

بررسی تأثیر مکان‌یابی کاربری اراضی بر عمران روستایی در شهرستان بجنورد

علی اکبر عنابستانی^{۱*} - لیدا مقدسی^۲

۱- دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.

۲- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.

تاریخ تصویب: ۱۳۹۳/۱۲/۲۵

صص ۱۷۳-۱۸۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۰۹/۲۹

چکیده

هدف: از جمله مشکلات و ناپهنجاری‌ها در سکونتگاه‌های روستایی، عدم مکان‌یابی بهینه کاربری‌های پیشنهادی در طرح‌های هادی روستایی است، به نحوی که مکان‌یابی نامناسب کاربری‌ها زمینه‌ساز استفاده با بهره‌وری پایین و درنهایت عدم دستیابی به توسعه خواهد شد. هدف از این تحقیق، بررسی موضوع مکان‌یابی کاربری‌های پیشنهادی در طرح هادی و تأثیر آن بر توسعه و عمران روستایی در شهرستان بجنورد است.

روش: روش تحقیق در این مطالعه از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی-تحلیلی است و روش گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای و میدانی و روش تجزیه و تحلیل اطلاعات هم به صورت آمار توصیفی (میانگین، انحراف معیار) و استنباطی (تحلیل عاملی، همبستگی و رگرسیون) صورت گرفته است. برای این منظور ۳۰ نفر از مسؤولین شهرستانی و مدیران اجرایی تعدادی از روستاهای شهرستان مورد پرسش قرار گرفتند.

یافته‌ها: نتایج پژوهش بر اساس تحلیل عاملی نشان می‌دهد که عوامل زیست‌محیطی، رفاه و امید به آینده، بهره‌وری و کالبدی به ترتیب با تبیین ۱۱، ۹/۳، ۸/۷ و ۸/۳ درصد واریانس‌ها بیشترین تأثیر را بر توسعه و عمران روستایی داشته‌اند. در ادامه با استفاده از رگرسیون گام‌به‌گام، از بین هشت عامل مستخرج از تحلیل عاملی، پنج عامل تأثیر مثبتی را بر توسعه و عمران روستایی نشان دادند که سه متغیر اجتماعی، تناسب کاربری و رفاه و امید به آینده به ترتیب با ۰/۴۰۴، ۰/۳۸۳ و ۰/۲۲۶ بیشترین تغییرات توسعه و عمران روستایی را تبیین می‌نمایند.

راهکارهای عملی: بنابراین، پیشنهاد می‌شود که در طی اجرای طرح‌های هادی روستایی به مکان‌یابی بهینه کاربری‌های پیشنهادی توجه فراوان شود و با در نظر گرفتن تمامی ابعاد مرتبط با ابعاد اثرات مکان‌یابی بهینه کاربری‌ها در توسعه و عمران روستایی از نگاهی صرفاً کالبدی به مکان‌یابی پرهیز شود تا میزان رضایت روستاییان افزایش یابد و درنهایت موجب ارتقاء کارایی طرح‌های هادی در سکونتگاه‌های روستایی گردد.

کلیدواژه‌ها: مکان‌یابی، کالبدی، اجتماعی، توسعه پایدار، سودآوری، بجنورد.

۱. مقدمه

۱.۱. طرح مسئله

روستانشینی شکل ویژه‌ای از استقرار و معیشت انسان و جلوه بارزی از حیات اقتصادی و اجتماعی است که با نظامی کم‌وییش پایدار در طی قرون متمادی دوام یافته است. نقش و جایگاه روستا در فرایندهای توسعه اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در مقیاس محلی، منطقه‌ای، ملی و بین‌المللی و پیامدهای توسعه‌نیافتگی مناطق روستایی چون فقر، نابرابری فزاینده، رشد سریع جمعیت بیکاری و غیره موجب توجه جدی به نواحی روستایی و تقدم آن بر توسعه شهری گردیده است (نقوی و پورطاهری، ۱۳۹۰، صص. ۵۳). هم‌چنان‌که در طول دهه‌های اخیر حومه‌های شهرهای اروپایی (روستاها) تغییرات بسیار زیادی را در ماشین‌آلات کشاورزی، نوآوری در امکانات هم‌چنین تغییرات جمعیت شناختی در پی داشته‌اند (کانو، گارزون و سانچزسوتوا، ۲۰۱۳، صص. ۳۴-۴۷). هم‌چنین از بیش‌ترین چالش‌ها در نواحی روستایی راهی برای حفاظت از اشتغال، تنوع زیستی و هم‌چنین ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی قدیمی در کنار تمام تغییرهاست. سیاست توسعه در اروپا در طی سی سال گذشته به توسعه‌ای در یک چارچوب سازگار و منسجم رسیده است (صالح، النا و خلیل، ۲۰۱۴، صص. ۶۸۷-۶۸۳).

در سال‌های اخیر، توجه به برنامه‌ریزی کالبدی سکونتگاه روستایی به‌منظور یافتن مطلوب‌ترین وضعیت سازگاری بین فضا و جامعه به نفع جامعه، در دستور کار سازمان‌ها و نهادهای توسعه‌ی روستایی قرار گرفته است. بر این اساس تمامی فعالیت‌های منسجم، اندیشیده و منظمی که به‌منظور سازمان‌دهی و بهسازی محیط کالبدی سکونتگاه روستایی انجام می‌پذیرد مورد تأکید برنامه‌ریزان واقع شده است تا زمینه و بستر مناسبی برای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی فراهم آید. برای این منظور، در پیش گرفتن رویکردی مناسب برای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه روستایی، شناخت ضرورت‌ها محدودیت‌ها و امکانات توسعه همه‌جانبه و پایدار کالبدی در عرصه‌های روستایی و نیز رویکردها و سیاست‌های توسعه روستایی با تأکید بر توسعه کالبدی، اولویت ویژه‌ای یافته است. در این نوع برنامه‌ریزی هدف مدیریت خردمندانانه فضا و کاربری بهینه اراضی است. برنامه‌ریزی کالبدی به سامان‌دهی مطلوب فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی موردنیاز برای توسعه در فضا می‌پردازد و حاصل آن تخصیص بهینه فضا به فعالیت‌های

مختلف است. هدف عمده برنامه‌ریزی کالبدی، هدایت کالبد محیط انسانی در جهت مطلوب و تنظیم بهسازی محیط فیزیکی انسان است (استعلاجی و یوردخانی، ۱۳۸۹، صص. ۱۶۵-۱۵۴). بررسی عناصر کالبدی یکی از مقولاتی است که جغرافیدانان و برنامه‌ریزان در مکان‌یابی با آن سروکار دارند. اهداف سیاسی، اقتصادی، اجتماعی کشور تأثیر مستقیم در اولویت‌های مکان‌یابی خواهند داشت، ضوابط کلی در رابطه با برنامه‌های توسعه و اهداف و نظام برنامه‌ریزی کشور در پنج حوزه تعیین گردیده است که اولین و مهم‌ترین آن مسائل کالبدی طرح (فیزیکی و فضایی) هست. از آنجا که انتخاب محل تأثیرات عمیقی در موفقیت و بقای یک طرح دارند لذا کلیه ضوابط می‌بایست دقیقاً شناسایی و در رابطه با یکدیگر ارزیابی و ارزش‌گذاری شده و در کوتاه‌مدت مورد توجه و محاسبه قرار گیرند (قاسمی و گندم‌کار، ۱۳۹۲، صص. ۹۷-۱۰۶).

اهمیت و ارزش زمین در روستا ایجاب می‌کند که همانند شهرها، زمین پدیده‌ای کمیاب تلقی شود و در مصرف آن نهایت صرفه‌جویی به عمل آید. توزیع زمین بین کاربری‌ها پس از تعیین میزان نیاز به انواع کاربری‌های زمین انجام می‌شود. در این مرحله، مکان‌یابی کاربری‌های زمین با در نظر گرفتن مصرف بهینه و درست زمین از اهمیت زیادی برخوردار است (عناستانی و جوانشیری، ۱۳۹۳-الف، ص. ۵۹) که این امر در روستاهای شهرستان بجنورد نیز از اهمیت بالایی برخوردار است و از جمله مسائل و نابهنجاری‌هایی که در سکونتگاه‌های این شهرستان ملاحظه می‌شود عدم آگاهی از اهمیت مکان‌یابی و نقش آن در توسعه و عمران سکونتگاه‌های روستایی و هم‌چنین عدم آگاهی از ابعاد قابل بررسی در جریان مکان‌یابی می‌باشد و در صورتی که به اهمیت و نقش مکان‌یابی توجه شود و ابعاد دقیق‌تر آن سنجیده شوند، مکان‌یابی سبب استفاده درست‌تر از زمین و هم‌چنین سبب افزایش کارایی طرح‌های هادی روستایی و هم‌چنین رضایت بیشتر مردم می‌گردد؛ بنابراین سؤال اصلی در تحقیق حاضر این است که مکان‌یابی بهینه کاربری‌های پیشنهادی در طرح‌های هادی روستایی به چه میزان بستری مناسب برای توسعه و عمران را در سکونتگاه‌های روستایی فراهم می‌آورد؟

