعات پراکنده‌ای از سوی محققان کشور صورت پذیرفته است، که به برخی از آنها اشاره می‌شود.

محمد رضا رضوانی در مقاله‌ای تحت عنوان «تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی (مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال استان تهران) در سال ۱۳۸۲» به این نتیجه رسیده است که نسبت خانه‌های دوم به کل مسکن روستایی در نواحی روستایی استان رابطه معنی‌داری با نسبت جمعیت بومی مالک خانه‌های دوم دارد. همچنین رابطه بین مالکین بومی خانه‌های دوم در نواحی روستایی و فاصله این نواحی از تهران دارای همبستگی قوی است که در واقع بیانگر این نکته است که در نواحی روستایی دورتر نسبت مالکین غیر بومی کاهش می‌یابد. رشد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران عمدتاً به صورت خودجوش و فاقد برنامه‌ریزی بوده و فقدان تنگناهای قانونی در نقاط روستایی به رشد این پدیده در روستاها کمک کرده است.

رضوانی و صفایی (۱۳۸۴)، در مطالعه‌ای با عنوان اثرات خانه‌های دوم بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید در نواحی روستایی شمال تهران (بخش‌های لواسانات و رودبار قصران)، نشان دادند که به دلیل فقدان برنامه‌ریزی و ضعف مدیریتی، از فرصت‌های موجود در این ناحیه در زمینه گردشگری چه برای تأمین نیازهای فراغتی شهروندان تهرانی و چه برای تجدیدحیات اقتصادی و اجتماعی نواحی روستایی به درستی استفاده نشده است و چنین شرایطی منجر به بروز پیامدهای نامطلوب مانند آلودگی منابع آب، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری اراضی و باغات، افزایش مهاجرت و رکود فعالیت‌های

کشاورزی و دوگانگی اجتماعی گردیده که به نوعی تهدید برای نواحی روستایی این منطقه است.

ضیایی و صاحب نسب (۱۳۸۷)، در مطالعه گونه‌شناسی خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن بر نواحی روستایی در منطقه رودبار قصران، بدین نتیجه رسیدند که با تأکید بر گونه‌شناسی گردشگران و از طریق مقایسه الگوی غالب زندگی گردشگران قدیمی و جدید خانه‌های دوم، باید اثرات کالبدی هر کدام از این دو قشر بر جوامع روستایی به تفکیک مورد بررسی قرار گیرد. نتایج مطالعات حاکی از آن بوده است که اثرات منفی ناشی از حضور مالکان غیربومی قدیمی خانه‌های دوم به مراتب کمتر از اثرات متناظر آن از جانب مالکان غیربومی جدید خانه‌های دوم می‌باشد.

رهنمایی و همکاران (۱۳۸۷)، در بررسی ظرفیت تحمل حوزه مقصد گردشگری با تأکید بر جامعه میزبان در منطقه کلاردشت، به این نتیجه رسیده‌اند که با توجه به عملکرد گردشگران خانه‌های دوم، ظرفیت تحمل حوزه به آستانه خود رسیده است، اما در مورد گردشگران با اقامت حداقل یک شب (گردشگران اقامتی) اشباع آستانه ظرفیت تحمل تأیید نشده است.

بیان مسأله

بطور کلی در دهه‌های اخیر از جمله پدیده‌هایی که عمدتاً متأثر از شهرها بوده و در برخی از نواحی روستایی ایران نیز مشاهده می‌شود، همانا تغییرات کاربری منبعث از رواج گردشگری روستایی در آنهاست. در این میان از جمله تغییراتی که در اثر رونق گردشگری روستایی در برخی از روستاهای مورد مطالعه بیش از دیگر تغییرات نمود داشته، همانا ساخت خانه‌های دوم و بطور کلی تغییر تدریجی کارکرد روستاها از دیگر کارکردها و بویژه کارکرد کشاورزی به کارکرد تفریحی - فراغتی می‌باشد.

به احتمال زیاد وجود مشکلات و معضلات عدیده موجود در کلان شهرتبریز (اعم از گرانی زمین و مسکن، آلودگی بیش از حد هوا و سایر عوامل) به عنوان عوامل دافعه و در مقابل، ارزانی زمین و مسکن، پاکیزگی هوا، جاذبه‌های گردشگری و... در مناطق روستایی

به عنوان عوامل جاذبه عمل کرده و برخی از شهرنشینان را که دارای اوقات فراغت بیشتر بوده و از رفاه اجتماعی نسبتاً بالایی برخوردارند، هر چند به صورت موقت به سکونت در روستاهای پیرامون سوق می‌دهند. ناگفته پیداست که در این تحرک و جابجایی، گسترش شبکه‌های حمل و نقل و رشد فزاینده وسایل مکانیزه حمل و نقل نقش اساسی ایفا می‌کنند. بطور کلی بررسی تغییرات و بالاجس تغییرات کارکردی روستاها و نتایج حاصله، داده‌های مهمی را در خصوص چگونگی این تغییرات به دست می‌دهد که به نظر می‌رسد برنامه‌ریزان با استناد به این داده‌ها می‌توانند در جهت ساماندهی و برنامه‌ریزی کارکردی آنها گام بردارند.

