

## تبیین پیامدهای کالبدی تغییرات کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش خمام شهرستان رشت در دو دهه اخیر

گلناز هاشم نیا

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

تیمور آمار حاجی شیرکیا<sup>۱</sup>

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

نصراله مولایی هاشجین

استاد گروه جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

محمد باسط قرشی مینا آباد

استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۳/۲۴ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۷/۳۰

### چکیده

تغییر کاربری اراضی کشاورزی توجه برنامه‌ریزان را به رعایت نکات اصول توسعه پایدار روستایی معطوف می‌دارد. کاربری اراضی کشاورزی از مهم‌ترین اجزای ساختار اکولوژیک می‌باشد که باعث استمرار فرایندهای اکولوژیک در سکونتگاه‌ها می‌گردد. با تغییر کاربری اراضی کشاورزی پیامدهایی از قبیل اقتصادی، مدیریتی برنامه ریزی، محیطی، اجتماعی و فیزیکی کالبدی به وجود می‌آید که در این تحقیق با هدف سنجش تغییرات کاربری اراضی کشاورزی و پیامدهای کالبدی در بخش خمام در دو دهه اخیر صورت گرفته است. بدین منظور با به کارگیری روش تحقیق توصیفی-تحلیلی، روش جمع‌آوری اطلاعات اسنادی و میدانی، فن مشاهده بوده و سوال اساسی بر این محور بوده است که پیامدهای کالبدی سکونتگاههای روستایی ناحیه مطالعاتی متأثر از تغییر کاربری اراضی زمین کدامند؟ بدین سان ابتدا تغییرات کاربری‌های اراضی کشاورزی در طی مشاهدات میدانی استخراج گردید، همچنین نقشه تحولات کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام طی سالهای ۷۵، ۸۵، ۹۵ توسط نرم افزار GIS ترسیم و نیز تحلیل کاربری اراضی ساخته شده، کشاورزی و جنگلی در طی این سالها انجام و نیز مصاحبه ای از دهیاران و شوراهای اسلامی بخش در زمینه تغییرات کاربری اراضی کشاورزی بعمل آمد نتایج نشان می‌دهد نتیجه این بررسی نشان داد که اراضی زیادی اختصاص به خانه‌های دوم یافته است بطوریکه 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 شده است. همچنین یافته‌ها بیانگر آن است که بیشتر اثرات گردشگری بر اراضی باغی و زراعی می‌باشد. بطوریکه در طی دو دهه اخیر اراضی باغی تغییر کاربری یافته و مشاغل خدماتی بیشتر از گذشته شده است.

**واژگان کلیدی:** پیامد، کالبد، تغییر کاربری، اراضی کشاورزی، روستا، بخش خمام

## مقدمه

استفاده بی اندازه از منابع کره زمین، 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 مواجه نموده است. این موضوع، باتوجه به آینده افزایش جمعیت جهان به ۹ میلیارد نفر تا سال ۲۰۵۰، همچنان ادامه دارد و در صورت عدم راهکار مناسب انسان را با مشکل بزرگی مواجه خواهند 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. تحقیقات انجام شده نشان دهنده گسترش روند تغییر کاربری اراضی کشاورزی و طبیعی در سالهای اخیر و اثرات متفاوت اجتماعی، اقتصادی و محیط زیستی ناشی از این تغییرات میباشد. مهم بودن این مسئله بادر نظر گرفتن مسئله حیاتی بودن زمین برای مردم روستایی از جنبه تأمین غذا، سرپناه، درآمد و حقوق اجتماعی و اینکه اکثریت جمعیت فقیر جهان حداقل تا سال ۲۰۴۰ همچنان در نواحی روستایی ساکن بوده و از طریق کشاورزی گذران خواهند نمود، آشکارتر میگردد. تضمین دسترسی به زمین آسیب‌پذیری در برابر گرسنگی و فقر را کاهش داده و به پیشبرد توسعه انسانی کمک میکند. تغییر کاربری اراضی در شمال کشور در وضعیت کنونی به چالشی مهم در برنامه‌های توسعه تبدیل شده است و اثرات متفاوتی از خود نشان داده است. بنابراین جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی یعنی رسیدن به توسعه روستایی است. توسعه روستایی به عنوان یک فعالیت چند بخشی تعریف میشود که هدف نخستین آن تقویت رفاه مادی و اجتماعی جمعیت روستایی است جهت دستیابی به توسعه روستایی نیاز برنامه ریزی است. (مولایی هشتجین، ۱۳۷۳: ۴۴-۴۵). و برای شناسایی و درجه بندی به همراه دستورالعمل و پیشنهادات 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. تغییر کاربری اراضی کشاورزی نمونه ای مهم از تاثیر گذاری انسان بر محیط است. تغییر کاربری اراضی کشاورزی باعث پدید آمدن تغییرات ساختاری در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی روستاها شده. در حالی که سایر تحولات توسعه در سطح روستا، کم تر باعث ایجاد چنین تغییرات وسیعی در محیط روستا میگردد. بخش خمام در قسمت شمالی شهرستان رشت قرار دارد و شامل ۴۰ روستا در سطح سه دهستان پراکنده شده اند برخی از روستاها مانند جفرود بالا در نزدیک منطقه ساحلی قرار دارد و به همین دلیل بیش از سایر مناطق مورد توجه قرار گرفته و برخی روستاها مانند فشته که بعنوان روستای هدف گردشگری بوده و موجب ورود گردشگران شده است و برخی روستاها هم مانند خواچکین بر سر راه ارتباطی قرار دارد و به همین دلیل تغییر کاربری اراضی در آن صورت گرفته است. به هر منوال در هر دهستان از بخش خمام بنا به دلایل مختلفی تغییراتی ایجاد شده است که این تغییرات را می توان در محورهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی نام برد که در این پژوهش محقق در صدد بررسی آن است.

## مبانی نظری

زمین واژه‌ای است با معانی بسیار که بر حسب نظر و منافع انسانی در زمانی به خصوص مفاهیم متفاوتی را در