۲.۱. پیشینه نظری تحقیق

نخستین پژوهشی که با این رویکرد به‌صورت نظام‌مند و باهدف خدمات‌رسانی به روستاها در زمینه‌های مختلف با همکاری مهندسين مشاور پارتیا، در زمینه توسعه استان

با استفاده از مدل AHP و سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) (نمونه موردی: شهر اشنویه) به بررسی فضاهای سبز شهری و مکان‌یابی آن‌ها با استفاده از مدل AHP و GIS پرداخته است. نتایج به دست آمده از این تحقیقات نشان می‌دهد که مکان‌یابی بهینه کاربری‌ها با استفاده از روش‌های مختلف و از جمله تحلیل سلسله‌مراتبی با توجه به خصوصیات ویژه آن می‌تواند در بررسی موضوعات برنامه‌ریزی منطقه‌ای کاربرد مطلوبی داشته باشد، اما در تحقیقات قبلی کمتر به بحث تأثیر مکان‌یابی کاربری‌ها بر توسعه و عمران روستایی پرداخته شده است؛ بنابراین، در تحقیق حاضر، با استفاده از تجارب قبلی مرتبط با این کار به تجزیه و تحلیل آثار مکان‌یابی کاربری‌های طرح‌های هادی در توسعه و عمران روستایی از چند دیدگاه (کارشناسان و مدیران روستایی) در روستاهای مورد مطالعه و اولویت‌بندی این شاخص‌ها، پرداخته خواهد شد.

۲. روش‌شناسی تحقیق

۲.۱. قلمرو جغرافیایی تحقیق

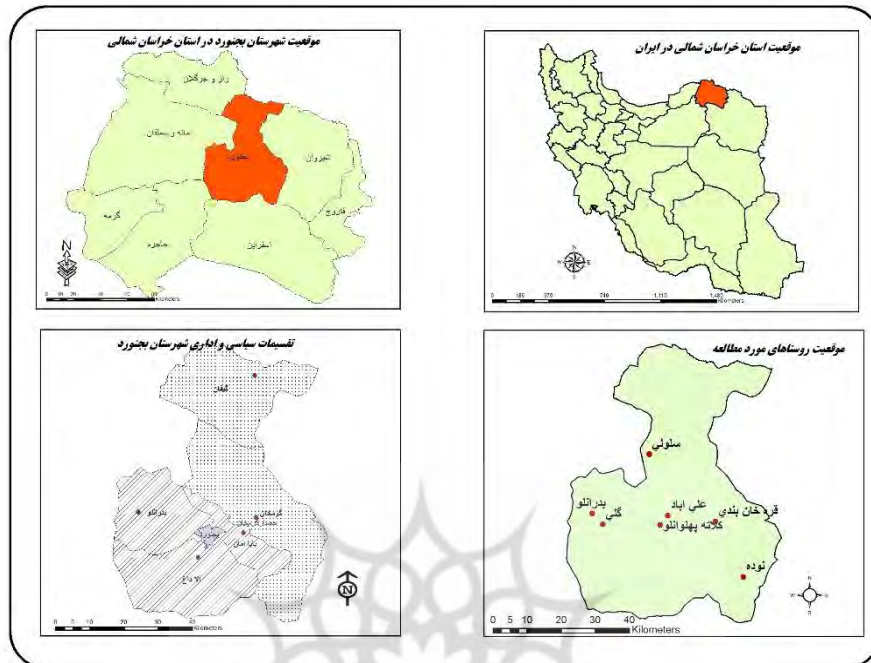
شهرستان بجنورد در شمال شرقی کشور و در شمال غربی استان خراسان و شهر مشهد قرار دارد که از شمال به رشته کوه‌های کپه داغ و از جنوب به ارتفاعات آلاداغ و قورخود محدود گردیده و بین ۵۶ درجه و ۱۷ دقیقه تا ۵۷ درجه و ۱۴ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۱۴ دقیقه تا ۳۸ درجه و ۱۷ دقیقه عرض شمالی قرار گرفته است. این شهرستان از شمال به کشور ترکمنستان (۱۶۰ کیلومتر مرز مشترک)، از شرق به شهرستان شیروان، از جنوب به شهرستان‌های اسفراین و جاجرم و از غرب به شهرستان مانه و سملقان و استان گلستان محدود است. شهرستان بجنورد بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰ دارای ۳۶۵۸۶۱ بوده که تعداد ۲۰۷۱۹۶ نفر جمعیت شهری و ۱۵۸۶۶۵ نفر در روستاها ساکن‌اند. که جمعیت روستایی ۴۳،۳۶ درصد از کل جمعیت شهرستان را شامل می‌شود، هم‌چنین این شهرستان دارای ۲۲۳ آبادی دارای سکنه می‌باشد (سازمان جهاد کشاورزی خراسان شمالی، ۱۳۹۲).

از آن جایی که نیاز به ارزیابی مکان‌یابی کاربری‌ها در روستاها در افق برنامه‌ریزی طرح احساس می‌شد لذا تصمیم بر آن شد تا روستاهایی انتخاب شود که دارای طرح بازنگری باشند. طرح‌های بازنگری طرح‌هایی هستند که معمولاً برای یک مدت زمانی معین ۱۰ ساله تهیه می‌گردند، پس از طی این زمان، طرح نیازمند بازنگری می‌باشد تا ضمن امکان بررسی‌های

خراسان در سال ۱۳۵۱ بوده است. در این سند با توجه به عوامل طبیعی و انسانی، سه سطح اصلی برای مراکز مجهز روستایی شامل دهکده‌های ابتدایی، حد واسط و مرکزی پیشنهاد شده است. در ادامه پژوهش‌هایی در این زمینه انجام شده است که از جمله آن‌ها: عنابستانی و جوانشیری (۱۳۹۲)، در مبحث مکان‌یابی با هدف توسعه مناسب بافت فیزیکی در سکونتگاه‌های روستایی با مطالعه موردی در روستاهای شهرستان خواف معتقدند که از بین روستاهای نمونه، فقط ۴ روستای مهرآباد، برآباد، سده و سیجاوند جهت توسعه پیشنهادی طرح هادی، منطبق با پهنه کاملاً مناسب و مناسب برای توسعه آتی روستاها هستند. نتیجه پژوهش رستمی و میرزا علی (۱۳۹۲) با موضوع واکاوی مکان‌یابی کاربری‌ها در طرح‌های هادی روستایی در شهرستان گنبدکاووس حاکی از آن است که ضوابط مربوط به مکان‌یابی انواع کاربری‌ها در مرحله تهیه طرح‌های هادی روستایی رعایت شده اما در مرحله اجرای این طرح‌ها، بخش عمده مکان‌یابی‌های پیشنهاد شده، رعایت نگردیده است. هم‌چنین عباس سعیدی (۱۳۸۷) به بررسی برخی معیارهای مکان‌یابی سکونتگاه‌های روستایی پرداخته‌اند. دهستانی اردکانی، تاج، سرکارگر اردکانی و اسدیان (۱۳۹۰) در مبحث مکان‌یابی بهینه مراکز خدمات روستایی با استفاده از سنجش‌ازدور و جی‌آی‌اس با مطالعه موردی بر دهستان عقدا به این نتیجه رسیدند که با استفاده از روش GIS می‌توان در صورت تغییر پارامترهای محیطی نسبت به تعیین مکان‌های جدید در زمان کوتاه اقدام نمود. سجادی و پارسی‌پور (۱۳۹۲) به بررسی مکان‌یابی مسکن و اثرات آن بر الگوهای توسعه شهری و قرخلو، داودی، زندی و جرجانی (۱۳۹۰) به مکان‌یابی مناطق بهینه توسعه فیزیکی شهر بابلسر بر مبنای شاخص طبیعی پرداخته‌اند و مخفی، رونیاسی، سبحان اردکانی و بالبانیان (۱۳۹۱) به مکان‌یابی مناطق مستعد توسعه گردشگری در شهرستان همدان پرداخته‌اند. از دیگر موارد کار شده در زمینه مکان‌یابی شریفی و همکارانش در مقاله‌ای تحت عنوان مکان‌یابی فضاهای ورزشی در شهر خرم‌آباد با استفاده از GIS پرداخته است و کیاورز مقدم و کیاورز مقدم (۱۳۹۰) در پژوهشی تحت عنوان مکان‌یابی مراکز فرهنگی با استفاده از سیستم اطلاعات مکانی، به بررسی مکان‌یابی مراکز فرهنگی با استفاده از GIS پرداخته‌اند و شریفی، معروفی و سورانی (۱۳۹۱) در مقاله‌ای تحت عنوان مکان‌یابی فضاهای سبز شهری

که این طرح در ۷ روستای این شهرستان اجرا شده و به همین خاطر برای این پژوهش انتخاب شده‌اند.

موردنیاز و چگونگی تحقق پیشنهادهای طرح، اطلاعات آن به‌روز شده و در صورت نیاز پیشنهادهای جدید ارائه می‌شود؛



شکل ۱- موقعیت منطقه مورد مطالعه

مأخذ: استانداری خراسان شمالی، ۱۳۹۳.