ضرورت تحقیق

در دهه‌های اخیر، ساخت خانه‌های دوم توسط شهرنشینان و بویژه ساکنان کلان شهر تبریز در برخی از روستاهای دره ليقوان‌چای که از شرایط خاص اکولوژیکی برخوردار می‌باشند، از جمله عواملی است که علاوه بر تغییرات کاربری اراضی، تغییرات کارکردی قابل توجهی را بر روستاها تحمیل کرده است. نکته قابل ذکر اینک از آنجایی که گسترش این پدیده در نواحی روستایی عمدتاً به صورت خود جوش و فاقد نظارت و کنترل برنامه‌ریزی شده می‌باشد، لذا خواهناخواه تبعاتی را به دنبال خواهد داشت. از جمله تبعات منفی رشد بدون برنامه و ناندیشیده، رواج سوداگری زمین و خارج شدن زمین‌های کشاورزی از چرخه تولید به طمع فروش زمین به قیمت بالاتر است. در نتیجه کشاورزان مالک زمین به سوداگری روی می‌آورند و از سرمایه‌گذاری روی زمین خود پرهیز می‌کنند و زمین را تنها برای فروش آماده نگه می‌دارند. از سوی دیگر، عدم وجود مرجع و نهاد مشخص در جهت کنترل ساخت و سازها به دلیل نبود مدیریت روستایی در سطح محلی، سبب می‌گردد تا توسعه کالبدی روستاها نامتوازن و بدون برنامه مدون صورت پذیرد. ناگفته پیداست که در این حالت اراضی مزروعی روستا تغییر کاربری داده و تبدیل به کاربری‌های دیگر خواهد گردید.

اهداف تحقیق

هدف از پژوهش حاضر بدست آوردن شناخت دقیق و علمی در خصوص چگونگی تغییرات کاربری اراضی روستاهای مورد مطالعه و بویژه نقش خانه‌های دوم در این خصوص می‌باشد.

مواد و روش‌ها

در مطالعه حاضر جهت بررسی و بیان روابط موجود بین متغیرهای تحقیق روش «توصیفی، تحلیلی» و برای بررسی آثار پیشین و تغییرات و تحولات صورت گرفته از روش «اسنادی» استفاده می‌شود. به لحاظ هدف نهایی، مطالعه از نوع کاربردی است، چرا که هدف از انجام آن، شناخت تغییرات کارکردی به منظور ارائه راه حل بهینه می‌باشد. اساس مطالعه مبتنی بر مطالعات میدانی (مشاهده مستقیم، تکمیل پرسشنامه های مختلف) می‌باشد.

طرز انتخاب روستا: بعد از انجام مطالعات مقدماتی در خصوص روستاهای واقع در دره ليقوان، در نهایت سه روستای حاج‌عبدل، دیزج‌لیلی‌خانی و هروی که احتمال می‌رفت تغییرات کارکردی قابل توجهی داشته باشند، به عنوان جامعه آماری مطالعه حاضر انتخاب گردیدند.

نمونه آماری و شیوه نمونه‌گیری: براساس نتایج سرشماری سال ۱۳۸۵ تعداد خانوارهای روستاهای مورد مطالعه در این سال برابر ۲۵۳۶ خانوار بوده است و از آنجایی که مراجعه به تمامی خانوارها با توجه به محدودیت (عمدتاً مالی) مقدور نبوده است، لذا نمونه آماری خانوارهای ساکن روستا و جامعه میزبان بر اساس فرمول کوکران^۱ به شرح ذیل برآورد شده است.

انتخاب و مطالعه خانوارهای نمونه روستاها با استفاده از شیوه نمونه‌گیری تصادفی سیستماتیک و خانوارهای ساکن در خانه‌های دوم (جامعه مهمان) نیز به صورت تمام شماری می‌باشد. در کل ۷۳۱ خانوار مورد مطالعه قرار می‌گیرند که از این تعداد ۳۶۳ خانوار

$$n = \frac{\frac{t^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{1}{N}(\frac{t^2 pq}{d^2} - 1)}$$

۱- روش کوکران (cochran) از فرمول زیر تبعیت می‌کند:

n- حجم نمونه مورد نیاز

N- تعداد کل جامعه آماری = ۲۵۳۶

t² - درصد احتمال صحت گفتار (وقتی که سطح معنی‌داری آزمون برابر با ۰.۰۵ باشد مساوی ۱.۹۶ می‌باشد).

P- احتمال وجود صفت در جامعه آماری = ۰.۵

q- احتمال عدم وجود صفت = ۰.۵

d² - مقدار خطای نمونه‌گیری = ۰.۰۵ = ۰.۰۲۵

(۴۹،۶۵ درصد) مربوط به خانوارهای ساکن روستا و ۳۶۸ خانوار (۵۰،۳۴ درصد) نیز مربوط به خانوارهای مستقر در خانه‌های دوم روستاها می‌باشد (جدول شماره ۱). شایان ذکر است به علت حضور کوتاه‌مدت و در عین حال نامنظم ساکنان خانه‌های دوم روستاها، تکمیل پرسشنامه‌ها در فصول مختلف و با مشکلات زیادی انجام پذیرفته است.

جدول (۱) توزیع درصد خانوارهای نمونه مورد مطالعه به تفکیک روستاهای مورد مطالعه

نام روستا	تعداد خانوارهای نمونه روستا	درصد	تعداد خانوارهای ساکن در خانه‌های دوم	درصد	کل خانوارهای مورد مطالعه	درصد
حاج عبدال	۶۳	۱۷،۳۵	۱۰۶	۲۸،۸	۱۶۹	۲۳
دیزج لیلی خانی	۱۷۵	۴۸	۱۰۲	۲۷،۷	۲۷۷	۳۸
هروی	۱۲۵	۳۴،۴۳	۱۶۰	۴۳،۵	۲۸۵	۳۹
جمع	۳۶۳	۱۰۰	۳۶۸	۱۰۰	۷۳۱	۱۰۰

مأخذ: مطالعات میدانی

محقق ضمن بررسی پیشینه تحقیق، با استفاده از نظرات و راهنمایی‌های اساتید اقدام به تهیه پرسشنامه نمود. بعد از تأیید محتوای پرسشنامه در اختیار نمونه آماری قرار گرفت.

روش تجزیه و تحلیل داده‌ها و نرم‌افزارهای مورد استفاده: پس از انجام مطالعات میدانی، جمع‌آوری داده‌ها و پردازش آنها، برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از روش‌های آماری توصیفی شامل توزیع فراوانی و جداول و در بخش استنباطی با توجه به سطوح اندازه‌گیری متغیرها از آزمون آماری کای اسکوایر (F-Statistics و F-Square و...) و از نرم‌افزار آماری SPSS استفاده شده است.