برمی‌گیرد. زمین شهری از مهم‌ترین منابع ارزشمند اقتصادی و اجتماعی هر ملت است (صادقیان، ۱۳۷۹: ۲۲۵). نحوه‌ی 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). تغییر کاربری زمین شامل تغییر نوع کاربری و تغییر در نحوه‌ی پراکنش والگوهای فضایی فعالیت‌ها و کاربری‌هاست 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 نحوه‌ی تقسیم اراضی و استفاده از آن در فعالیت‌ها و خدمات مختلف، بازتاب و برآیند عملکرد متقابل مجموعه‌ای از عوامل و نیروهای مختلف محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، حقوقی است (مطیعی لنگرودی و همکاران، ۱۳۹۱). 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). برطبق تعریف دیگر، برنامه‌ریزی کاربری اراضی یعنی ساماندهی مکانی فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری براساس خواسته‌ها و نیازهای جامعه. این برنامه‌ریزی انواع استفاده از زمین را طبقه‌بندی می‌کند. برنامه‌ریزی کاربری اراضی مجموعه‌ای از فعالیت‌های هدفمند است که محیط مصنوع را سامان می‌بخشد و در حد مقدر خواسته‌ها و نیازهای جوامع شهری را در استفاده از اراضی برآورده می‌کند (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۱۳). از مساحت ۱۶۵ میلیون هکتاری ایران حدود ۵۱ میلیون هکتار (حدود ۳۳ درصد) زمین قابل کشت است و از این مقدار نیز فقط ۶/۱۸ میلیون هکتار در روند تولید محصولات زراعی استفاده می‌شود. بر اساس این محاسبات حدود ۱۱ درصد از زمین‌های قابل کشت در ایران در چرخه‌ی تولید قرار دارند؛ همچنین باید افزود حدود ۸۰ درصد از مساحت کشور را مناطق خشک و نیمه‌خشک تشکیل داده است. در این میان سرانه‌ی زمین کشاورزی برای هر ایرانی ۲۴۰۰ مترمربع یعنی یک چهارم هکتار است. صیانت از این فضاها و جلوگیری از تبدیل آنها به فضاهای مسکونی، ویلاها، جاده‌ها، تأسیسات صنعتی در کنار حفظ توان اکولوژیکی و تولیدی آنها و همچنین مدیریت پایدار اراضی زراعی و باغی روزبه‌روز دشوارتر می‌شود و تغییر کاربری آنها علی‌رغم احتیاج شهرها و روستاها به فضاهای سبز، به‌ویژه در اطراف کلان‌شهرها، به‌صورت مستمر در حال وقوع است (امیرنژاد، ۱۳۹۲: ۴۸).

#### پیشینه

سابقه تغییر کاربری در جهان را می‌توان بدین شرح بررسی کرد: فیوئن و همکاران (۲۰۰۵) در تحقیقی تحت عنوان تغییر کاربری زمین با استفاده از روش بیشترین همسایگی به تهیه نقشه کاربری اراضی در محدوده ی کلان شهر توین در ایالت مینوسوتا آمریکا پرداخته است در نتیجه گسترش شهر موجب تغییرات کاربری اراضی شده. پنساک و شرستا (۲۰۰۷) در پژوهشی با عنوان تغییر کاربری اراضی و اثرات اقتصادی به اثرات تغییر کاربری اراضی در معیشت روستاییان را در حوزه آبخیز فاتالونگ در جنوب تایلند مطالعه کردند در نتیجه روستاها به دلایل اقتصادی زمینهای کشاورزی تغییر کاربری داده می‌شود. از مطالعات صورت گرفته در ارتباط با کاربری زمین در ایران می‌توان به موارد

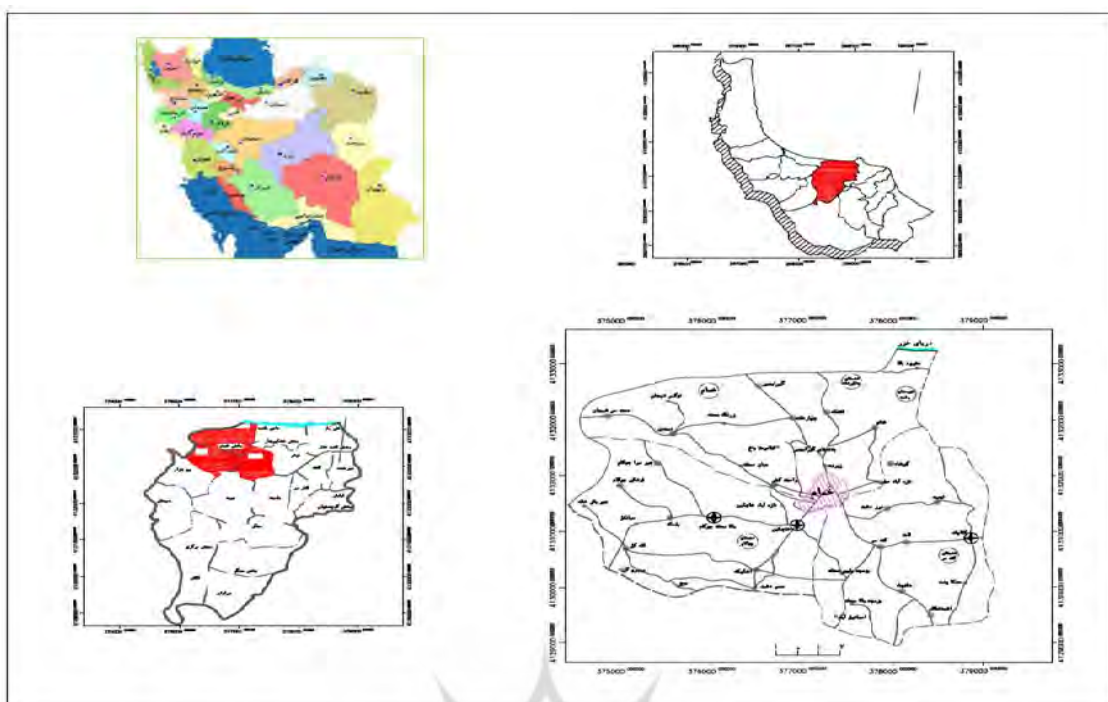
زیر اشاره نمود قادر مرزی (۱۳۹۲) در مقاله ای با عنوان گسترش فضایی شهر و تغییر کاربری زمین در روستاهای پیرامونی شهرسندج؛ طی دوره ۱۳۸۷-۱۳۵۵، گسترش فضایی شهرها و ادغام روستاها و اراضی پیرامونی آنها، یکی از پیامدهای مهم شهرنشینی شتابان است، که در مادرشهرهای منطقه‌ای نمود چشمگیری داشت است. پورمحمدی و همکاران (۱۳۸۷) به ارزیابی گسترش فضایی کالبدی شهر زنجان با تأکید بر تغییر کاربری زمین طی دوره ۱۳۸۴ - ۱۳۵۵ پرداخته وسعت و مکانیزم تبدیل و تغییر کاربری اراضی شهری شهر زنجان را به عنوان برآیند و تجسم گسترش فضایی کالبدی آن نشان می‌دهد و مشخص شد که در چه ابعاد و مقیاس کاربری شهری به ترتیب شدت عمل، کاربری‌های اراضی پیرامون خود را تحت گسترش فضای کالبدی خود قرار داده است. پورمحمدی (۱۳۹۳) در مقاله ای با عنوان تغییرات کاربری اراضی محدوده کلانشهر تبریز با استفاده از تصاویر ماهواره‌های چند زمانه ای، ارزیابی چند معیاری و سلولهای خودکار زنجیره مارکوف آورده و رشد سریع شهرنشینی، فشارهای سنگینی بر سرزمین و منابع اطراف آنها وارد کرده و موجب کاهش پوشش گیاهی، فضاهای باز و مشکلات زیست محیطی شده است. قربانی و همکاران در مطالعه‌ای به بررسی تغییرات جمعیتی و اثرگذاریهای آن بر تغییرات کاربری اراضی در منطقه بالااطالقان پرداختند. 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 (قربانی و همکاران، ۱۳۸۸: ۷۵-۸۸) در مطالعه منشی زاده و خوشحال در لاهیجان نتایج نشان داد پدیده توریسم به صورت مستقیم و غیرمستقیم بر کاربری اراضی تأثیرگذار می‌باشد (منشی زاده و خوشحال، ۱۳۸۳: ۸۹-۱۰۸).