استفاده می‌شود. داده‌های اولیه برای تحلیل عاملی، ماتریس همبستگی بین متغیرها است. تحلیل عاملی، متغیرهای وابسته از قبل تعیین‌شده‌ای ندارد. موارد استفاده تحلیل عاملی را به دو دسته کلی می‌توان تقسیم کرد: مقاصد اکتشافی و مقاصد تأییدی. نخستین کار درباره تحلیل عاملی حدود ۱۰۰ سال پیش توسط روانشناسی به نام چارلز اسپیرمن^۴ (۱۹۴۰) صورت گرفت، که به گونه کلی «پدر» این روش شناخته شده است. بعد از او کارل پیرسن^۵ (۱۹۰۱)، روش «محورهای اصلی» را پیشنهاد کرد و هتلینگ^۶ (۱۹۳۳) آن را به گونه کامل‌تری توسعه داد. بسیاری از کارهای نخستین در تحلیل عاملی، یعنی در طول سال‌های ۱۹۰۰ تا ۱۹۳۰، به کاربرد مدل اسپیرمن در بسیاری از مسایل عملی و بررسی شرایط مناسب برای استفاده از آن مدل اختصاص یافته است. در طول این دوره، علاوه بر خود اسپیرمن، دانشمندان دیگری مانند سیریل برت، کارل هلیزینگر، ترومن کلی، کارل پیرسن و گادفری تامسون، کمک‌های شایانی به ادبیات تحلیل عاملی کرده‌اند.

روش تحلیل عاملی به یکی از روش‌های آماری انتگرالی در مباحث اجتماعی، بهداشت، زیستی و گاهی اوقات علوم فیزیکی تبدیل شده است. هم‌چنین در پی پیشرفت‌های فناوری رایانه‌ای

۲.۲. روش تحقیق

روش تحقیق در این مقاله بر اساس هدف کاربردی و بر اساس ماهیت، توصیفی-تحلیلی است. مبانی تئوریک آن بر اساس مطالعات اسنادی، کتابخانه‌ای انجام گرفته است و با مراجعه به محل‌های مورد نظر به تکمیل پرسشنامه میان ۳۰ نفر از مسئولین بنیاد مسکن شهرستان بجنورد و هم‌چنین مدیران اجرایی روستاهای مذکور پرداخته شده است. برای تبیین اثرات مکان‌یابی بر توسعه و عمران روستاها از ۲۳ شاخص در حوزه‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی، زیست‌محیطی زندگی روستاییان استفاده گردید. سپس با کمک طیف لیکرت نسبت به امتیازدهی و سنجش این شاخص‌ها اقدام شد. در ادامه با استفاده از روش تحلیل عاملی (که یکی از راه‌های بهینه کردن اندازه‌گیری‌ها می‌باشد بطوریکه بر روابط بین متغیرها و مقیاس‌ها که در حقیقت ابزار سنجش می‌باشند استوار است و هم‌چنین به کنترل کیفیت نتایج پرسشنامه‌ها که دامنه وسیعی از موضوعات مختلف را در بر می‌گیرد) این گویه‌ها به هشت عامل اصلی و زیر معیارهای آن تبدیل گردیده‌اند. از روش تحلیل عاملی^۳ یا جهت پی بردن به متغیرهای زیربنایی یک پدیده یا تلخیص مجموعه‌ای از داده‌ها

ص. ۷۱-۸۴). در قالب این طرح وضعیت فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی، جمعیتی و فرهنگی کل روستا در ارتباط با حوزه نفوذ و سطوح بالاتر خود بررسی، ساماندهی و برنامه‌ریزی می‌شود (سرتیپی پور، ۱۳۷۹، صص. ۲۰-۵).

مهم‌ترین اهداف این طرح‌ها بر اساس بند ۲ آیین‌نامه اجرایی ماده ۷ اساس‌نامه بنیاد مسکن، مصوب ۱۳۶۷/۹/۱۷ مجلس شورای اسلامی عبارت‌اند از:

الف- ایجاد زمینه توسعه و عمران روستاها با توجه به شرایط فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی.
ب- تأمین عادلانه امکانات از طریق ایجاد تسهیلات اجتماعی، تولیدی و رفاهی.

ج- هدایت و توسعه کالبد روستا

د- ایجاد تسهیلات لازم جهت بهبود مسکن روستاییان و خدمات زیست‌محیطی عمومی (عنابستانی و جوانشیری، ۱۳۹۳-ب، ص. ۱۹۵).

همچنین در فرایند تهیه مطالعات طرح‌های هادی روستای سه مرحله اصلی وجود دارد که عبارت‌اند از:

- مطالعات پایه و تشخیص وضع موجود؛

- تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها و تدوین چشم‌اندازها و ارزیابی آن‌ها؛

- تعیین و اولویت‌بندی پروژه‌های پیشنهادی و ارائه طرح هادی (رضوانی، ۱۳۹۰، ص. ۱۶۴).

اگرچه توصیف خدمات طرح‌های هادی روستایی، با در نظر گرفتن بررسی‌های منطقه‌ای تأثیرگذار یا تأثیرپذیر روستا و تجدید حیات اجتماعی-اقتصادی روستا صورت می‌گیرد اما در عمل طرح‌ها به فعالیت‌های کالبدی محدود شده‌اند. در این خصوص پروژه‌های کالبدی مانند اصلاح معابر و اجرای میدان‌ها، دفع فاضلاب سطحی (جوی، جدول و کانیو)، دیوار حفاظتی، احداث پارک و محل بازی و مواردی از این قبیل مورد توجه قرار می‌گیرد (سرتیپی پور، ۱۳۸۷، ص. ۵۸۸).

۲.۳. مکان‌یابی کاربری اراضی روستایی

از دیگر مواردی که سبب نارضایتی و عدم کارایی کافی اجرای این طرح‌ها شده است، عدم مکان‌یابی مناسب کاربری‌های پیشنهادی در این طرح‌ها و استفاده از اصول و ضوابط شهری در مکان‌یابی کاربری‌های مطرح‌شده در طرح‌ها می‌باشد که در برخی موارد سبب عدم دسترسی مناسب و همچنین عدم سازگاری یک

پیشرفت‌های قابل‌توجهی در روش تحلیل عاملی به وجود آمد (گاسکین و هاپل^۷، ۲۰۱۴، صص. ۵۲۱-۵۱۱).

تحلیل عاملی برای آزمایش کردن قابلیت ساخت‌وساز مقیاس استفاده می‌شود. KMO و بارلت فریکیت^۸ برای اندازه‌گیری اینکه اعداد و نمونه‌ها برای تحلیل عاملی مناسب بوده باشند محاسبه می‌شوند. برای تخصیص داده‌ها در تحلیل عاملی آزمون KMO باید بیش از ۰/۶۰ و بارلت بایستی صحیح و معنادار باشد (بیسن و اوزدام^۹، ۲۰۱۱، صص. ۳۹۲۶-۳۹۲۱)، سپس با استفاده از تقسیم‌بندی‌های ابعاد جدید اطلاعات وارد نرم‌افزار SPSS گشته و در این پژوهش، پیش از انجام تحلیل‌های آماری و آزمون فرضیه‌های تحقیق، مباحثی پیرامون میانگین متغیرهای اندازه‌گیری شده که در این تحقیق همراه با آزمون کولموگروف-اسمیرنوف (K-S) ذکر می‌گردد و بعد از تقسیم و گروه‌بندی بر اساس میانگین‌ها در قالب گروه‌های ۱ و ۲ و ۳، جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات به دست آمده در بین گروه‌های مورد مطالعه از روش آزمون تحلیل واریانس مرکب، آزمون تعقیبی توکی (Tukey) در فرایند سنجش و مقایسه اثرگذاری مکان‌یابی بر توسعه و عمران روستاها زیر استفاده شده است. سطح معناداری در آزمون فرضیه‌های مربوطه ۰/۰۵ در نظر گرفته شد و همچنین جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار آماری SPSS استفاده گردیده است.

۳. مبانی نظری تحقیق

۱.۳. طرح هادی روستایی

یکی از طرح‌هایی که در خصوص بهبود وضعیت کالبدی روستاهای کشور تهیه و به مرحله اجرا در می‌آید طرح هادی است. طرح هادی به‌عنوان یک متغیر بیرونی، وارد روستا می‌شود، بر ساختارهای روستا اثر می‌گذارد، این ساختارها شامل ابعاد چهارگانه فیزیکی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی روستا است (عنابستانی و اکبری، ۱۳۹۱، ص. ۹۴). طرح هادی یا به عبارتی طرح جامع توسعه روستایی، راهنمای مصوبی برای هدایت عملیات سازندگی و آبادانی در روستاها، با آگاهی از وضعیت فرهنگی، اقتصاد و اجتماعی این مکان‌هاست (شهبازی، ۱۳۸۹، ص. ۲۲۵). با بیان مختصر می‌توان طرح هادی را، «طرح تجدید حیات و هدایت روستا با لحاظ ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی دانست» (عنابستانی، ۱۳۹۳، ص. ۱۹۷). امروزه طرح هادی روستایی مهم‌ترین ابزار مدیریت توسعه روستایی در ایران است که می‌تواند نقش بنیادی و زیربنایی در توسعه همه‌جانبه این مناطق داشته باشد (عزیزپور، خلیلی، محسن‌زاده و حسینی حاصل، ۱۳۹۰،

کاربری با کاربری‌های مجاور خود و در نتیجه نارضایتی مردم و سطوح نازل کیفیت اجرای این طرح‌ها در روستاها می‌شود.