مشخصات عمومی منطقه مورد مطالعه

ناحیه مورد مطالعه در استان آذربایجان شرقی و در محدوده سیاسی - اداری شهرستان تبریز قرار گرفته است. این شهرستان با وسعتی حدود ۱۷۸۱ کیلومتر مربع در بخش میانی استان و در جلگه رسوبی شمال شرقی دریاچه ارومیه با شیب هموار، قرار دارد. شهر تبریز به عنوان مرکز استان و شهرستان نیز به عنوان بزرگ‌ترین کلان شهر شمال غرب ایران با وسعتی حدود ۱۳۱

کیلومترمربع در موقعیت جغرافیایی $46/23$ و $46/11$ طول شرقی و $38/9$ و $38/1$ عرض شمالی با ارتفاع متوسط حدود 1340 متر از سطح دریا در جلگه‌ای به همین نام واقع شده است.

سه روستای مورد مطالعه (هروی، حاج‌عبدال و دیزج‌لیلی‌خانی) در بخش مرکزی شهرستان تبریز، دهستان میدان‌چای به مرکزیت کندرود، در حوزه نفوذ کلانشهر تبریز و در دره ليقوان‌چای قرار گرفته‌اند. راه اصلی دسترسی به منطقه مورد مطالعه جاده تبریز-باسمنج-ليقوان می‌باشد.

موقعیت جغرافیایی هر یک از روستاها به شرح ذیل می‌باشد:

روستای حاج‌عبدال: این روستا در چهار کیلومتری شهر تبریز واقع شده است، از شمال شرق به شهر باسمنج، از جنوب به روستای هروی و از جوانب شرق و شمال غرب به ترتیب به روستاهای دیزج‌لیلی‌خانی و جانقور محدود می‌باشد. ارتفاع این روستا از سطح دریاهای آزاد برابر 1840 متر می‌باشد.

روستای دیزج‌لیلی‌خانی: روستای مزبور در 5 کیلومتری کلانشهر تبریز قرار دارد. حد شمالی روستا به شهر باسمنج، حد جنوبی آن به روستای هروی و از شرق و غرب به ترتیب به زمین‌های روستای سعیدآباد و چاوان محدود می‌شود. این روستا به لحاظ ارتفاع هم‌سطح روستای دیزج‌لیلی‌خانی است (1840 متر).

روستای هروی: این روستا در 27 کیلومتری جنوب شرق تبریز و در فواصل 2 و $5/5$ کیلومتری روستاهای بیرق و ليقوان واقع شده است. این روستا از شمال به روستای دیزج‌لیلی‌خانی، از جنوب به روستای بیرق، از غرب به روستای انرجان و از شرق به روستای ایرانق محدود می‌باشد. ارتفاع این روستا حدود 1950 متر می‌باشد.

گفتنی است رودخانه ليقوان‌چای در حاشیه غربی روستاهای هروی و حاج‌عبدال و حاشیه شرقی روستای دیزج‌لیلی‌خانی و از جنوب به شمال در جریان است و در ضمن ارتباط تمامی روستاهای مورد مطالعه از طریق راه آسفالت به شهرهای باسمنج و تبریز صورت می‌گیرد.

یافته‌ها

الف: سال احداث خانه‌های دوم

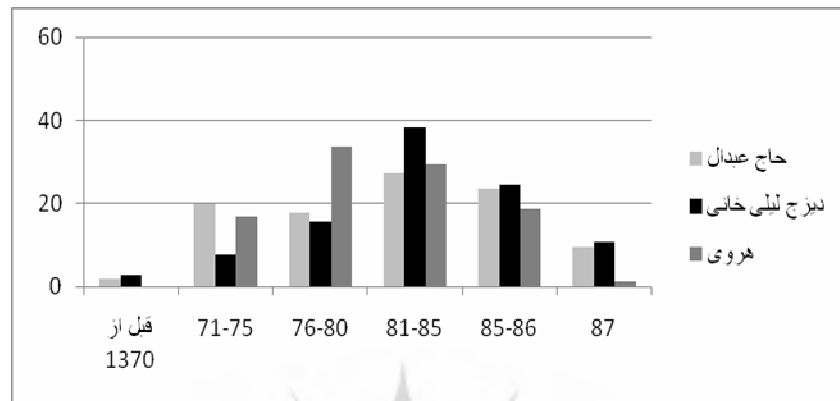
نتایج مطالعات نشان می‌دهد که از کل واحدهای مربوط به خانوارهای ساکن در خانه‌های دوم، حدود ۶۰/۰ درصد آنها در ۷ سال اخیر و بین سال‌های ۸۷-۸۱ بنا گردیده‌اند. از ۴۰ درصد واحدهای باقیمانده، ۲۴/۲ درصد بین سال‌های ۸۰-۷۶، ۱۵/۲ درصد بین سال‌های ۷۵-۷۱ و ۱/۴ درصد نیز قبل از سال ۷۰ احداث شده‌اند. بطور کلی اغلب واحدها تقریباً نوساز هستند. دقت در سال احداث خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه گویای این است که:

در روستای حاج عبدال از کل خانه‌های دوم مورد مطالعه ۱/۹ درصد قبل از سال ۱۳۷۰، ۳۷/۷ درصد بین سال‌های ۸۰-۷۱ و ۶۰/۴ درصد باقیمانده بعد از سال ۱۳۸۰ بنا گردیده‌اند. این میزان در روستای دیزج‌لیلی‌خانی به ترتیب ۵/۹، ۳۳/۲ و ۷۳/۶ درصد می‌باشد. در روستای هروی خانه دومی که سال احداث آن قبل از سال ۱۳۷۰ باشد مشاهده نشده است. در این روستا، سال احداث ۵۰/۷ درصد خانه‌های دوم بین سال‌های ۸۰-۷۱ و ۴۹/۳ درصد بقیه نیز بین سال‌های ۸۱-۸۷ می‌باشد.