#### مواد و روش‌ها

روش تحقیق به صورت توصیفی - تحلیلی بوده و لذا داده‌ها از منابع موجود و مطالعات میدانی و جمع‌آوری شده است. روش گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای، اسنادی و میدانی میباشد. لذا جهت تهیه آمارهای جمعیتی و خدمات به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی و کتابخانه دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت و نیز برخی ادارات و سازمانها و همچنین سایتهای اینترنتی مختلف مراجعه نموده و جهت تحلیل داده‌ها از نرم افزار Excel، و جهت ترسیم نقشه‌ها از نرم افزار GIS استفاده شد. در مطالعات میدانی نیز به مصاحبه با بازدید از منطقه پرداخته شده است. ابزارگردآوری اطلاعات در روش کتابخانه‌ای به صورت فیش برداری، جدول و کروکی و بانکهای اطلاعاتی بوده و در روش میدانی از پرسشنامه، دوربین عکاسی استفاده شده است.

#### قلمرو مکانی

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. این بخش شامل سه دهستان کته سر، چوکام و چاپارخانه است.



شکل ۱- موقعیت محدوده مورد مطالعه در تقسیمات کشوری و استان

### یافته های تحقیق و تجزیه و تحلیل

#### کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام

در دو دهه اخیر بخش خمام نیز مطابق سایر سکونتگاه های انسانی دچار توسعه و رشد چشمگیری شده است به طوری که سکونتگاه های این بخش از جهات مختلف رشد داشته و به سوی زمین های مرغوب کشاورزی اطراف متصل شده است. این توسعه بدون برنامه موجب شده است اراضی کشاورزی که بنیان و اقتصاد نواحی روستایی این شهرستان را تشکیل می دهد تا حد زیادی از بین رود. که ادامه این وضعیت زندگی سکونتگاه های روستایی این محدوده را با مشکل و حتی مختل می نماید. بنابراین این روند اقتصاد این نواحی را دچار چالش می کند و در پی آن مهاجرت های روستا-شهری شکل میگیرد و در نهایت ناپایداری سکونتگاه های روستایی را به همراه خواهد داشت. بررسی تغییرات مساحت اراضی در کاربری های مختلف محدوده مورد مطالعه در سال ۱۳۷۵ نشان می دهد (جدول ۱) که اراضی کشاورزی دارای مساحت بیشتری بوده است به گونه ای که میزان مساحت این اراضی ۵۲۶۱۷۶ هکتار بوده است. این مقدار نشان می دهد که بخش کشاورزی در این محدوده از وضعیت مطلوبی برخوردار است و ساخت و سازها اندک بوده است و بیشتر زمین های اطراف شهر زیر کشت محصول برنج بوده است به طوری که در سال ۱۳۷۵ مساحت اراضی ساخته شده ۱۲۷۵۲۱ هکتار را به خود اختصاص داده است (نقشه ۲).

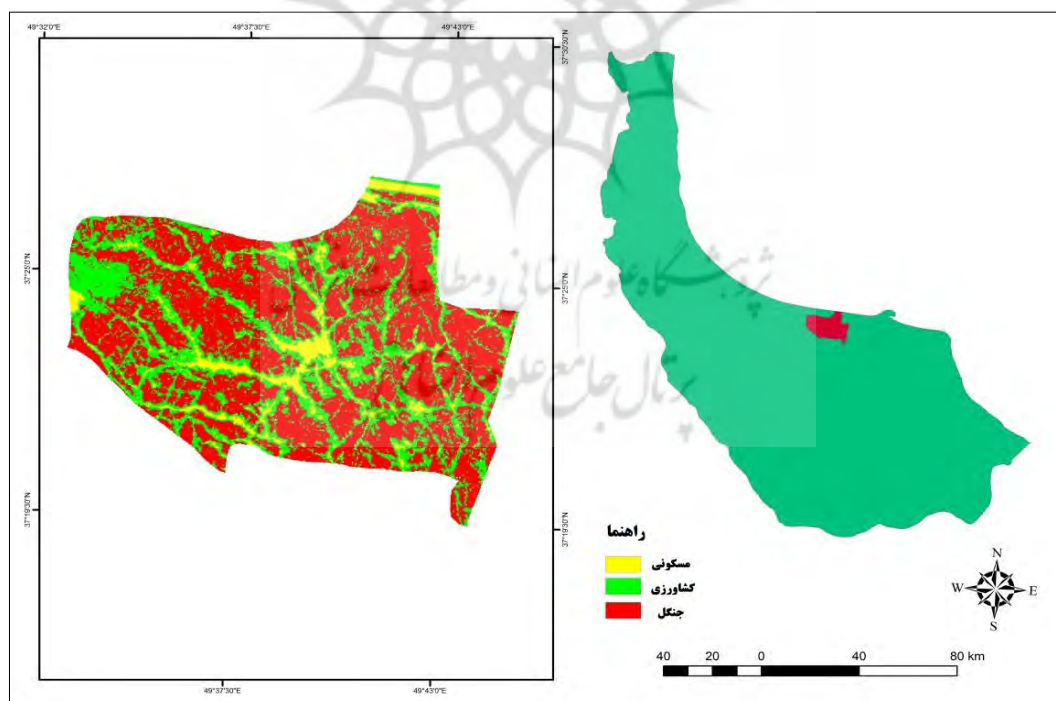
جدول ۱. کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام در سالهای ۱۳۷۵-۱۳۸۵-۱۳۹۷

ردیف	نوع اراضی	۱۳۷۵-هکتار	۱۳۸۵-هکتار	۱۳۹۷-هکتار
۱	اراضی ساخته شده	۱۲۷۵۲۱	۱۹۸۶۹۷	۶۰۷۰۱۴
۲	اراضی کشاورزی	۵۲۶۱۷۶	۵۵۶۵۱۹	۵۶۲۸۴۲
۳	اراضی جنگلی	۸۹۸۹۷۴	۷۹۶۹۸۱	۳۸۲۸۰۶

منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۹۶

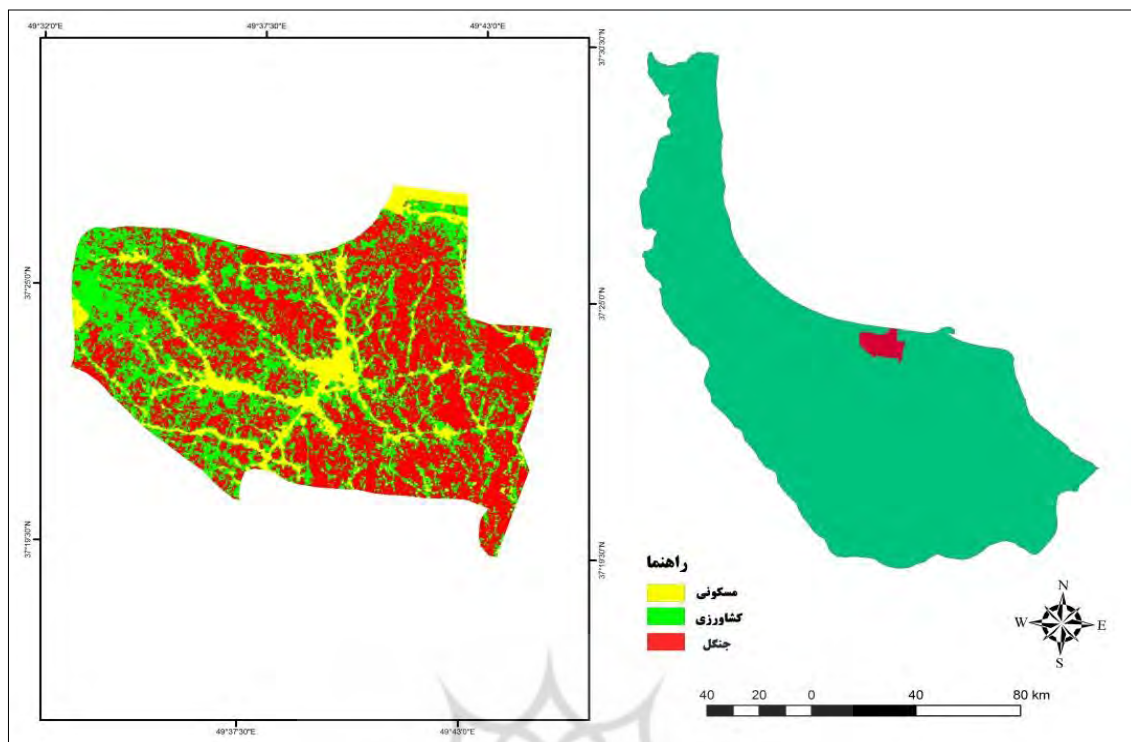
طی سال‌های ۸۵-۱۳۷۵ جمعیت سکونتگاه‌های انسانی محدوده مورد مطالعه از ۱۵۰۰۰ نفر به بیش از ۲۰۰۰۰ نفر در سال ۱۳۸۵ رسیده است. از آن‌جا که افزایش جمعیت، افزایش تقاضا برای ساخت و ساز را به دنبال دارد، در بین این سال‌ها ساخت و سازهای مسکونی از میزان ۱۲۷۵۲۱ هکتار به میزان ۱۹۸۶۹۷ هکتار افزایش داشته است (جدول ۱). وزمین‌های کشاورزی از میزان ۱۰۷۶۶ هکتار به میزان ۹۸۳۲ هکتار کاهش یافته، بنابراین افزایش جمعیت میزان ساخت و سازها را افزایش داده و این روند موجب کاهش اراضی کشاورزی در این منطقه گردیده است (نقشه ۲).

طی سال‌های ۹۷-۱۳۸۵ میزان اراضی ساخته شده بر اراضی کشاورزی و زراعی پیشی گرفت به طوری که در سال ۱۳۸۶ میزان اراضی ساخته شده ۱۹۸۶۹۷ هکتار بوده که این میزان در سال ۱۳۹۷ به ۶۰۷۰۱۴ هکتار افزایش یافته است، همچنین در سال ۱۳۹۷ میزان اراضی کشاورزی ۵۶۲۸۴۲ هکتار است (جدول ۱). مهاجرت‌های روستا - شهری و همچنین ساخت خانه‌های دوم در این نواحی شکل گرفته و موجب گسترش فیزیکی و کالبدی سکونتگاه‌های انسانی شده است. به طوری که از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ بخش خمام دچار رشد چشمگیری گشته 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 عدم ثبات و ماندگاری جمعیت را در این نواحی موجب گشته و در نهایت ناپایداری سکونتگاه‌های روستایی محدود مورد مطالعه را به همراه داشته است. شدت توسعه فیزیکی شهر خمام در سال ۱۳۹۷ افزایش چشمگیری داشته است به طوری که فضای کالبدی شهر از جهات مختلف توسعه پیدا کرده و به محدوده اراضی کشاورزی متصل گشته است.

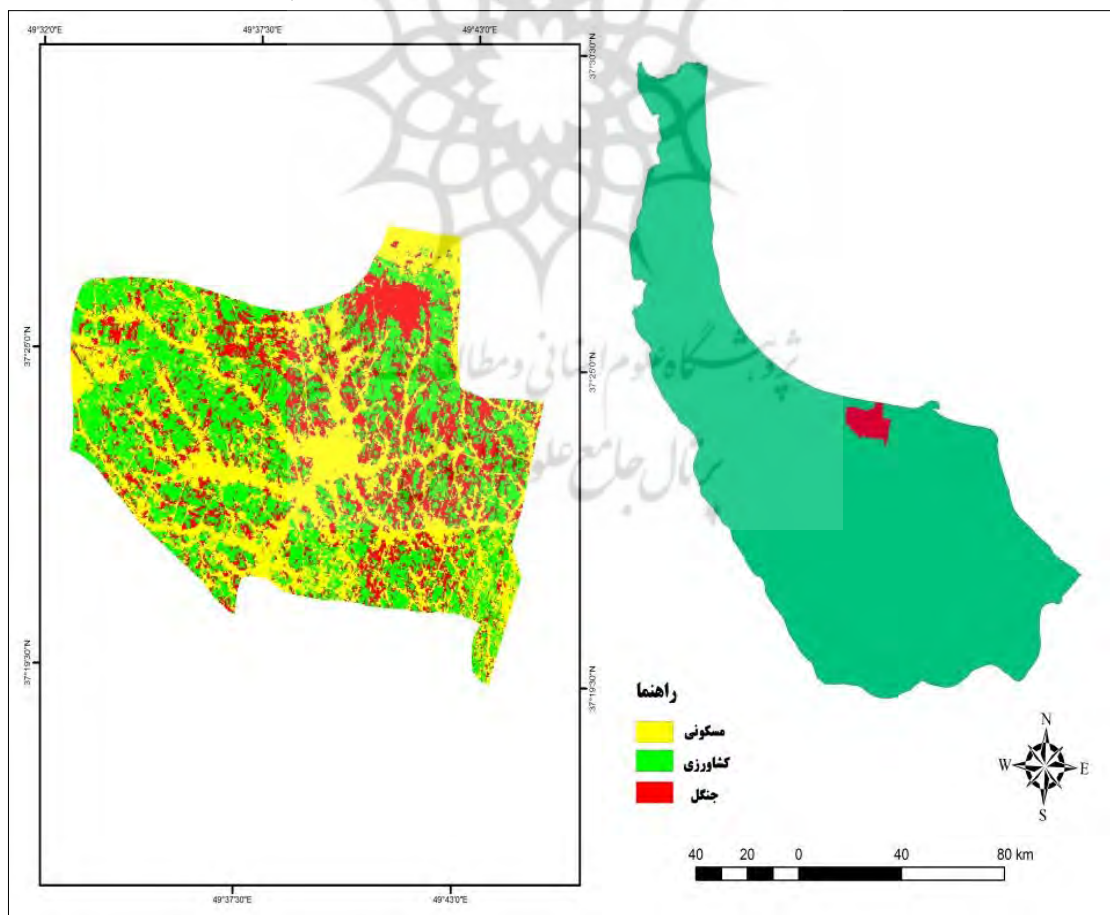


شکل ۲. نقشه کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام در سال ۱۳۷۵ (منبع: ترسیم نگارندگان)





شکل ۳. نقشه کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام در سال ۱۳۸۵ (منبع: ترسیم نگارندگان)



شکل ۴. نقشه کاربری اراضی نواحی روستایی بخش خمام در سال ۱۳۹۶ (منبع: ترسیم نگارندگان)

### پیامدهای کالبدی روستاهای ناحیه مطالعاتی در دو دهه اخیر

تغییرات جمعیت: در بررسی آماری سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ و ۱۳۹۵ بعد خانوار مشخص که دارای رشد منفی و با وجود افزایش تعداد جمعیت و خانوار در روستاهای بخش خمام کوچک شدن خانواده‌ها در آن به خوبی نمایان است دهستان چوکام پرجمعیت‌ترین دهستان این بخش بوده و نیز روستای اسماعیل آباد کم جمعیت‌ترین روستای این بخش و روستای چوکام از پرجمعیت‌ترین روستاها می‌باشند. مجموع تعداد جمعیت و خانوار در دهستان‌های بخش-خمام روند افزایشی داشته درحالی‌که تغییرات بعد خانوار کاهشی و نشانگر کوچک شدن خانوارهای روستایی است.