منظور از کاربری در طرح‌های هادی به نوع پوشش و اشغال زمین توسط فعالیت‌های مختلف انسان در بافت کالبدی یا بافت ساخته‌شده و مسکونی روستا اطلاق می‌شود. از جمله کاربری‌های موجود در بافت روستا می‌توان به کاربری‌های مسکونی، تجاری، صنعتی، مذهبی، فضای سبز، دامداری و... اشاره نمود؛ که در ادبیات کشورهای توسعه‌یافته‌ی جهان مانند انگلستان و آمریکا بیش‌ترین مطالعات بر روی منافع اقتصادی که سیاست‌های برنامه‌ریزی کاربری زمین انجام شده است (آویوا، هامون، لامون و بوث، ۲۰۱۴، صص. ۴۶-۳۷).

برنامه‌ریزی کاربری زمین ((علم تقسیم زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی)) می‌باشد. هدف اصلی و اساسی برنامه‌ریزی کاربری زمین، استفاده بجا و در نهایت آماده‌سازی زمین جهت مصارف مختلف شهری است (رضویان، ۱۳۸۱، ص. ۱۴). متأسفانه در مورد کاربری‌های روستایی طبقه‌بندی‌های موجود عمدتاً برگرفته از مطالعات شهری است که خود اغلب بنا به تشخیص مشاور، تغییراتی در آن ایجاد می‌شود هم‌چنین تنوع فراوانی در دسته‌بندی انواع کاربری‌ها در طرح‌های هادی وجود دارد که اثرات منفی این طبقه‌بندی‌های نادرست، غیرواقعی بودن سرانه کاربری زمین در وضع موجود است. تنوع در طبقه‌بندی کاربری‌های زمین در طرح‌های هادی روستایی، قابلیت مقایسه دوره‌ای تغییرات کاربری زمین یک روستا، با روستای دیگر را از بین می‌برد. از این‌رو، تهیه الگویی مناسب برای طبقه‌بندی اطلاعات کاربری زمین در طرح‌های هادی روستایی ضرورت می‌یابد.

مکان‌یابی به معنی تعیین جا و محل استقرار کاربری‌های زمین است. مکان‌یابی کاربری‌های زمین، چه قبل از رواج برنامه‌ریزی و به‌صورت سنتی و چه در قالب طرح‌های از پیش تعیین‌شده، از بعضی اصول و معیارهای خاص پیروی می‌کند. الگوهای سنتی پراکندگی کاربری‌های مختلف در پهنه شهرها و روستاها نیز نشان‌دهنده نظمی معنی‌دار در مکان‌یابی کاربری‌هاست. به دنبال گسترش وسعت شهرها و نیاز به استقرار کاربری‌های جدید در عرصه شهرها و روستاها و دخالت نیازهای خاص و جدید ساکنان که عمدتاً جنبه کیفی داشته، معیارها و استانداردهایی برای مکان‌یابی یا جانمایی کاربری‌های جدید شکل گرفتند. دخالت مجموعه‌ای از ملاحظات و عوامل محیطی-فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی در مکان‌یابی کاربری‌ها، سبب شد که اصول و معیارهای

مکان‌یابی از نیازهای اساسی متقابل مسکن، واحدهای تجاری و مؤسسات، در شهرها و نواحی اطراف آن نشأت گیرد. مکان‌یابی کاربری‌ها، در بیشتر اشکال اصلی با بهداشت، ایمنی، آسایش، اقتصاد و سازگاری کلی با زندگی شهری مرتبط است (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۶، ص. ۳۲).

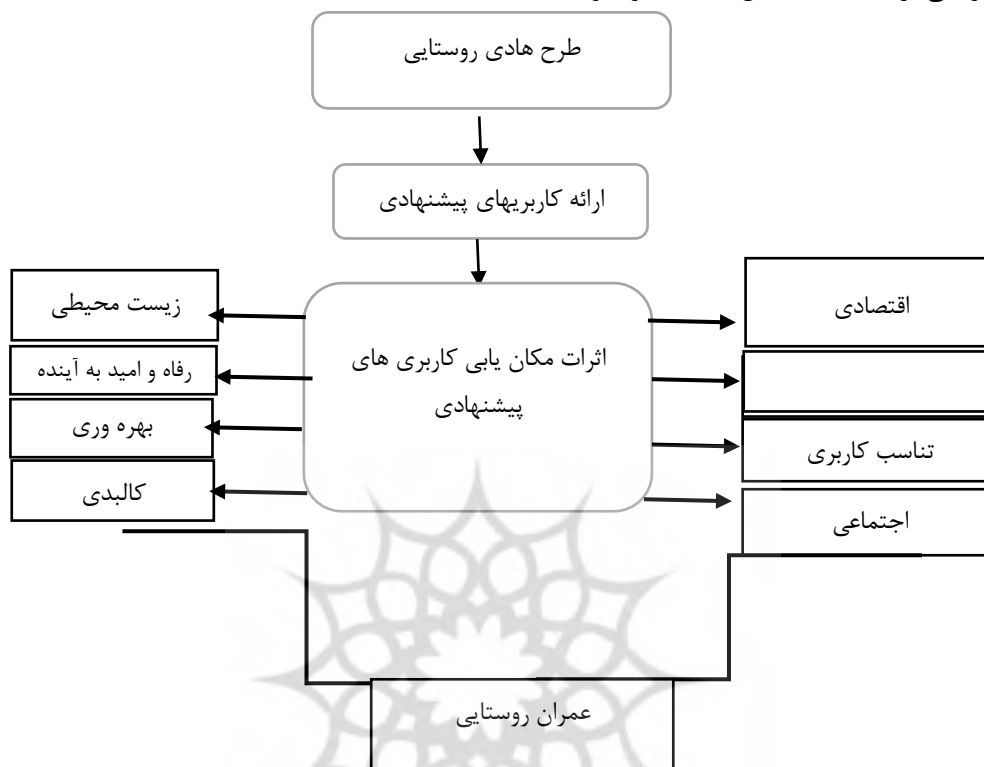
۳.۳. عمران روستایی

هرچند از برنامه چهارم عمرانی (۱۳۴۵-۱۳۵۱) عمران روستایی در نظام برنامه‌ریزی کشور جایگاه مشخص و مستقلی یافت و از آن به بعد برنامه‌های توسعه و عمران روستایی در کشور تهیه و اجرا شد، ولی سابقه اقدامات بهسازی و اصلاح بافت فیزیکی و کالبد روستاها اندک است. اولین بار در سال ۱۳۶۲ طرحی به‌عنوان «طرح اصلاحی-روانبخشی روستاها» از طریق وزیر مسکن و شهرسازی وقت در یکی از روستاهای شهرکرد به مورد اجرا گذارده شد. بازتاب تغییرات فیزیکی این طرح در روستاهای منطقه به‌قدری گسترده بود که توجه بسیاری از مقامات رسمی را به خود جلب نمود و زمینه را برای توسعه آن فراهم ساخت. در این زمینه مجلس شورای اسلامی در تاریخ ۱۹ دی ماه ۱۳۶۲ با تصویب ماده واحده‌ای دولت را موظف ساخت، به‌منظور بهبود روستاها و بازسازی آن‌ها به‌وسیله وزارتخانه‌ها و ارگان‌های ذی‌ربط، لایحه‌ای را به‌منظور رساندن خدمات رفاهی و امکانات بهداشتی، فرهنگی، صنعتی و تولیدی به مجلس ارائه نماید.

طرح‌های هادی روستایی، به‌عنوان نخستین تلاش سازمان‌یافته و فراگیر ملی برای ساماندهی کالبدی روستاهای کشور، از سال ۱۳۶۷ تا پایان سال ۱۳۹۳ برای بیش از ۳۱۱۴۶ روستا تهیه و در بیش از ۱۳۵۴۸ روستا به اجرا در آمده است. تعریف طرح هادی روستایی: طرحی که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود، میزان و مکان گسترش آبی و نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف از قبیل مسکونی، تولیدی، تجاری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و نیازمندی‌های عمومی روستایی را بر حسب مورد در قالب مصوبات طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی یا طرح‌های جامع ناحیه‌ای تعیین می‌نماید (معاونت عمران روستایی، ۱۳۹۳). معمولاً آنچه در بیان هدف طرح هادی گفته می‌شود، ایجاد بستر لازم برای توسعه، رشد و بالندگی روستا طی یک افق ۱۰ ساله است. بر اساس ماده ۷ اساس‌نامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مصوب آذرماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی این مهم بر عهده بنیاد گذاشته شده است و دستگاه‌های ذی‌ربط موظف‌اند هماهنگی با این نهاد را در دستور

توسعه روستاهای کشور را به میزان قابل‌ملاحظه‌ای سامان‌دهی نماید (زارعی، ۱۳۸۸، ص. ۵۶).