جدول (۲) توزیع درصد خانه‌های دوم روستاها بر حسب سال احداث و اسکان

درصد	جمع کل	هروی		دیزج‌لیلی‌خانی		حاج عبدال		روستاها سال احداث
		درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	
۱/۴	۵	-	-	۲/۹	۳	۱/۹	۲	قبل از ۱۳۷۰
۱۵/۲	۵۶	۱۶/۹	۲۷	۷/۸	۸	۱۹/۸	۲۱	۷۱-۷۵
۲۴/۲	۸۹	۳۳/۸	۵۴	۱۵/۷	۱۶	۱۷/۹	۱۹	۷۶-۸۰
۳۱/۳	۱۱۵	۲۹/۴	۴۷	۲۸/۲	۳۹	۲۷/۴	۲۹	۸۱-۸۵
۲۱/۷	۸۰	۱۸/۸	۳۰	۲۴/۵	۲۵	۲۳/۶	۲۵	۸۵-۸۶
۶/۳	۲۳	۱/۳	۲	۱۰/۸	۱۱	۹/۴	۱۰	۸۷
۱۰۰	۳۶۸	۱۰۰	۱۶۰	۱۰۰	۱۰۲	۱۰۰	۱۰۶	جمع

مأخذ: مطالعات میدانی



نمودار (۱) توزیع درصد خانه‌های دوم روستاها بر حسب سال احداث و اسکان به تفکیک روستاها (مأخذ: مطالعات میدانی)

ب: کاربری اراضی خانه‌های دوم و تغییرات صورت گرفته در آنها

ب-۱: کاربری فعلی اراضی

در حال حاضر از کل خانه‌های دوم مورد مطالعه در روستاها، ۳۴/۵ درصد واحدها، دارای کاربری صرفاً مسکونی و ۰/۸ درصد مسکونی-خدماتی می‌باشند. واحدهای با کاربری مسکونی-کارگاهی یا صنعتی تنها ۰/۵ درصد را به خود اختصاص می‌دهند. کاربری باغ مسکونی با ۵۴/۹ درصد بیشترین کاربری را در این محدوده دربر می‌گیرد، این درصد در کاربری مسکونی-زراعی ۹/۲ درصد را شامل می‌شود.

در روستای حاج‌عبدال از مجموع ۱۰۶ واحد مورد مطالعه، ۳۲/۱ درصد مربوط به کاربری صرفاً مسکونی می‌باشد. این میزان در کاربری مسکونی-زراعی برابر ۱۷/۹، در کاربری مسکونی-خدماتی برابر ۱/۹ و در کاربری مسکونی-کارگاهی و صنعتی تنها ۰/۹ درصد می‌باشد.

در روستای دیزج‌لیلی‌خانی از ۱۰۲ واحد مورد مطالعه، ۲۲/۵ درصد خانه‌های دوم مربوط به کاربری صرفاً مسکونی بوده است که در مقایسه با دیگر روستاها (حاج‌عبدال و هروی) از درصد کمتری برخوردار می‌باشد. در مقابل سهم کاربری باغ مسکونی با میزان ۶۴/۷ درصد کل کاربری‌ها، در مقایسه با دیگر روستاها بیشتر بوده است. در این روستا در خانه‌های دوم

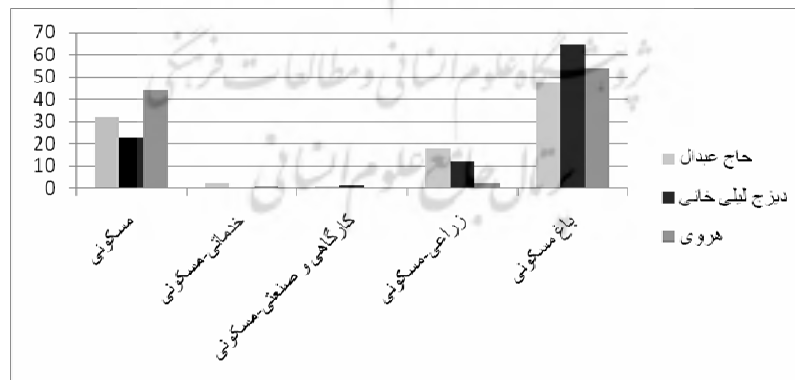
مورد مطالعه، در حالی که واحدی با کاربری مسکونی - خدماتی مشاهده نشده است، میزان کاربری مسکونی - کارگاهی و صنعتی هم با ۰/۱ درصد سهم کمتری را بخود اختصاص می‌دهد.

در روستای هروی از ۱۶۰ خانه مورد مطالعه، بیشترین سهم به کاربری باغ مسکونی اختصاص یافته است (۵۳/۸ درصد). کاربری صرفاً مسکونی با ۴۳/۸ درصد در رده بعدی قرار دارد. کاربری‌های مسکونی - زراعی مسکونی - خدماتی به ترتیب با ۱/۹ و ۰/۶ درصد کمترین سهم را دارا می‌باشند. در این روستا خانه دومی که دارای کاربری مسکونی - کارگاهی و صنعتی باشد مشاهده نشده است.

