

Analysis of Factors Influencing Agricultural Land Use Changes and Its Conversion into Garden Villas (Case Study: the Sirch Village in Kerman County)

Seyed Amir Mohammad Alavizadeh^{*1}, Ali Izadi²

۱- Associate Professor, Geography and Rural Planning, Payam-e Noor University, Tehran, Iran

۲- PhD student of Geography and Rural Planning, University of Sistan and Baluchistan, Zahedan, Iran

Received: 24 May 2020

Accepted: 25 September

۲۰۲۰

PP: 93-111

Use your device to scan and read the article online



Keywords:

Land Use Changes, Garden Villas, Agricultural Lands, Sirch Village

Abstract

Encroachment on virgin lands of villages, especially summer villages with good weather around large cities or metropolises, has turned into an all-encompassing event. Therefore, such villages have been violated. The present research intended to analyze factors influencing agricultural land use changes and its conversion into garden villas in Sirch Village in Kerman County. It was an applied study in purpose and a descriptive-analysis one with respect to methodology. Random sampling was used and the sample size ($n=308$ households) was calculated using Cochran's formula. Field and library studies were carried out to collect data. Validity coefficient of the questionnaire, investigated by specialists, was 0.90. The studied statistical period was 2019. The ANP model was employed for rating the investigated indicators with respect to the degrees of impact of factors influencing agricultural land use changes and SPSS for analyzing the research questions. The findings confirmed that 54 and 20% of the residents in the Sirch Village considered the impact levels of the economic factor on agricultural land use changes were intermediate and high, respectively. Pearson's correlation coefficient was used to study the relationship between factors influencing land use changes in rural households in the study area and its conversion into garden villas. The results indicated that there was a significant correlation (0.572) between these two factors. Considering this coefficient, we can say with 99% confidence level that there was a direct and moderately significant correlation between them. Therefore, it is suggested that more suitable policies be adopted to guarantee quality of life of the rural residents active in the agriculture sector in order to prevent the expansion of this phenomenon, greater care be exercised by the responsible authorities in enforcing the existing laws on land use changes, and these lands be protected in relation to future land uses.

Citation: Alavizadeh, A.M., Izadi, A. (2022). Analysis of Factors Influencing Agricultural Land Use Changes and Its Conversion into Garden Villas (Case Study: the Sirch Village in Kerman County). Journal of Regional Planning, Vol 12, pp 93-111

DOI: 10.30495/JZPM.2022.5382

***Corresponding author:** Seyed Amir Mohammad Alavizadeh

Address: Geography and Rural Planning, Payam-e Noor University, Tehran, Iran

Tell: ۰۹۱۳۱۲۱۱۹۰۵

Email: alavipnu@pnu.ac.ir

Extended Abstract

Introduction

Throughout history, land has had substantial importance as the first and major human capital and has played a main role in the development of countries (Mousavi, Yazdani, 2013: 362). Therefore, land is considered the backbone of agriculture providing considerable socioeconomic and other advantages (Junkie Wu, 2008: 8). Both human and natural interventions have been involved in changes in land use and vegetation cover that have happened from the distant past (Briassoulis, 2000: 12), these changes in land use are among the most important ones that have taken place worldwide (Meyer & Turner, 1994: 537), and they are rapidly increasing in developing countries (Ricardo, Grau, 2003: 1161). Discussions and concerns over land use changes attract great interest nowadays and sustainable land use has turned into an important analytic political topic (Longley & Mesev, 2000: 473). Land use change have been so intense in recent decades that, according to the 2112 report by the FAO, the per capita arable land has decreased by 1.46% in the world and by 2.054% in Iran from 2007 to 2009 (Barati et al., 2014: 639). Since rural area economics and agricultural economics are interrelated and land is one of the main production resources in villages, agricultural land use changes resulting from human activities have turned into one of the main dilemmas of villages as these activities lack systematic planning, disregard sustainable development, are without sustainable management and do not consider environmental limitations (Khakpour et al., 2007: 45). Agricultural land use changes are not limited to the villages surrounding cities but have extended into more remote villages as cities have become densely-populated and various types of pollution have intensified (and these developments have been accompanied by increases in transportation infrastructure and vehicles), and suburban populations have grown. The upper classes in societies, followed by the upper middle classes, escaped from the cities and started a reverse migration to the villages that had virgin nature and untouched by humans. This trend led to increased housebuilding in villages that was accompanied by extensive

land use changes. Many examples of this trend can be observed in areas surrounding the cities in Kerman Province. The Sirch Village in Shahdad District of Kerman County, which is located in an area having very good weather, has not been exempt from this encroachment.