کار خود قرار داده و مردم نیز در این امر مشارکت نمایند. بنیاد در راستای این مصوبه اهم فعالیت خود را بر تهیه و اجرای طرح هادی روستایی گذاشت و طی نزدیک به ۳۰ سال فعالیت خود توانست



شکل ۲- چارچوب مفهومی پژوهش

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳.

سپری شدن زمان پیش‌بینی‌شده در افق طرح به مرحله اجرا نرسیده است؛ و به دنبال تحولات جمعیتی و تغییر شرایط مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی روستاها، طرح‌های تهیه‌شده نیازمند بازنگری و به‌هنگام‌سازی می‌باشند. بدین منظور «بازنگری طرح هادی» در این‌گونه روستاها تهیه می‌گردد؛ در جریان روند تهیه این طرح‌ها، ضمن نقشه‌برداری مجدد و انجام مطالعات آماری و میدانی، کلیه اطلاعات روستاها به‌هنگام گردیده و بر مبنای شرایط جدید، برای یک دوره ده‌ساله دیگر برنامه‌ریزی و طراحی می‌شوند. بر این اساس تا پایان بهمن‌ماه سال ۱۳۹۲، برای تعداد ۴۳۵۸ روستا طرح بازنگری تهیه شده است (معاونت عمران روستایی، ۱۳۹۳).

درنهایت با توجه به اثرگذاری مکان‌یابی کاربری‌های پیشنهادی در طرح‌های هادی روستایی در ابعاد گوناگون می‌توان اظهار نمود که مکان‌یابی صحیح این کاربری‌ها زمینه و بستر مناسبی را برای توسعه و عمران نواحی روستایی فراهم خواهد نمود.

با توجه به اینکه طرح‌های هادی روستایی گامی مثبت در جهت عمران و آبادی روستا و نزدیک کردن روستا به شاخص‌های مطرح‌شده در توسعه پایدار مطرح می‌شود لیکن علی‌رغم نقش و عملکرد مثبت طرح‌های هادی در موارد مطرح‌شده عواملی نیز سبب عدم کارایی مناسب و هم‌چنین و در برخی موارد نارضایتی اهالی از ارائه این طرح‌ها شده است، ازجمله این موارد: برخورد کمی صرف به‌جای نگاه توأم باکیفیت، عدم وجود منابع و استانداردهای معین برای بخش روستایی، تعمیم قوانین مکتوب شهری به روستا، ورود عناصر شهری بدون هیچ تغییری به حوزه روستایی و عملکرد برخی عواملی که در تهیه طرح‌ها دخالت دارند مانند مشاوران یا تهیه‌کنندگان، کارشناسان بنیاد یا کنترل‌کنندگان، اعضای کمیته فنی یا مصوب‌کنندگان و... می‌باشد. طرح‌های هادی روستایی با شروع برنامه اول توسعه جمهوری اسلامی فعالیت خود را به‌طور گسترده آغاز نمود. با توجه به اینکه طرح‌های هادی روستایی از افق ده‌ساله برخوردار است، بعضاً هنوز با

۴. یافته‌های تحقیق

۴.۱. ویژگی‌های فردی پاسخگویان

بر اساس یافته‌های پژوهش از مجموع ۳۰ نفر کارشناسان بنیاد مسکن و هم‌چنین مدیران اجرایی (دهیاران) روستاهای دارای طرح بازنگری شهرستان بجنورد که شامل روستاهای گلی، سلولی، نوده، بدرانلو، قره‌خان بندی، کلاته پهلوانلو و علی‌آباد می‌باشند، ۷۳/۳۳ درصد از پاسخگویان مرد بوده و بیش‌ترین فراوانی مربوط به گروه سنی ۳۱-۴۰ سال، با ۵۳ درصد و کمترین فراوانی مربوط به گروه سنی ۵۱ سال به بالا با ۱۰ درصد می‌باشد. سطح تحصیلات ۶۵ درصد پاسخ‌گویان کارشناسی و ۳۵ درصد آنان دارای مدرک کارشناسی ارشد هستند. حدود ۸۰ درصد پاسخگویان کارمند و بیش‌ترین درصد سابقه آشنایی و فعالیت در طرح‌های هادی در میان آن‌ها با بیش‌ترین فراوانی یعنی ۳۳/۳۳ درصد مربوط به سابقه فعالیت بیش از ۱۰ سال می‌باشد.

۴.۲. تحلیل عوامل اثرگذار از طریق مکان‌یابی کاربری اراضی

بر توسعه و عمران روستایی

بر اساس نتایج تحقیق، مقدار KMO اثرات مکان‌یابی بر توسعه و عمران روستایی، (۰/۶۴۰) و سطح معناداری ۹۹ درصدی را نشان می‌دهند. به‌طوری‌که این نتیجه حاکی از همبستگی کامل متغیرهای وارد شده برای تحلیل عاملی است. هم‌چنین آزمون کرویت Bart let معنادار است (چون مقدار معناداری آن صفر شده است که کوچک‌تر از ۰/۰۵، است) و اندازه کیفیت نمونه‌گیری Kaiser-Meyer-Olkin نیز بیشتر از ۰/۶ است (جدول ۱).

جدول ۱- مقدار ضریب KMO اثرات مکان‌یابی بر توسعه و عمران

روستایی

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

عنوان	ضریب KMO	Bart let test	سطح معناداری
اثرگذاری مکان‌یابی بر عمران و آبادی روستاها	۰/۶۴۰	۱۲۸۶/۶۹۶	۰/۰۰۰

نتایج تحقیق بر اساس تحلیل عاملی نشان می‌دهد که اثرات مکان‌یابی بر توسعه روستاها را می‌توان در هشت عامل دسته‌بندی کرد. به‌طوری‌که فرصت‌های زیست‌محیطی (توسعه با توجه به امکانات و محدودیت‌ها، رعایت اعتدال، بهبود کیفیت بافت روستاها و جلوگیری از تخریب زمین)، با مقدار ویژه (۲/۵۵۳) و درصد واریانس مقدار ویژه (۱۱/۰۲) به‌عنوان مهم‌ترین اثرات مکان‌یابی در توسعه روستاهای شهرستان بجنورد محسوب می‌گردد و بعد از آن رفاه و

امید به آینده (امکان گسترش آبی، افزایش تسهیلات و رضایت عمومی، حفظ منابع و نزدیک شدن به شاخص‌های توسعه پایدار) با (۹/۳۱۶) درصد از واریانس مقدار ویژه به‌عنوان دومین عامل شناخته شده است. هم‌چنین عامل سوم راه، بهره‌وری (توسعه بر اساس معیارها و استانداردهای موجود، مطلوبیت، تناسب میان جمعیت و کاربری‌ها) با (۸/۷۱۷) درصد از واریانس مقدار ویژه تشکیل می‌دهد چهارمین عامل، کالبدی (کنترل کالبد روستاها، توزیع بر اساس حوزه عملکردی و خدماتی خاص هر کاربری، ارتباط کاربری و فعالیت‌ها در روستاها) با (۱۱/۰۲) درصد از واریانس ویژه را تشکیل می‌دهد و پنجمین عامل، اقتصادی (صرف هزینه کمتر، صرفه‌جویی ناشی از مقیاس، تدوین استانداردها و ضوابط جدید و متناسب‌تر و حفظ فضای باز و آزاد روستاها) با (۷/۸۱۷) درصد از واریانس ویژه و عامل ششم سودآوری (بهره‌برداری بهینه و استفاده بهینه از زمین و منابع) با (۷/۲۰۲) درصد از واریانس ویژه و عامل هفتم تناسب کاربری (ایجاد فرصت عدالت و سازگاری مناسب‌تر) با (۷/۱۸۲) درصد از واریانس مقدار ویژه و عامل هشتم اجتماعی (ایجاد رفاه بیشتر) با (۵/۲۵۲) درصد واریانس ویژه شناخته شده است. هم‌چنین مؤلفه‌های بررسی‌شده در مجموع (۶۴/۷۲۶) درصد از واریانس کل اثرات مکان‌یابی بر توسعه و عمران روستایی گردیده است. حدود (۳۵/۲۷۴) درصد باقیمانده مربوط به عواملی هستند که در این تحقیق بررسی نشده‌اند. بر پایه نتایج تحقیق، شاخص‌های امکان سرمایه‌گذاری و گسترش آبی و استفاده بهینه از زمین دارای بیش‌ترین میانگین رتبه‌ای (۴/۲۳)، مهم‌ترین اثرات مکان‌یابی بر توسعه روستاها بوده و شاخص صرف هزینه کمتر دارای کمترین میانگین رتبه‌ای (۳/۰۶)، کم‌اهمیت‌ترین شاخص اثرات مکان‌یابی بر توسعه و عمران روستاها شناخته شده‌اند (جدول ۲ و ۳).