جدول (۳) توزیع درصد خانه‌های دوم در روستاها به لحاظ نوع کاربری فعلی زمین

درصد	جمع کل	هروی		دیزج لیلی خانی		حاج عبدال		روستاها نوع کاربری
		درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	
۳۴.۵	۱۲۷	۴۳.۸	۷۰	۲۲.۵	۲۳	۳۲.۱	۳۴	مسکونی
۰.۸	۳	۰.۶	۱	-	-	۱.۹	۲	مسکونی - خدماتی
۰.۵	۲	-	-	۱.۰	۱	۰.۹	۱	مسکونی - کارگاهی و صنعتی
۹.۲	۳۴	۱.۹	۳	۱۱.۸	۱۲	۱۷.۹	۱۹	مسکونی - زراعی
۵۴.۹	۲۰۲	۵۳.۸	۸۶	۶۴.۷	۶۶	۴۷.۲	۵۰	باغ مسکونی
۱۰۰	۳۶۸	۱۰۰	۱۶۰	۱۰۰	۱۰۲	۱۰۰	۱۰۶	جمع

مأخذ: مطالعات میدانی



نمودار (۲) توزیع درصد خانه‌های دوم روستاها به لحاظ نوع کاربری فعلی زمین به تفکیک روستاها (مأخذ: مطالعات میدانی)

ب- ۲- کاربری قبلی اراضی

نتایج بررسی نشان می‌دهد که از کل خانه‌های دوم مورد مطالعه در روستاها، کاربری قبلی ۴/۹ درصد واحدها دارای کاربری صرفاً مسکونی و ۴/۹ درصد مسکونی- خدماتی و یا مسکونی-کارگاهی و صنعتی بوده است. کاربری زمین ۱/۹ درصد واحدها کاربری مسکونی-زراعی و ۳/۳ درصد نیز دارای کاربری باغ مسکونی بوده است. نکته قابل ذکر اینکه بالغ بر ۸۵/۰ درصد واحدها قبلاً باغ بوده‌اند (جدول ۴ و نمودار شماره ۳).

در روستای حاج عبدال، کاربری‌های صرفاً مسکونی، باغ مسکونی، مسکونی- خدماتی و مسکونی- کارگاهی و صنعتی هر کدام با ۱/۹ درصد واحدها را تشکیل می‌داد. درصد واحدهایی که کاربری آنها قبلاً مسکونی- زراعی بوده است معادل ۰/۹ درصد را نشان می‌دهد. کاربری قبلی ۹۳/۴ درصد واحدهای موجود نیز باغ بوده است.

در روستای دیزج‌لیلی‌خانی، کاربری قبلی ۷/۸ درصد واحدها صرفاً مسکونی بوده است. کاربری‌های مسکونی- زراعی و مسکونی- خدماتی و مسکونی- کارگاهی و صنعتی هر کدام با ۳/۹ درصد کاربری قبلی واحدها را به خود اختصاص می‌دادند. در حالی که تنها ۱/۰ درصد واحدها دارای کاربری باغ مسکونی بودند، این درصد در واحدهایی که کاربری قبلی آنها باغ بوده است متجاوز از ۸۳/۰ درصد را نشان می‌دهد.

در روستای هروی، همانند دیگر روستاها کاربری باغ بیشترین سهم کاربری قبلی واحدها را به خود اختصاص می‌داد (۸۱/۹ درصد). کاربری مسکونی- خدماتی و کارگاهی و کاربری صرفاً مسکونی به ترتیب با ۶/۳ و ۵/۰ درصد کاربری قبلی واحدهای مورد مطالعه را تشکیل می‌دادند. کاربری باغ مسکونی نیز با ۵/۶ درصد، کاربری قبلی واحدها بوده است.

جدول (۴) توزیع درصد خانه‌های دوم در روستاها به لحاظ نوع کاربری قبلی زمین

درصد	جمع کل	هروی		دیزج لیلی خانی		حاج عبدال		روستاها
		درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	
۴.۹	۱۸	۵.۰	۸	۷.۸	۸	۱.۹	۲	مسکونی
۴.۳	۱۶	۶.۳	۱۰	۳.۹	۴	۱.۹	۲	مسکونی-خدماتی مسکونی-کارگاهی و صنعتی
۱.۹	۷	۱.۳	۲	۳.۹	۴	۰.۹	۱	مسکونی-زراعی
۳.۳	۱۲	۵.۶	۹	۱.۰	۱	۱.۹	۲	باغ مسکونی
۸۵.۶	۳۱۵	۸۱.۹	۱۳۱	۸۳.۳	۸۵	۹۳.۴	۹۹	باغ
۱۰۰	۳۶۸	۱۰۰	۱۶۰	۱۰۰	۱۰۲	۱۰۰	۱۰۶	جمع

مأخذ: مطالعات میدانی



نمودار (۳) توزیع درصد خانه‌های دوم در روستاها به لحاظ نوع کاربری قبلی زمین به تفکیک روستاها (مأخذ: مطالعات میدانی)

ج- تغییرات صورت گرفته در کاربری زمین خانه‌های دوم

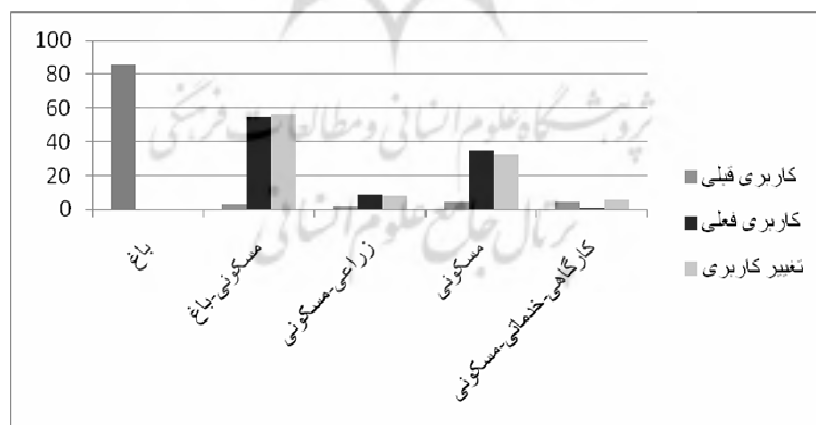
ارقام مندرج در جدول ۵ و نمودار شماره ۴، تغییرات صورت گرفته در کاربری زمین خانه‌های دوم را نشان می‌دهند. از مجموع ۳۶۸ واحد مورد مطالعه ۳۳۷ واحد معادل ۹۱/۶ درصد تغییر کاربری داشته‌اند. بطوری که مشاهده می‌شود عمده تغییرات صورت گرفته در کاربری‌های