جدول ۱- تحولات خانوار روستاهای بخش خمام به تفکیک دهستان در دوره آماری ۱۳۷۵ - ۱۳۹۵

دهستان	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۵	تغییرات ۹۵-۱۳۷۵
چاپارخانه	۳۰۸۴	۳۴۴۰	۳۵۳۶	۲۱۶۲
چوکام	۳۷۷۱	۴۳۹۱	۴۵۷۲	۲۷۹۴
کته سر	۳۱۸۱	۳۴۱۶	۳۷۶۶	۱۸۷۸
جمع	۱۰۰۳۶	۱۱۲۴۷	۱۱۸۷۴	۶۸۳۷

منبع: مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سالهای ۷۵، ۸۵، ۹۵ سازمان مدیریت و برنامه ریزی

بررسی‌ها نشان می‌دهد که جمعیت از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ دچار کاهش شده که کاهش زاد و ولد و مهاجرت می‌تواند از علل آن باشد. در بررسی‌های آماری دهه ۸۵-۱۳۷۵ و قبل از آن مشاهده شده که حدود ۴/۵۴ درصد از کل خانه‌های دوم مربوط به دهه قبل از ۱۳۷۵ می‌باشد و حدود ۹۵/۴۶ درصد از خانه‌های دوم احداثی در بخش خمام مربوط به دهه ۸۵ تا ۱۳۹۵ بوده که نشانگر یک روند رو به رشد و گسترش خانه‌های دوم در دهه ۱۳۹۵ می‌باشد. روستای فشتکه (گردشگری) نیز بیشترین تاثیرات را از این تحولات پذیرفته است. (جدول ۲-۴) افزایش ارائه خدمات در منطقه و افزایش برنامه‌های عمرانی و تحولات عمیق در توسعه شبکه ارتباطی، از عوامل بسیار مهمی است که روند گسترش خانه‌های دوم در دهه ۱۳۹۰ را باعث شده است.

جدول ۲: تعداد خانه‌های دوم در روستاهای نمونه بخش خمام

روستا	دهستان چاپارخانه			دهستان چوکام			دهستان کته سر			جمع کل
	جفرود بالا	فشتکه	چاپارخانه	خواجهکین	چوکام	جیرسرچوکام	دهنه سر شیجان	کوشا	کته سر	
سال ۱۳۷۵	۲	۴	۱	۱	۳	۰	۲	۰	۰	۱۳
سال ۱۳۸۵	۵	۲۳	۷	۶	۱۹	۲	۱۰	۵	۴	۸۱
سال ۱۳۹۵	۱۵	۱۷۰	۳۰	۲۰	۷۰	۱۲	۶۰	۲۵	۲۰	۴۲۲

تغییر در الگوی سکونت روستاها: در ساخت و سازهای جدید مسکونی شکل و معماری سنتی تغییر یافته بنحوی که نفوذ فرهنگ شهرنشینی و افزایش توان اقتصادی باعث گردیده از مصالح مقاومتر و جدید در ساختمان استفاده شود به نحوی که در توزیع فضاهای جدید اتاقها مستقیماً با ایوان ارتباط ندارند بلکه ارتباط اتاقها با یکدیگر برای رفع نیازهای خانواده بوده. در روستاهای مورد مطالعه مصالح ساختمانی بکار برده شده در دو تیپ، ساختمانهای قدیمی و جدید قابل تقسیم بندی است. چوب، گل و ییاف گیاهی در ساختمانهای قدیمی مورد استفاده قرار گرفته و در ساختمان جدید مصالح قدیمی جای خود را به مصالح جدید داده اند بطوری که آجر، تیرچه، بلوک، آهن، جایگزین مصالح قدیمی شده. همچنین توان اقتصادی ساکنان روستاها نسبت به گذشته در حد مطلوب قرار دارد و از این رو استفاده از مصالح مقاوم و شیک در ساختمان‌های جدید از جمله موارد یاد شده است. بر طبق نتایج جدول مشخص می‌گردد که در طی سال ۱۳۷۵ مسکن جدید و نوساز در سطح روستا کمتر از ۵۰ درصد بوده است اما این میزان در



طی سال ۱۳۸۵ افزایش می یابد بطوریکه در سال ۱۳۹۵ میزان مسکن نوساز افزایش یافته و به بیشتر از ۵۰ درصد میرسد. این مسئله نشان دهنده تمایل و تقاضای ساکنین بومی در نتیجه افزایش ارتباطات است.

جدول ۳: وضعیت مسکن و نوع مصالح بکار رفته در ابنیه روستاهای نمونه به درصد

نام روستا	۱۳۷۵		۱۳۸۵		۱۳۹۵	
	مصالح بومی	مصالح بومی و جدید	مصالح بومی	مصالح جدید	مصالح بومی و جدید	مصالح جدید
جفرود بالا	53/9	16/9	29/2	22/2	29/6	87/0
فشتکه	68/7	19/3	12/0	41/5	29/5	67/3
چاپارخانه	77/6	11/8	10/6	49/5	23/5	68/5
کوشاه	66/1	20/3	13/6	44/7	34/1	40/6
خواجهکین	9/4	23/3	67/3	2/9	19/6	82/3
بالا محله چوکام	13/4	40/3	46/3	4/4	33/0	83/9
جبر سر چوکام	82/6	9/6	7/8	58/1	20/0	61/4
دهنه سر شیجان	49/1	43/1	7/8	24/8	59/3	69/8
کنه سر	42/9	30/4	26/8	17/8	37/8	78/9