جدول ۲- اثرات مکان‌یابی بر توسعه و عمران روستایی

(مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳)

آثار	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
زیست‌محیطی	۲/۵۵۳	۱۱/۰۲	۱۱/۱۰۲
رفاه و امید به آینده	۲/۱۰۱	۹/۳۱۶	۲۰/۲۳۸
بهره‌وری	۲/۰۰۵	۸/۷۱۷	۲۸/۹۵۵
کالبدی	۱/۹۱۲	۸/۳۱۲	۳۷/۲۶۸
اقتصادی	۱/۷۹۸	۷/۸۱۷	۴۵/۰۸۵
سودآوری	۱/۶۵۸	۷/۲۰۲	۵۲/۲۹۲
تناسب کاربری	۱/۶۵۲	۷/۱۸۲	۵۹/۴۷۴
اجتماعی	۱/۲۰۸	۵/۲۵۲	۶۴/۷۲۶

جدول ۳- بار عاملی و میانگین رتبه‌ای اثرگذاری مکان‌یابی بر توسعه و عمران روستاها

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

میانگین رتبه‌ای	فاکتور تست	شاخص‌ها	ابعاد
۳/۷	۰/۴۳۷	توسعه و گسترش فعالیت‌ها با توجه به امکانات و محدودیت‌ها	زیست‌محیطی
۳/۴۷	۰/۸۰۵	توزیع متعادل کاربری‌های	
۳/۶	۰/۸۱۴	بهبود کیفیت بافت‌های روستایی	
۳/۵۷	۰/۷۲	جلوگیری از تخریب زمین	
۴/۰۳	۰/۷۳۷	حفظ اراضی کشاورزی به‌عنوان مهم‌ترین منبع تولیدی روستا	رفاه و امید به آینده
۴/۲۳	۰/۵۸۷	امکان سرمایه‌گذاری آتی	
۴/۰۳	۰/۵۶۶	ایجاد بستری مناسب جهت توسعه پایدار	
۴/۱	۰/۷۵	افزایش تسهیلات و خدمات عمومی	
۳/۲۷	۰/۶۳۴	بررسی میزان تطبیق مکان و اندازه کاربری‌ها با معیارها و استانداردهای موجود	بهره‌وری
۳/۸۳	۰/۷۷۶	مطلوبیت بیشتر	
۳/۸۷	۰/۶۶۲	ایجاد تناسب میان جمعیت و کاربری‌های مختلف	
۳/۸۳	۰/۷۸۸	کنترل توسعه کالبدی روستا	کالبدی
۳/۶۷	۰/۸۰۵	توزیع بر اساس حوزه عملکردی و خدماتی خاص هر کاربری	
۴/۰۷	۰/۵۹۱	حفظ و تقویت ارتباط بین کاربری زمین و فعالیت در روستا	
۳/۰۷	۰/۵۵	صرف هزینه کمتر	اقتصادی
۳/۳۳	۰/۳۸۷	توجه به وابستگی کاربری‌ها به یکدیگر و در نتیجه صرفه‌جویی ناشی از مقیاس	
۳/۸۷	۰/۶۷۹	تدوین معیارها و استانداردهای مناسب کاربری	
۳/۷۳	۰/۶۱۹	حفاظت از فضاهای باز و فضای سبز	
۳/۷۳	۰/۵۸۷	بهره‌برداری بهینه مردم و کارایی بیشتر عملکردهای روستایی	سودآوری
۴/۲۳	۰/۷۰۹	استفاده بهینه از زمین	
۳/۵	۰/۷۵۴	فراهم نمودن فرصت و موجبات عدالت فضایی	تناسب کاربری
۳/۸۷	۰/۶۱۵	سازگاری مناسب کاربری‌ها با یکدیگر	
۳/۹	۰/۷۸۸	آسایش	اجتماعی

۳.۴. بررسی اثرات کاربری‌های پیشنهادی طرح‌های

هادی بر توسعه و عمران روستایی

برای بررسی اثرگذاری عوامل ۸ گانه بر توسعه و عمران روستایی ابتدا توسط آزمون کولموگروف اسمیرنوف، طبیعی بودن توزیع داده‌ها در هر یک از سطوح عامل مورد بررسی قرار گرفت و مشخص گردید که توزیع داده‌ها برای همه پارامترها در سطح معناداری بیش از ۰/۰۵ نرمال است. برای بررسی رابطه بین متغیرها در این شاخص‌ها از آزمون همبستگی پیرسون و برای بررسی ضریب تأثیر از آزمون رگرسیون گام‌به‌گام استفاده

شده است؛ بنابراین، بین اثرات مکان‌یابی و توسعه و عمران روستایی رابطه همبستگی مستقیم با مقدار آماره‌ای بین ۱/۶۵۴ تا ۰/۷۹۳ در سطح معناداری ۹۹ درصد مشاهده می‌شود و بیانگر تأثیر قابل‌ملاحظه این عوامل است.

پس از ورود متغیرهای مستقل در معادله رگرسیونی و محاسبه معنی‌دار بودن هر متغیر با استفاده از روش رگرسیون گام‌به‌گام نتایج زیر به دست آمد: مدل رگرسیون با مقدار $F = ۴۷/۵۷$ تا $F = ۲۴۹/۱۶$ در سطح معنی‌داری ($Sig = 0.000$) شدیداً معنی‌دار است. به‌طوری‌که در ابتدا متغیر اثرات

اقتصادی-کالبدی قدرت تبیین ۶۲/۹ درصد (۰/۶۲۹) = زیست‌محیطی و اقتصادی در مدل معنادار نیست و در نهایت پنج متغیر قدرت تبیین ۰/۹۸۱ تغییرات متغیر وابسته را دارا می‌باشند. اما در مرحله ششم با افزودن متغیر سودآوری مدل رگرسیون از

جدول ۴- بررسی اثرات مکان‌یابی کاربری‌های پیشنهادی بر توسعه و عمران روستایی

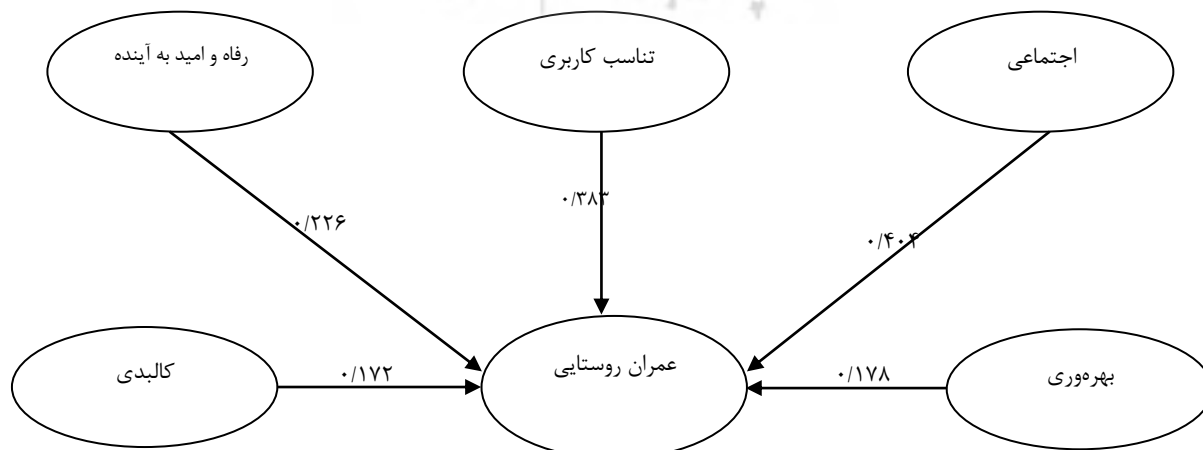
مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

مرحله	متغیرهای مستقل	ضریب متغیر	ضریب استاندارد (بتا)	آماره t	سطح معناداری	نتیجه
۱	مقدار ثابت *	۲/۲۹۶	-	۱۰/۳۱۱	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است
	اجتماعی	۰/۳۸۱	۰/۷۹۳	۶/۸۹۷	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است
۲	مقدار ثابت *	۱/۳۷۴	-	۶/۸۱۴	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است
	اجتماعی	۰/۳۰۵	۰/۶۳۴	۹/۰۹۲	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است
	تناسب کاربری	۰/۳۵۹	۰/۵۲۶	۷/۵۴۰	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است
....
۵	مقدار ثابت *	۰/۳۳۷	-	۲/۸۴۴	۰/۰۰۹	در مدل معنی‌دار است
	اجتماعی	۰/۱۹۴	۰/۴۰۴	۱۱/۱۳۲	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است
	تناسب کاربری	۰/۲۶۱	۰/۳۸۳	۱۱/۸۱۲	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است
	رفاه و امید به آینده	۰/۱۸۴	۰/۲۲۶	۶/۷۱۸	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است
	بهره‌وری	۰/۱۱۹	۰/۱۷۸	۵/۱۰۳	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است
	کالبدی	۰/۱۴۰	۰/۱۷۲	۵/۰۲۶	۰/۰۰۰	در مدل معنی‌دار است

روستایی اتفاق خواهد افتاد، در مرحله پنجم متغیر اجتماعی روستاییان در کنار سایر متغیرها می‌تواند با یک واحد تغییر در انحراف استاندارد، ۰/۴۰۴ واحد تغییر در توسعه و عمران روستایی پدید آورد. شایان ذکر است سودآوری، زیست‌محیطی و اقتصادی در مدل معنادار نبوده است. مقدار آماره T نیز در مرحله پنجم با توجه به سطح معناداری قابل قبول داده‌ها، نشان‌دهنده اهمیت نسبی بیشتر تأثیر متغیر اجتماعی و تناسب است. از سوی دیگر متغیرهای بهره‌وری و کالبدی اثرگذاری پایین‌تری را نشان می‌دهند (جدول ۴ و شکل ۳).