زراعی و باغات بوده است که علت این امر نیز انجام ساخت و ساز با هدف ایجاد خانه های دوم در آنها بوده است. از ۳۶۸ واحد مورد مطالعه تعداد ۳۱۵ واحد (۸۵/۶ درصد) که قبلاً دارای کاربری باغ بوده اند به ترتیب به کاربری‌های باغ مسکونی و یا صرفاً مسکونی، تغییر یافته‌اند. در کاربری باغ مسکونی میزان تغییرات از ۳/۳ به ۵۴/۹ درصد و در کاربری مسکونی از ۴/۹ درصد به ۳۴/۵ درصد بوده است. در کاربری مسکونی- خدماتی و مسکونی- کارگاهی و صنعتی نیز میزان این تغییرات از ۴/۳ درصد به ۱/۳ درصد بوده است.

جدول (۵) توزیع درصد تغییرات صورت گرفته در کاربری اراضی خانه‌های دوم روستاهای مورد مطالعه

تغییر کاربری		کاربری فعلی		کاربری قبلی		تغییر کاربری
درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	
-	-	-	-	۸۵/۶	۳۱۵	باغ
۵۶/۴	۱۹۰	۵۴/۹	۲۰۲	۳/۳	۱۲	باغ مسکونی
۸/۰	۲۷	۹/۲	۳۴	۱/۹	۷	مسکونی-زراعی
۳۲/۳	۱۰۹	۳۴/۵	۱۲۷	۴/۹	۱۸	مسکونی
۶/۳	۱۱	۱/۳	۵	۴/۳	۱۶	مسکونی-خدماتی و مسکونی-کارگاهی و صنعتی
۱۰۰	۳۳۷	۱۰۰	۳۶۸	۱۰۰	۳۶۸	جمع کل

مأخذ: مطالعات میدانی



نمودار (۴) مقایسه درصد تغییرات صورت گرفته در کاربری اراضی خانه‌های دوم روستاهای مورد مطالعه به تفکیک روستاها (مأخذ: مطالعات میدانی)

در زیر تغییرات صورت گرفته در کاربری اراضی روستاهای مورد مطالعه آمده است.

در روستای حاج‌عبدال، از مجموع ۱۰۶ واحد مورد مطالعه، زمین ۱۰۰ واحد تغییر کاربری به خود دیده‌اند. کاربری قبلی این واحدها اغلب باغ بوده است. باغ‌های مزبور به ترتیب اهمیت به کاربری مسکونی - باغ و صرفاً مسکونی تغییر کاربری داده‌اند. میزان تغییرات صورت گرفته در کاربری مسکونی - باغ از ۱/۹ درصد به ۴/۲ درصد و در کاربری صرفاً مسکونی از ۱/۹ درصد به ۳۲/۱ درصد می‌باشد. گفتنی است در روستای مزبور، کاربری مسکونی - زراعی نیز از ۰/۹ درصد به ۱۷/۹ درصد افزایش پیدا کرده است. در کاربری مسکونی - خدماتی و مسکونی - کارگاهی و صنعتی تغییر بسیار جزئی صورت گرفته است (جدول شماره ۶).

جدول (۶) توزیع درصد تغییرات صورت گرفته در کاربری اراضی خانه‌های دوم روستای حاج‌عبدال

تغییر کاربری		کاربری فعلی		کاربری قبلی		تغییر کاربری
درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	
-	-	-	-	۹۳/۴	۹۹	باغ
۴۹/۰	۴/۹	۴۷/۲	۵۰	۱/۹	۲	مسکونی - باغ
۱۸/۰	۱۸	۱۷/۹	۱۹	۰/۹	۱	مسکونی - زراعی
۳۲/۰	۳۲	۳۲/۱	۳۴	۱/۹	۲	مسکونی
۱/۰	۱	۲/۸	۳	۱/۹	۲	مسکونی - خدماتی و مسکونی - کارگاهی و صنعتی
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۶	۱۰۰	۱۰۶	جمع کل

مأخذ: مطالعات میدانی

در روستای دیزج‌لیلی‌خانی نیز همانند دیگر روستاها تغییرات صورت گرفته در کاربری باغ بوده است که عمدتاً به نفع کاربری مسکونی - باغ و صرفاً مسکونی و به ترتیب ۱/۰ به ۶۴/۷ و ۷/۸ به ۲۲/۵ درصد بوده است. در این روستا واحدهایی که زمین آنها قبلاً کاربری مسکونی - زراعی داشته، از ۳/۹ درصد به ۱۱/۸ درصد افزایش یافته است، در مقابل از درصد کاربری‌هایی که قبلاً مسکونی - خدماتی و یا مسکونی - کارگاهی و صنعتی بودند کاهش یافته است.

بطور کلی از ۱۰۲ واحد مورد مطالعه ۹۱ واحد، یعنی ۸۹/۲ درصد، دارای تغییر کاربری بوده‌اند (جدول شماره ۷).