منبع: طرح هادی روستا و مطالعات میدانی نگارنده، ۱۳۹۶

تغییر وضعیت روستاها به لحاظ کارکردی: از جمله عوامل موثر دیگر در تغییرات کارکردی روستاهای مورد مطالعه می توان به ارتباطات اقتصادی اشاره نمود در سالهای اخیر بسیاری از اهالی ساکن روستاهای خمام در منطقه آزاد انزلی مشغول به کار شده اند و از طرفی با توجه به اینکه برخی از روستاها در حریم منطقه آزاد قرار گرفته اند و از طرفی بعنوان روستای هدف گردشگری انتخاب شده اند بنابر این با توجه به این روابط کارکرد در برخی از روستاها مانند فشتکه، دهنه سر شیجان و یا چاپارخانه نسبت به گذشته تغییرات چشم گیری داشته است. از عوامل دیگر می توان به ارتباط فیزیکی اشاره نمود که در طی سالهای اخیر در زمینه استفاده از وسیله نقلیه به طرق مختلف می باشد که موجب ارتباط بیشتر بین شهر و روستا شده است. بنابر این می توان بیان نمود که روستاهای بخش خمام و از جمله روستاهای نمونه تحقیق در سالهای ۷۵ تا دارای فعالیت اقتصادی با تکیه بر اقتصاد کشاورزی بوده اند اما با تحولی که در منطقه بوجود آمد از جمله منطقه آزاد در سال ۱۳۸۲ و بحث گردشگری و روستاهای هدف گردشگری در طی دهه اخیر یعنی سالهای ۸۵ تا ۹۵ دارای تغییرات کارکردی روستاها بوده ایم بطوریکه روستاها که تا قبل از شکل گیری گردشگری دارای جنگل، باغات، ساختمانهای بومی و یک طبقه و عدم آلودگی محیط طبیعی بودند در حال حاضر چهره طبیعی این مناطق تغییر شکل یافته و بسیاری ساختمان های بلند در این روستا ساخته شده یا در حال ساختند و محیط طبیعی این روستاها رو به ناپایداری رفته است. گردشگری در مجموع از دو طریق سبب دگرگونی محیط طبیعی این روستاها شده است. اول، احداث ساختمانهای ناشی از گردشگری در این مناطق مانند احداث خانه ها، هتل ها، تخریب جنگل، تغییر کاربری اراضی می باشد دوم، تخریب، که در نتیجه حضور گردشگران به صورت فیزیکی در این روستاها می باشد. تا قبل از شکل گیری گردشگری در این روستاها ساکنان از طریق کشاورزی امرار معاش می کردند اما چندین علت باعث تغییر شیوه معاش سنتی در این روستاها شده است کاهش قابل ملاحظه وسعت جنگل ها در ایران از ۱۸ میلیون هکتار به ۴/۱۲ میلیون هکتار در چند دهه گذشته مدیریت زیست محیطی کشور را به اقدامات کنترلی در جهت جلوگیری از ادامه روند تخریب جنگل وا داشته اند از جمله این اقدامات اتخاذ

سیاست خروج از دام از جنگل در شمال کشور می باشد که از سال ۱۳۶۹ به این طرف به اجرا درآمده است و با اجرای این طرح و عدم جایگزینی برای دامداری صنعتی در روستاها دامداری روستاها بکلی نابود شد مورد دیگر برای تغییر معیشت در روستاها، عدم حمایت دولت از کشاورزی این مناطق می باشد و عامل دیگری که سبب خسارت به بخش کشاورزی این روستاها شد، سرما و برف دی ماه سال ۱۳۸۶ بود. (مطالعات نگارنده و مصاحبه با شورا و دهیاران روستاهای بخش خمام، ۱۳۹۶) درخصوص گردشگری به روستای فشتکه اشاره نمود که در این روستا ۱/۳ هکتار زمین توسط یک شخص خریداری و اقدام به اخذ مجوز برای احداث مجتمع رفاهی برای گردشگران نموده که البته هنوز احداث نشده و در حال اقدام است. با توجه به نتایج پرسشنامه، مجموع از پاسخ-دهندگان در جواب به این سوال که آیا زمین کشاورزی شما منبع مناسبی برای درآمد شما می باشد ۵۲ درصد زمین کشاورزی را منبع مناسبی برای تأمین درآمدها نمی دانند، ۳۳ درصد تا حدی زمین کشاورزی خود را منبع مناسبی برای تأمین درآمدها می دانند و فقط ۱۴ درصد از پاسخ دهندگان که دارای اراضی زیاد و مرغوب بودند. بیش از ۶۱ درصد از ساکنان تمایل بسیار بالایی به فروش زمین شان دارند. ۴۳/۸ درصد از ایشان قصد مهاجرت از روستا را دارند (جدول ۴-۱۶) که نظر به لزوم توجه به پایداری جمعیتی این روستاها، رقم بسیار بالایی می باشد و اگر به همین صورت پیش برود، این روستاها به روستاهای فصلی، برای گردشگران صاحب خانه دوم تبدیل می شوند. مهم ترین علت فروش زمین از نظر ساکنین، پایین بودن درآمد ناشی از کشاورزی می باشد. علت اصلی افزایش قیمت زمین در این روستاها به آغاز گردشگری بر می گردد. در مجموع علت اصلی مهاجرت از این روستاها درآمد پایین کشاورزی، بالا رفتن قیمت زمین در نتیجه گردشگری، کمبود امکانات و سخت بودن شرایط زندگی می باشد.

جدول ۴: نظر ساکنان روستاها مستخرج از پرسشنامه در مورد تغییر کاربری زمین

گزینه‌ها	بلی	خیر	تأخیری	مجموع
آیا زمین کشاورزی شما منبع مناسبی برای تأمین درآمد شما می باشد؟	55	200	126	381
درصد	14/4	52/5	33/1	100
آیا تمایلی به فروش زمین کشاورزی خود دارید؟	236	145	0	381
درصد	61/9	38/1	0/0	100
آیا قصد مهاجرت از این روستا را دارید؟	167	214	0	381
درصد	43/8	56/2	0/0	100

منبع: یافته های میدانی نگارنده، ۱۳۹۶

در مجموع تغییرات کارکردی روستاها را می توان به ترتیب زیر بر شمرد:

\* تا دهه ۷۵ اقتصاد روستاها بر پایه کشاورزی بود واکثر روستاها نقش اقتصاد تولیدی و سکونتی داشتند\* از سالهای ۸۵ به بعد روستاها دچار تحول شدند زیرا وجود منطقه آزاد موجب تغییر در اقتصاد روستاها شد و روستائیان جذب فعالیت های تجاری منطقه آزاد شدند به این ترتیب روستاها تا حدود زیادی دچار تحول شدند بطوریکه روستاهای مانند دهنه سر شیجان، کته سر و خواچکین نقش خدماتی و تسهیلاتی یافته اند\* از دهه ۹۰ به بعد بحث گردشگری در روستاهای منطقه رونق شدیدی یافت و برخی از روستاها مانند دهنه سر شیجان و فشتکه دچار تغییرات زیادی شدند بدین صورت که روستاها از سکونتی به خدماتی و استراحتی تغییر یافته و ویلاها و مجتمع های اقامتی نقش

خدمات رسانی به گردشگران را دارند\* در حال حاضر بسیاری از روستاهای منطقه در حال تحول می باشند بطور نمونه در طی مطالعات میدانی و مصاحبه با شورا مشخص گردید که ۱/۴ هکتار زمین در روستای چاپارخانه در حال تغییر کاربری از کشاورزی به مجتمع تفریحی و توریستی است و همچنین تعداد زیاد سفرخانه های سستی که در روستاهای مسیر راه اصلی رشت به انزلی ( کته سر ) به چشم می خورد مانند هتل در حال تاسیس روستای خواجکین و همچنین ویلاها و رستورانها موجود در روستای جفروود همگی دلیل محکمی است از تغییرات کارکردی روستاهای بخش خمام\* به طور کلی تغییر و تحولات در چشم انداز روستاهای حاشیه معابر بین شهری و روستاهای نزدیک منطقه آزاد بخش خمام بیشتر از روستاهای حاشیه با وسعت محدود بوده است.