به‌منظور بررسی مستقل بودن باقی‌مانده‌ها از آماره دورین واتسن استفاده می‌شود که اگر مقدار آن بین ۱/۵ تا ۲/۵ باشد نشان‌دهنده مستقل بودن باقی‌مانده‌ها است؛ که مقدار آن در مرحله پنجم رگرسیون گام‌به‌گام برابر ۲/۰۶۷ است، لذا باقی‌مانده‌ها مستقل از یکدیگر می‌باشند.

نتایج پژوهش بر اساس تحلیل رگرسیون گام‌به‌گام نشان می‌دهد که در اولین مرحله متغیر مستقل اجتماعی به تنهایی توانسته است ۷۹/۳ درصد تغییرات متغیر وابسته را تبیین نماید و ضریب تأثیر آن نیز نشان می‌دهد که به ازای یک واحد تغییر در انحراف از استاندارد در آسایش و رفاه روستاییان ۰/۷۹۳ واحد تغییر در توسعه و عمران



شکل ۳- بررسی میزان اثرات مکان‌یابی کاربری‌های پیشنهادی بر عمران روستایی

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

در مکان‌یابی کاربری‌های مطرح‌شده در طرح‌ها هست که در برخی موارد سبب عدم دسترسی مناسب و هم‌چنین عدم سازگاری یک کاربری با کاربری‌های مجاور خود و در نتیجه نارضایتی مردم و سطوح نازل کیفیت اجرای این طرح‌ها در روستاها می‌شود.

برای پاسخ به این سؤال که مکان‌یابی بهینه کاربری‌های پیشنهادی در طرح‌های هادی روستایی به چه میزان بستری مناسب برای توسعه و عمران را در سکونتگاه‌های روستایی فراهم می‌آورد؟ داده‌های حاصل از نظرسنجی از کارشناسان ارشد و مدیران روستایی در سطح ۷ روستای مورد مطالعه از توابع شهرستان بجنورد، هشت عامل زیست‌محیطی، رفاه و امید به آینده، بهره‌وری، کالبدی، اقتصادی، سودآوری، تناسب کاربری و اجتماعی ۶۴/۷ درصد کل واریانس‌ها را تبیین می‌نمایند. از بین عوامل اثرگذار بر توسعه و عمران روستایی، بالاترین ضریب تأثیر با آماره ۰/۴۰۴ به تأثیر رفاه و آسایش روستاییان و سپس تناسب کاربری اراضی با آماره ۰/۳۸۳ و سپس به توسعه پایدار روستایی با آماره ۰/۲۲۶ بر اساس آماره بتای استاندارد خروجی از رگرسیون گام‌به‌گام اختصاص یافته است. علاوه بر این، برای مقایسه نظر مدیران روستایی و کارشناسان در خصوص اثرات مکان‌یابی کاربری اراضی بر توسعه و عمران روستایی از آزمون‌های تحلیل بین گروهی و آزمون تعقیبی توکی استفاده شده است که نتایج آن نشان‌دهنده این است که تفاوت قابل‌تأملی بین کارشناسان و مدیران روستایی در زمینه اثرات مکان‌یابی کاربری‌های پیشنهادی بر توسعه و عمران روستایی ندارد، در نتیجه، فرضیه تحقیق مورد تأیید قرار می‌گیرد.

به‌منظور مکان‌یابی بهتر و دستیابی به توسعه‌ای همه‌جانبه و بی‌نقص در روستاها توجه به اصولی چند قابل تبیین است:

➤ توجه به تفاوت‌ها و تضادها از لحاظ وسعت و پراکندگی، سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و... سکونتگاه‌ها در جریان مکان‌یابی.

➤ در طی جریان مکان‌یابی برای توسعه‌پایدار از دیدگاه‌های گوناگون ابعاد مختلفی در نظر گرفته می‌شود، اما آنچه قاعدتاً به‌عنوان ابعاد اصلی این نوع رویکرد به توسعه مطرح می‌شود عبارت است از: ابعاد محیطی اکولوژیک، بعد اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی-فضایی.

۴.۴. مقایسه دیدگاه کارشناسان و مدیران روستایی در زمینه اثرگذاری مکان‌یابی بهینه کاربری‌های پیشنهادی طرح‌های هادی بر توسعه و عمران روستایی

آزمون تحلیل واریانس عاملی مرکب مربوط به عملکرد گروه‌ها در مرحله فراگیری مربوط به تعادل نشان می‌دهد که در مورد گروه‌ها تفاوت بی‌معنی است ($P=0/170$ و $F=2/74$) همچنین در رابطه با اثرات ($P=0/001$ ، $F=54/13$) معنی‌دار است و در ارتباط با شاخص‌های اثرات مکان‌یابی ضرب در گروه‌ها ($P=0/000$ ، $F=36/32$) معنی‌دار می‌باشد (جدول ۵).

جدول ۵- تحلیل واریانس عاملی بین و درون گروهی اثرات مکان‌یابی

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

منبع تغییرات	مجموع مجذورات	درجات آزادی	میانگین مجذورات	F	P
گروه	۰/۱۲۹	۱	۰/۱۲۹	۲/۲۷۴	۰/۱۷۰
اثرات	۵/۳۸۲	۷	۰/۷۶۹	۱۳/۵۴۳	۰/۰۰۱
گروه اثرات	۰/۶۰۸	۷	۰/۰۹۷	۳۲/۳۵۸	۰/۰۰۰

هم‌چنین برای آزمون تحلیل واریانس مرکب که دو برآورد مختلف از واریانس جامعه روی داده‌ها را نشان می‌دهد به گروه‌بندی عوامل با توجه به میانگین‌های متغیرها پرداخته‌ایم که در جدول زیر آزمون و خروجی‌ها بیان‌شده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که گروه ۱ و ۲ ($p=0/0871$) دارای تفاوت معنی‌داری نمی‌باشد. همچنین بین گروه ۲ و ۳ ($p=0/000$) و بین گروه ۲ و ۳ تفاوت معنی‌داری وجود دارد ($p=0/006$) (جدول ۶).

جدول ۶- آزمون تحلیل واریانس مرکب، آزمون تعقیبی توکی (Tukey) در سنجش و مقایسه اثرگذاری مکان‌یابی بر توسعه و عمران روستاها.

گروه‌ها	گروه‌ها	تفاوت میانگین	خطای معیار	P
۱	۲	-۰/۱۱۵۲	۰/۲۲۹۴۰	۰/۸۷۱
۲	۳	-۰/۶۸۶۸	۰/۱۴۲۸۱	۰/۰۰۰
۳	۱	۰/۸۰۲۱	۰/۲۳۷۴۹	۰/۰۰۶

۵. بحث و نتیجه‌گیری

از مواردی که سبب نارضایتی و عدم کارایی کافی اجرای طرح‌های هادی شده است عدم مکان‌یابی مناسب کاربری‌های پیشنهادی در این طرح‌ها و استفاده از اصول و ضوابط شهری

- 2- Saleh, Elena & Khalil
3- Factor Analysis
4- Spearman
5- Pierson
6- Hotling
7- Gaskin & Happell
8- Barlett Sphericity
9- Bicen & ozd aml
10- Awuah, Hammond, Lamond & Booth

➤ توجه به تمام ابعاد توسعه‌ی پایدار در جریان مکان‌یابی: در جریان مکان‌یابی بیشتر به عوامل کالبدی توجه می‌شود و گاهی ابعاد فرهنگی، اجتماعی، توجه به اشتغال و... نادیده گرفته می‌شود که گاهی منجر به ترک روستاها و بی‌استفاده ماندن امکانات و خدمات کالبدی می‌گردد.