جدول (۷) توزیع درصد تغییرات صورت گرفته در کاربری اراضی خانه‌های دوم روستای دینج لیلی خانی

تغییر کاربری		کاربری فعلی		تغییر کاربری		
درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	
-	-	-	-	۸۳/۳	۸۵	باغ
۷۱/۴	۶۵	۶۴/۷	۶۶	۱/۰	۱	مسکونی-باغ
۸/۸	۸	۱۱/۸	۱۲	۳/۹	۴	مسکونی-زراعی
۱۶/۵	۱۵	۲۲/۵	۲۳	۷/۸	۸	مسکونی
۳/۳	۳	۱/۰	۱	۳/۹	۴	مسکونی-خدماتی و مسکونی-کارگاهی و صنعتی
۱۰۰	۹۱	۱۰۰	۱۰۲	۱۰۰	۱۰۲	جمع کل

مأخذ: مطالعات میدانی

و اما در روستای هروی همانند دیگر روستاهای مورد مطالعه تغییرات صورت گرفته عمدتاً در کاربری باغ بوده است. این واحدها اغلب به کاربری مسکونی-باغ و صرفاً مسکونی تغییر پیدا کرده‌اند. به گونه‌ای که میزان کاربری مسکونی - باغ از ۵/۰ به ۵۲/۳ و کاربری مسکونی از ۵/۶ به ۴۳/۸ درصد تغییر یافته‌اند. این میزان در کاربری مسکونی-خدماتی و مسکونی-کارگاهی و صنعتی از ۶/۲ درصد به ۰/۶ درصد کاهش یافته است (جدول شماره ۸).

جدول (۸) توزیع درصد تغییرات صورت گرفته در کاربری اراضی خانه‌های دوم روستای هروی

تغییر کاربری		کاربری فعلی		کاربری قبلی		تغییر کاربری
درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	درصد	فراوانی	
-	-	-	-	۸۱/۹	۱۳۱	باغ
۵۲/۳	۷۸	۵۳/۸	۸۶	۵/۰	۸	مسکونی-باغ
۰/۷	۱	۱/۹	۳	۱/۳	۲	مسکونی-زراعی
۴۰/۹	۶۱	۴۸/۸	۷۰	۵/۶	۹	مسکونی
۶/۱	۹	۶/۰	۱	۶/۲	۱۰	مسکونی-خدماتی و مسکونی-کارگاهی و صنعتی
۱۰۰	۱۴۹	۱۰۰	۱۶۰	۱۰۰	۱۶۰	جمع کل

مأخذ: مطالعات میدانی

با جمع‌بندی ارقام مندرج در جداول ۵ الی ۸ در خصوص تعداد کاربری‌های تغییر یافته، جدول شماره ۸ تنظیم گردیده است. بطوری که مشاهده می‌شود در مجموع در ۹۲/۲ درصد زمین واحدهای مورد مطالعه، تغییر کاربری صورت گرفته است. بیشترین درصد تغییرات صورت گرفته در کاربری واحدهای روستای حاج‌عبدال (۹۴/۳ درصد) مشاهده می‌شود. روستای هروی با ۹۳/۱ درصد و روستای دیزج‌لیلی‌خانی با ۸۹/۲ درصد در رده‌های بعدی قرار دارند.

جدول (۹) مقایسه درصد تغییرات صورت گرفته در کاربری زمین خانه‌های دوم روستاهای مورد مطالعه

تغییر کاربری روستاها	تعداد واحدها	تعداد واحدهای دارای تغییر کاربری	درصد تغییرات کاربری
حاج‌عبدال	۱۰۶	۱۰۰	۹۴/۳
دیزج‌لیلی‌خانی	۱۰۲	۹۱	۸۹/۲
هروی	۱۶۰	۱۴۹	۹۳/۱
جمع کل	۳۶۸	۳۳۷	۹۲/۲

مأخذ: مطالعات میدانی

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

نزدیکی روستاهای مورد مطالعه به بزرگ‌ترین قطب جمعیتی، صنعتی و خدماتی شمال غرب کشور (شهر تبریز) و نیز شهر باسمنج و ارتباط سریع و آسان روستاها به این شهرها، سبب گردیده است تا تأثیرپذیری زیادی از شهرهای مزبور داشته باشند.

نتایج حاصل از مطالعات نشان داد که تغییرات کارکردی صورت گرفته عمدتاً در سال‌های اخیر رخ داده است و همچنین برخورداری از خانه‌های دوم در تغییرات کارکردی روستاها در مقایسه با دیگر کارکردها از تأثیرگذاری بیشتری برخوردار بوده است.

از آنجایی که تعداد کثیری از خانه‌های دوم عمدتاً با تخریب زمین‌های باغی و زراعی (۸۵/۶ درصد) در آنها استقرار یافته‌اند، لذا ساخت خانه‌های دوم ضمن تحمیل تغییرات عمده بر کاربری اراضی این روستاها، سبب شده‌اند تا بخشی از کارکرد کشاورزی این روستاها به

کارکرد تفریحی - فراغتی تبدیل شوند. مقایسه تغییرات صورت گرفته در کاربری اراضی واحدهای خانوارهای بومی (۳۳/۶ درصد)، تأثیرگذاری بیشتر احداث این نوع واحدها را در تغییر کاربری اراضی و به تبع آن تغییر کارکردی روستاها از کارکرد کشاورزی به کارکرد تفریحی - فراغتی به خوبی نشان می‌دهد. علاوه بر این در صورت مقایسه تعداد خانوارهایی که در شکل‌گیری کارکردهای مختلف و از آن جمله کارکردهای خدماتی، صنعتی، سکونتی - خوابگاهی و یا تفریحی - فراغتی روستاها تأثیرگذار بوده‌اند، معلوم می‌گردد که بیشترین تأثیرگذاری را کارکرد تفریحی - فراغتی (خانه‌های دوم) داشته است، که در مقابل ۴۲/۴ درصد خانوارها (۳۶۸ خانوار ساکن در خانه‌های دوم) که با هدف گذران اوقات فراغت (کارکرد تفریحی - فراغتی) در روستاها اسکان یافته‌اند، روستاها برای تنها ۱۶/۸ درصد خانوارها (۱۴۶ خانوار) نقش و کارکرد خوابگاهی ایفا می‌کنند.