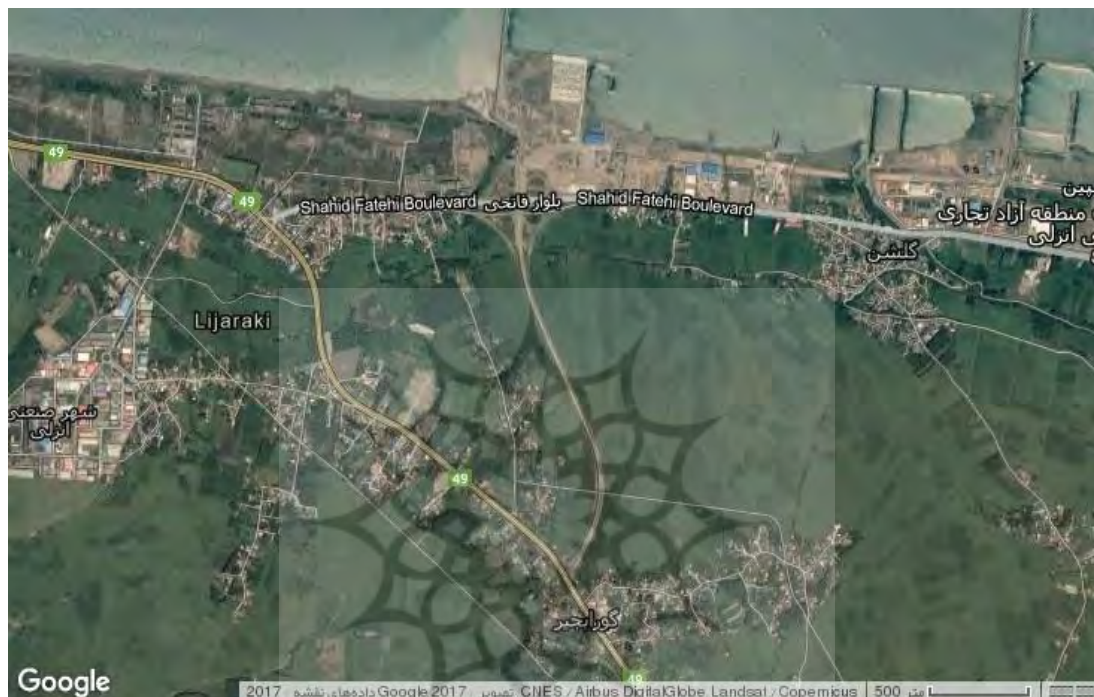
تغییر در شبکه ارتباطی: بررسی ها نشان می دهد که راه اصلی رشت به خمام از گذشته تا کنون دچار تحولات زیادی نشده است و این آزاد راه از گذشته راه مواصلاتی رشت به خمام و انزلی بوده است. و در رابطه با راههای ارتباطی روستایی در گذشته نسبت به امروز در روستاها بر تعداد کوچه ها افزوده شده اما راههای اصلی تغییر نداشته است البته یک راه در حال حاضر در حال احداث می باشد که در غرب خمام می باشد. یکی از اثرات مهم گردشگری در تغییرات مربوط به راههای ارتباطی است اغلب مسئولین به دلیل جذب گردشگری اقدام به تعمیر و تعریض راههای ارتباطی می کنند اینکار در روستاها بر عهده دهیاران می باشد که دهیاران در روستاهایی که طرح هادی انجام شده است اقدام به اجرای طرح و بهبود وضعیت راهها می نمایند خمام در مسیر ارتباطی اصلی رشت به انزلی قرار دارد، تغییراتی در راه ارتباطی آن مشاهده می شود.



شکل ۲: تصویر ماهواره ای از مسیرهای ارتباطی رشت به انزلی

راه ارتباطی حسن رود: این راه ارتباطی نیز از داخل شهر خمام عبور نموده و به حسن رود می رود، همچنین مسیر دیگری در شرق خمام به شهر انزلی وصل می گردد. راههای اصلی در طی دهه نود نسبت به دهه هشتاد تغییرات زیادی نداشته و یک راه ارتباطی در شرق خمام احداث شده است که خمام را به انزلی وصل می کند این راه ارتباطی

به طول ۲ کیلومتر و در ۶ لاین که سه لاین رفت و ۳ لاین برگشت در حال تردد و حمل و نقل مسافر است و حدود ۹ هکتار برای احداث این راه ارتباطی تغییر کاربری داده شده است. در روستای جفرود بالا چون به منطقه آزاد نزدیک است تغییرات زیاد بوده و حدود ۰/۳۳ هکتار از اراضی روستا به کوچه های جدید تغییر کاربری شده است و روستا از حالت خطی به شبکه ای تغییر یافته، در روستای فشته کوچه به طول ۴۰۰ متر احداث شده است، در روستای کویشاء ۱۵ کوچه در طی دهه اخیر احداث شده است، بنابراین مشاهده می شود که تغییرات در سطح راه های روستایی زیاد است.



شکل ۳: نمایش راه ارتباطی شرق خمام به شهر انزلی

جدول ۵: راههای احداث شده در بخش خمام در طی دو دهه اخیر

نام روستا	دهنه سر	چاپارخانه	گورابجیر صحرا	فتانو	کنه سر	خواجکین	دافجاه	لات	راسته کنار	مصدرشت	شاه کاه
نوع مسیر	۱	۳	۲	۱.۵	۱.۵	۵	۳	۰.۷	۲	۱.۵	۲
طول (کیلومتر)											
سال احداث	۱۳۷۶	۱۳۸۶	۱۳۸۶	۱۳۸۰	۱۳۹۳	۱۳۸۰	۱۳۹۱	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۵	۱۳۹۵