یادداشت‌ها

1- Cano, Garzon & Sanchez-Soto

کتابنامه

۱. استانداردی خراسان شمالی. (۱۳۹۳). آخرین تقسیمات کشوری شهرستان بجنورد، بجنورد: استانداری خراسان شمالی.
۲. استعلاجی، ع.ر. و یورخانی، م. (۱۳۸۹). جایگاه برنامه‌ریزی فضایی برای سکونتگاه‌های شهری و روستایی. فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی، ۲(۴)، ۱۵۴-۱۶۵.
۳. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (۱۳۸۶). مطالعات کاربری زمین روستایی. تهران: چاپ و نشر شریف.
۴. دهستانی اردکانی، ن.؛ تاج، ش.؛ سرکارگر اردکانی، ع. و اسدیان، ف. (۱۳۹۰). مکان‌یابی بهینه مراکز خدمات روستایی با استفاده از سنجش‌ازدور و GIS. مطالعه موردی: (دهستان عقدا). همایش ملی ژئوماتیک، اردیبهشت ۱۳۹۰، تهران، ایران.
۵. رستمی، ش.ب. و میرزاعلی، م. (۱۳۹۲). واکاوی مکان‌یابی کاربری‌ها در طرح‌های هادی روستایی شهرستان گنبد کاووس. مجله اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۲(۴)، ۹۳-۱۱۸.
۶. رضوانی، م.ر. (۱۳۹۰). برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران. چاپ چهارم. تهران: نشر قومس.
۷. رضویان، م.ت. (۱۳۸۱). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری. چاپ اول، تهران: چاپ منشی.
۸. زارعی، ی. (۱۳۸۸). نقدی بر فرایند تهیه طرح‌های هادی روستایی. مسکن و محیط روستا، ۲۹(۱۲۷)، ۶۵-۵۶.
۹. سازمان جهاد کشاورزی خراسان شمالی، (۱۳۹۲). آمار جمعیتی شهرستان بجنورد، بازیابی در ۲۶ خرداد ۱۳۹۳ از <http://bojnourd.nkj.ir/?partid=5489&indexid=130>
۱۰. سجادی، ژ. و پارسی پور، ح. (۱۳۹۲). بررسی مکان‌یابی مسکن و اثرات آن بر الگوهای توسعه شهری مطالعه موردی: شهرستان بجنورد. فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا، ۳(۷)، ۸۷-۱۰۱.
۱۱. سرتیپی پور، م. (۱۳۷۹). ارزیابی تهیه طرح‌های هادی روستایی. تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
۱۲. سرتیپی پور، م. (۱۳۸۷). دانشنامه مدیریت شهری و روستایی. تهران: سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های کشور.
۱۳. سعیدی، ع. (۱۳۸۷). برخی معیارهای مکان‌یابی سکونتگاه‌های روستایی. فصلنامه مسکن و محیط روستا، ۲۹(۱۲۴)، ۱۱-۲.
۱۴. شریفی، ب.، معروفی، ا. و سورانی، ا. (۱۳۹۱). مکان‌یابی فضاهای سبز شهری با استفاده از مدل AHP و سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) (نمونه موردی: شهر اشنویه)، اولین همایش منطقه‌ای معماری و شهرسازی آبان ماه ۱۳۹۱، تهران، ایران.
۱۵. شهبازی، ا. (۱۳۸۹). درآمدی بر آسیب‌شناسی توسعه روستایی. تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
۱۶. عزیزپور، ف.، خلیلی، ا.، محسن‌زاده، آ. و حسینی‌حاصل، ص. (۱۳۹۰). تحلیل و ارزیابی اثرات اقتصادی اجرای طرح‌های هادی روستایی در سکونتگاه‌های روستایی کشور. فصلنامه مسکن و محیط روستا، ۳۱(۱۳۶)، ۷۱-۸۴.
۱۷. عنابستانی، ع.ا. (۱۳۹۳). کاربرد GIS در برنامه‌ریزی ناحیه‌ای و روستایی. تهران: انتشارات پرهام نقش.
۱۸. عنابستانی، ع.ا. و اکبری، م.ح. (۱۳۹۱). ارزیابی طرح‌های هادی و نقش آن در توسعه کالبدی روستا از دیدگاه روستاییان (مطالعه موردی: شهرستان جهرم). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۴(۴)، ۹۳-۱۱۰.
۱۹. عنابستانی، ع.ا. و جوانشیری، م. (۱۳۹۲). مکان‌یابی با هدف توسعه مناسب بافت فیزیکی در سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: روستاهای شهرستان خواف). مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، ۲(۳)، ۲۵۶-۲۳۳.

۲۰. عنابستانی، ع.ا. و جوانشیری، م. (۱۳۹۳). الف- تکنیک‌ها و مدل‌های مکان‌یابی کاربری اراضی در سکونتگاه‌های روستایی. تهران: انتشارات پرهام نقش.
۲۱. عنابستانی، ع.ا. و جوانشیری، م. (۱۳۹۳). ب- برنامه‌ریزی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در ایران. بجنورد: انتشارات جهانی.
۲۲. قاسمی، ن. و گندمکار، ا. (۱۳۹۲). بررسی عناصر کالبدی در مکان‌یابی سایت پرواز تفریحی استان اصفهان با استفاده از سیستم موقعیت‌یاب جغرافیایی-GIS. فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۳(۱۰)، ۹۷-۱۰۶.
۲۳. قرخلو، م.، داوودی، م.، زندوی، س.م. و جرجانی، ح.ع. (۱۳۹۰). مکان‌یابی مناطق بهینه توسعه فیزیکی شهر بابلسر بر مبنای شاخص‌های طبیعی. مجله جغرافیا و توسعه، ۹(۲۳)، ۹۹-۱۲۲.
۲۴. کیاورز مقدم، ح. و کیاورز مقدم، م. (۱۳۹۰). مکان‌یابی مراکز فرهنگی با استفاده از سیستم‌های اطلاعات مکانی. نشریه نقشه‌برداری و اطلاعات مکانی، ۲(۲)، ۱.
۲۵. مخفی، گ.، رونیاسی، ن.، سبحان اردکانی، س. و بالبانیان، ع.ا. (۱۳۹۱). مکان‌یابی مناطق مستعد توسعه گردشگری در شهرستان همدان. مجله جغرافیا و مطالعات محیطی، ۱(۲)، ۷۹-۹۴.
۲۶. مشیری، م. و سعیدی، ع. (۱۳۸۹). الگوها و روش‌های آماده‌سازی زمین روستایی. تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
۲۷. معاونت عمران روستایی. (۱۳۹۳). عملکرد مطالعه و اجرای طرح‌های هادی روستایی در کشور. بازیابی ۱۰ شهریور ۱۳۹۳ از <http://www.bonyadmaskan.ir>
۲۸. نقوی، م. ر. و پورطاهری، م. (۱۳۹۰). توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی با رویکرد توسعه پایدار. مسکن و محیط روستا، ۳۱(۱۳۷)، ۵۳-۷۰.
29. Gaskin, C. J., & Happell, B. (2014). On exploratory factor analysis: A review of recent evidence, an assessment of current practice, and recommendations for future use. *International journal of nursing studies*, 51(3), 511-521.
30. Bicen, H., & Özdamar, F. (2011). Validating the instrument of web based collaborative learning competences using factor analysis. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 15(1), 3921-3926.
31. Awuah, K. G. B., Hammond, F. N., Lamond, J. E., & Booth, C. (2014). Benefits of urban land use planning in Ghana. *Geoforum*, 51(1), 37-46.
32. Saleh, K., Elena, S., & Khalil, H. M. (2014). Egyptian Research for Agriculture Rural Development Today. *Procedia Economics and Finance*, 8(1), 683-687.
33. Cano, M., Garzon, E., & Sanchez-Soto, P. J. (2013). Historic preservation, GIS, & rural development: The case of Almería province, Spain. *Applied Geography*, 42(1), 34-47.

The Effects of Land use Location on Rural Construction in Bojnourd County

Aliakbar Anabestani*¹ – Lida Moghadasi ²

1- Associate Prof., in Geography & Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

2- MSc., in Geography & Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

Received: 20 December 2014

Accepted: 15 March 2015

Abstract

Purpose: One of the problem and abnormalities in rural settlements is lacked of optimally locating of suggested user in Rural Guidance Plans. So that lacked of optimally locating of suggested user in Rural Guidance Plans will be cases of low efficiently use and ultimately lack of access to development. The purpose of this study is checking the threat of locating suggested user in Rural Guidance Plans and its effects on civil and rural development in Bojnourd County.

Methodology: The research methodology in this study in terms of the purpose is functional and the term of method is descriptive-analytical and collect of data is field and method of analysis of information has taken place in form of descriptive statistic (mean, standard deviation) and inferential (factor analysis, solidarity, regression) has taken place. And for this purpose, 30 person of County officials and executive managers of a number of villages of County the questioning to be paid.

Finding: The results of the factor analysis shows that environmental factors, and hope for the future well-being, productivity and physical respectively account for 11, 9.3, 8.7 and 8.3 percent of the variance had the greatest impact on rural development. Then, using stepwise regression, the eight factors extracted from factor analysis, five factors have a positive impact on rural development showed that social variables, user fit and comfort and hope for the future with respect to 0.414, 0.383 and 0.226 greatest change rural Development explained.

Practical implications: It is recommended that be plenty of attentions to during the implementation of in Rural Guidance Plans to locating of suggested user and Taking into account all of the demotions that relate to effect of locating of suggested user and be avoided in civil and rural development from the purely physical perspective to the usages be efficiently. And level of satisfaction of the settlements be highest that this matter makes that level of satisfaction goes higher and finally will be cause of increase in efficiency of Rural Guidance Plans.

Key word: Locating, physically, social, sustainable development, profitability, Bojnourd.

How to cite this article:

Anabestani, A. A. & Moghadasi, L. (2015). The effects of land use location on rural construction in Bojnourd County. *Journal of Research & Rural Planning*, 4(2), 173-185.

URL <http://jrrp.um.ac.ir/index.php/RRP/article/view/42538>

ISSN: 2322-2514

eISSN: 2383-2495