بنابراین می‌توان گفت که تبعات منفی تحولات صورت گرفته در مقایسه با جنبه‌های مثبت آن بیشتر است. تغییر کاربری زمین از کشاورزی به مسکونی بوده است و این خود سبب افزایش متوسط ارزش زمین در روستاها شده است. بطور کلی برخورداری روستاها از کارکردهای مختلفی چون تفریحی - فراغتی، سکونتی - خوابگاهی، خدماتی و صنعتی هر چند تأثیرات مثبتی چون اشتغال‌زایی، گسترش جاده‌های ارتباطی مناسب و نیز رشد فزاینده وسایل مکانیزه حمل و نقل، ارتقاء مصالح ساختمانی بکار رفته، ارتقاء سطح سواد و در کل تغییرات ساختار اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی روستاها را به دنبال داشته است، لیکن تغییرات صورت گرفته در کارکرد روستاها و بویژه کارکرد فراغتی - تفریحی، علاوه بر تخریب زمین‌های زراعی و باغی و به طور کلی نابودی فضای سبز، آلودگی رودخانه ليقوان، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی و رکود فعالیت‌های کشاورزی را به دنبال داشته است. و نکته قابل ذکر اینکه، از آنجایی که گسترش و ساخت خانه‌های دوم عمدتاً به صورت خودجوش و فاقد نظارت و کنترل انجام گرفته است، لذا میزان تخریب بسیار بالاست.

برای پیشگیری از تخریب، انهدام و نابودی بیش از پیش اراضی مرغوب زراعی و باغی روستاهای مورد مطالعه، پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود:

- ایجاد یک سیستم موثر و کارای مدیریتی در جهت رفع آشفتگی کاربری اراضی و نظارت بر اجرای صحیح قوانین و مقررات مربوط به کاربری زمین.
- ارزیابی توان زیست محیطی و قابلیت سنجی اراضی، جهت مکانیابی بهینه برای ایجاد خانه‌های دوم و نیز مکانیابی برای کاربری‌های مورد نیاز.
- ایجاد ارتباط منطقی و فراگیر میان سازمان‌ها و نهادهای متولی در مدیریت روستاها، به عبارت دقیق‌تر، مدیریت یکپارچه روستاها جهت برنامه‌ریزی و ساماندهی منطقه و جذب هرچه بیشتر گردشگر.
- آگاه‌سازی جامعه محلی به منظور آگاهی از فواید اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی حضور گردشگران و جلب مشارکت آنها.
- دخالت دولت در بازار زمین به منظور جلوگیری از تخریب و انهدام زمین‌های زراعی و باغی و تخریب محیط زیست.
- آموزش و ارتقاء سطح آگاهی شهرنشینان و روستائیان در جهت عواقب تغییرات کاربری اراضی مستعد کشاورزی به کاربری‌های دیگر.

منابع

- ۱- درتو، ماکس (۱۳۷۴)، «*جغرافیایی انسانی*»، ترجمه سیروس سهامی، جلد دوم، نشر رایزن.
- ۲- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲)، «*تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال استان تهران*»، شماره ۴۵، صص ۷۳-۵۹.
- ۳- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲)، «*بررسی روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی*»، *پژوهش‌های جغرافیایی*، شماره ۴۵-صص ۶۵-۷۴.
- ۴- رضوانی، محمدرضا و صفایی، جواد (۱۳۸۴)، «*گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید*»، *مجله پژوهش‌های جغرافیایی*، شماره ۵۴ صص ۱۰۹-۱۲۱.
- ۵- رهنمایی، محمدتقی و همکاران (۱۳۸۷)، «*بررسی ظرفیت تحمل حوزه مقصد گردشگری با تأکید بر جامعه میزبان*»، *مجله پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، شماره ۶۶ صص ۱۷-۳۳.
- ۶- شاریلی، ریچارد و شاریلی، جولیا (۱۳۸۰)، «*گردشگری روستایی*»، ترجمه رحمت‌الله منشی‌زاده و فاطمه نصیری، تهران: انتشارات منشی.
- ۷- ضیایی، محمود و صالحی‌نسب، زهرا (۱۳۸۷)، «*گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آنها بر نواحی روستایی*»، *مجله پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، شماره ۶۶ صص ۷۱-۸۴.
- ۸- عنابستانی، علی‌اکبر (۱۳۸۸)، «*بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی مطالعه موردی: روستاهای بیلاقی شهر مشهد*»، *فصلنامه روستا و توسعه*، شماره ۴، صص ۱۴۹-۱۶۶.
- 9- Aldskogius, H, (1993), "Recrea Tion, Cultural Life and Tourism", *National Atlas of Swden, Stockholm: SNAG*.
- 10- Butler, Richard; Hall, Michael C; and Jenkins, John, (1997), "*Tourism and Recreation in Rural Areas*", John Wiley & Sons.
- 11- Davies B. Richard and O'Farrel, Patrick N. (1981), "A Spatial and Temporal Analysis of Second Homes Ownership in West wales", *Geoforum*, vol 12, Number 2, pp. 161-17.

- 12- Dieter K. Muler, (2002), "Second Home Ownership and Sustainable Development in Northern Sweden", *Tourism and Hospitality Research*, Vol. 3 Number 4, ABI/INFORM Global, p 343-355.
- 13- Johanston, R.J, (1988), "*Dictionary of Human Geography*", Secand Edition, Oxford: Blackwell.
- 14- Gilg, A. (1989), "*An Introdition to Rural Geography Edward Arnold*", London.
- 15- Pecion, M. (1985), "*Rural Geography*", Harpper and Row Publisher.
- 16- Hoogendoorn, Gijbert, Mellett, Robyn and and Visser, Gustav (2005), "Second Homes Tourism in Africa: Reflections on the South African Experience", *Urban Forum*, Vol. 16, and No. 2-3.
- 17- William, Stephan (1998), "*Tourism Geography*", London: Routledge.
- 18- Wiliam, A.M. & Hall<C.M., (2000), "Torism and Migratian, New Relationships between Production and Consumption", *Tourism Geographies*, 2, 1, 5.27.