منبع: مطالعات میدانی نگارنده و اطلاعات بخش داری خمام، ۱۳۹۶

## نتیجه گیری

همچنین یافته های تحقیق بیانگر آن است که بیشتر اثرات گردشگری بر اراضی باغی و زراعی میباشد، منابع طبیعی هم در این فرآیند کمتر مورد تخریب قرار گرفته است به هر جهت یافته های بیانگر آن است که به دلیلی ماهیت ذاتی این نوع گردشگری یعنی نیاز به زمین برای توسعه، اراضی باغی و زراعی تغییر کاربری یافته اند. همچنین یافته ها بیانگر آن است که بین تغییر کاربری و مولفه های اقتصادی رابطه معنادار و مستقیم وجود دارد. یعنی با تغییر کاربری وضعیت اقتصادی مردم بهبود یافته بطوریکه برخی از ساکنین محلی با فروش بخشی از اراضی ضمن انتخاب شغل مناسب در شهرها و یا همان دهستان امروزه بخود به عنوان صاحبان خانه های دوم مطرح می باشند. 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 سر شیجان فقط به اقتصاد متکی بر گردشگری تغییر یافته اند. در این تحقیق با بررسی پیامدهای کالبدی تغییرات کاربری اراضی بخش خمام پیشنهادهایی بدین شرح ارائه می گردد: \*هدایت و کنترل در تغییر کاربری اراضی روستایی که می تواند تخریب بی رویه و بی هدف جلوگیری نماید \*ارائه الگوی بومی برای ساخت و ساز در روستاها \*با توجه به موقعیت جغرافیایی خاص بخش خمام پیشنهاد میگردد، در کارگروه های زیربنایی شهرستانها مصوباتی پیرامون تنگناها و پتانسیل های منطقه به جهت حفظ کاربری اراضی با هدف رونق اقتصادی و جلوگیری از فروش اراضی متمرکز \*مکانیابی اراضی غیر متمرکز و باید غیر مستعد کشاورزی و شناسایی آنها و لزوم برنامه ریزی به جهت توسعه عمودی و ایجاد شرکت های طبقاتی در بخش خمام و ایجاد رونق گردشگری و اقتصادی \*به منظور کاهش روند فروش اراضی موروثی مستعد کشاورزی توسط وارثین مسئولین ذیربط میبایست برنامه ریزی لازم را در راستای ایجاد اشتغال در جهت کاهش روند تغییر کاربری اراضی کشاورزی و عدم مهاجرت روستایی گام صورت پذیرد. \*ایجاد حتی المقدور یک شرکت گلخانه ای پربازده در بخش با عملکرد بالای تولید محصولات مورد نیاز که در نهایت اراضی کمتری دستخوش تغییر کاربری قرار گیرد.

## منابع

- امیر نژاد، حمید (۱۳۹۲). بررسی عوامل مؤثر بر تمایل کشاورزان جهت تغییر کاربری اراضی در استان مازندران در تحقیقات اقتصاد کشاورزی، ش ۴، جلد ۵.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۶). راهنمای مطالعات کاربری زمین روستایی، چاپ و نشر شریف پرنون، زیبا (۱۳۸۹). «بررسی اثرات مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی شهر اسلامشهر از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵». پایان نامه کارشناسی ارشد. دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- پور محمدی و همکاران (۱۳۹۳). تغییرات کاربری اراضی محدوده کلانشهر تبریز.
- پورمحمدی و همکاران (۱۳۸۷). ارزیابی گسترش فضایی - کالبدی شهر زنجان با تأکید بر تغییر کاربری زمین طی دوره ۱۳۸۴ - ۱۳۵۵ پژوهش های جغرافیایی، ش: ۶۳، بهار ۱۳۸۷
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۲). برنامه ریزی کاربری اراضی شهری. تهران: انتشارات سمت.
- خاکپور، ب؛ ولایتی، س؛ کیان نژاد، ق (۱۳۸۶). الگوی تغییر استفاده از زمین در شهر بابل طی سال های ۱۳۶۲-۱۳۸۷. در مجله جغرافیا و توسعه منطقه ای، ش: ۹.
- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲). بررسی روند ایجاد و گسترش خانه های دوم در نواحی روستایی، پژوهش های جغرافیایی، شماره ۷۴، تهران- ۴۵
- رضویان، محمدتقی (۱۳۸۷). «عملکرد مدیریت شهرهای کوچک در برنامه ریزی کاربری اراضی؛ مطالعه موردی شهر بنانب» در فصلنامه پژوهش های جغرافیایی، شماره ۶۲.
- روشنفر، حمید رضا (۱۳۸۶). بررسی روند تغییرات کاربری اراضی روستاهای حاشیه شهر رشت (۸۵-۱۳۴۵)
- سرور، رضا (۱۳۸۷). برنامه ریزی کاربری اراضی در طرحهای توسعه عمران ناحیه ای، چاپ ۱ تهران: انتشارات گنج هنر
- صادقیان، سعید (۱۳۷۹). سیستم اطلاعات زمینی، ابزار مدیریت توسعه شهری. در همایش زمین و توسعه شهری. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری.
- عسگری، علی و همکاران (۱۳۸۱). برنامه ریزی کاربری اراضی شهری (سیستم همدلها)، چاپ ۱. تهران: انتشارات نورعلم.
- فیروزنیا (۱۳۹۱). ارزیابی اثرات گسترش فیزیکی شهر اردبیل و تاثیر آن در تغییر کاربری اراضی، پایان نامه کارشناسی ارشد، دولتی، دانشگاه پیام نور (وزارت علوم، تحقیقات، و فناوری) دانشگاه پیام نور استان تهران

فیضی‌زاده، ب؛ میررحیمی، م (۱۳۸۷). آشکارسازی تغییرات کاربری اراضی شهرک اندیشه با استفاده از روش طبقه‌بندی شیء گرا. در همایش ژئوماتیک ۱۳۸۷. سازمان نقشه‌برداری کشور.

قادری مرزی (۱۳۹۲). گسترش فضایی شهر و تغییر کاربری زمین در روستاهای پیرامونی شهرسندج؛ طی دوره ۱۳۸۷-۱۳۵۵، فصلنامه مطالعات شهری شماره اول زمستان

قادرمرزی، حامد (۱۳۸۸). تحولات ساختاری-کارکردی روستاهای حریم شهر سندج در فرآیند گسترش فضایی شهرتیدوره ۱۳۸۷-۱۳۵۵، رساله دوره دکتری تخصصی جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه شهید بهشتی، تهران

قادری مزی، حامد و افشاری، مریم (۱۳۸۷). تحولات کالبدی روستاهای پیراشهری در فرایند تعاملات روستا-شهری؛ نمونه موردی روستاهای حسن آباد و نایسر سندج، فصلنامه مسکن و انقلاب، ش: ۱۲۲، تهران.

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

لیونیکستون، آرتور (۱۳۶۸). سیاست اجتماعی کشورهای درحال توسعه، ترجمه حسین عظیمی برنامه‌بودجه تهران

محمدی محمد، مهربانی علی، قربانی مهدی و خراسانی محمدامین (۱۳۹۱). نیروهای انسانی موثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی (نمونه موردی: روستاهای آلکله و سی بن تنکابن)، جغرافیا زمستان؛ ۱۰ (۳۵)،

مطیعی لنگرودی، س.ح؛ رضوانی، م.ر؛ کاتب ازگمی، ز (۱۳۹۱). بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی؛ مطالعه موردی: دهستان لیجارکی. در مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، دوره ۱، شماره ۱.

منشی زاده، رحمت اله و فرهاد خوشحال (۱۳۸۳). تاثیر توریسم در تغییر کاربری اراضی در شهرستان لاهیجان (با تاکید بر اراضی روستایی)، علوم جغرافیایی: ۴ (۵)،

Yuji Hara, Kazuhiko Takeuchi, Satoru Okubo, (2005), Urbanization linked with past agricultural landuse patterns in the urban fringe of a deltaic Asian mega-city: a case study in Bangkok, Landscape and Urban Planning, n. 732005

Pensuk, Anisara and Shrestha, Rajendra P. (2007). Effect of Land Use Change on Rural Livelihoods: A Case Study of Phatthalung Watershed, Southern Thailand, GMSARN International Conference on Sustainable Development: Challenges and Opportunities for GMS 12-14

Fei Yuan, Kali, E. Sawaya, Brian. And Loeffelholz, C. 2005. Marvin E. Bauer, Land cover classification and change analysis of the Twin Cities (Minnesota) Metropolitan Area by multitemporal Landsat remote sensing Remote Sensing of Environment 98: 317-328