Methodology

This was an applied study in purpose and a descriptive-analytic one in methodology. Random sampling was employed and the sample size (n=97 households) for the study area was determined using Cochran's formula. The data was collected by conducting field studies, using a questionnaire and making observations. Some of the indicators were selected or researcher-made and others found in laboratory studies. Specialists investigated the validity of the questionnaire and determined its validity coefficient to be 0.90. The studied indicators were rated using the ANP model based on their degrees of impact on the factors influencing agricultural land use changes, and the research questions were analyzed using SPSS.

Results and discussion

The findings of the research confirmed that 54 and 20% of the residents in the Sirch Village considered the impact levels of the economic factor to be intermediate and high, respectively. Consequently, seeking wealth by land developers, looking for income by villagers, weak financial status of the villagers (farmers), low price of rural land compared to urban land, increased living costs of rural life, prevalence of false jobs, and desirable income of some rural people (their inclination to engage in smuggling, etc.) are completely tangible by residents of Sirch Village. To study the relationship between factors influencing land use changes in rural households in the study area and its conversion into garden villas, Pearson's correlation coefficient was used. The results confirmed that there was a significant correlation (0.572) between these two factors. Considering this coefficient, it is possible to say with 99% confidence level that a direct and moderately significant correlation existed between the two mentioned factors.

Conclusion

Simple life in a simple unadorned spatial-physical environment with strong presence of nature as its substrate is undoubtedly what distinguishes villages and rural life from cities and urban living. Changes and developments of any kind in rural life that take place suddenly and without management and plans will have negative effects on villages and their residents. The changes that have been imposed on the physical bodies of villages, especially those located around cities and having natural attractions and favorable climate, are land use changes through building summer houses, large and small gardens, villas, etc. These changes are so extensive in some villages that life in them must be considered villa living instead of rural life. The Sirch Village is one of such villages that has attracted great interest due to its natural beauty and favorable climate. Land use changes in it have somewhat increased in recent years causing concerns. As mentioned above, the present research

investigated and analyzed the factors influencing agricultural land use changes and its conversion into garden villas. It is a noteworthy study compared to similar previous ones on agricultural land use changes. The results of its statistical analyses allow us to infer that the level of land use changes caused by the studied households residing in Sirch will increase by increases in the factors that influence agricultural land use changes.



مقاله پژوهشی

واکاوی عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا مطالعه موردی: روستای سیرج در شهرستان کرمان

سید امیر محمد علوی زاده^{۱*}، علی ایزدی^۲

۱-دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه پیام نور تهران، تهران، ایران.

۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه سیستان و بلوچستان، زاهدان، ایران

چکیده

امروزه با توجه به شرایط، دست اندازی به اراضی بکر و دست نخورده روستاها، بالأخص روستاهای بیلاقی خوش آب و هوا و مستعد در اطراف شهرهای بزرگ و کلان شهرها امری فراگیر است. بنابراین روستاهای مستعد بدین لحاظ هدف و طعمه واقع شده و به آنها دست اندازی صورت می گیرد. لذا هدف تحقیق حاضر، واکاوی عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا در روستای سیرج واقع در شهرستان کرمان است. تحقیق حاضر از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش، توصیفی-تحلیلی است. یافته های تحقیق موید آن است که در روستای بیلاقی سیرج به ترتیب ۵۴ و ۲۰ درصد از ساکنین اثر عامل اقتصادی را بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی، متوسط و زیاد ارزیابی کرده اند. برای بررسی ارتباط بین عوامل موثر بر تغییر کاربری در خانوارهای روستایی در محدوده مورد مطالعه و تبدیل آن به باغ ویلا، از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. نتایج تحقیق مؤید آن است که بین این دو متغیر رابطه معناداری وجود دارد. عوامل موثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی در خانوارهای روستایی و تبدیل آن به باغ ویلا ۵۷۲/۰ می باشد که با توجه به مقادیر حاصل، با سطح اطمینان ۹۹ درصد می توان گفت که بین این دو متغیر، ارتباط مستقیم و معنادار با همبستگی متوسط برقرار می باشد. لذا پیشنهاد می شود جهت پیشگیری از گسترش این پدیده سیاستهای مناسب تری جهت تضمین کیفیت زندگی روستائیان فعال در بخش کشاورزی اعمال گردد و در خصوص اجرای قوانین موجود تغییر کاربری اراضی و لزوم حفاظت این اراضی جهت کاربردهای آینده دقت عمل بیشتری توسط مجریان صورت گیرد.

تاریخ دریافت: ۴ خرداد ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش: ۴ مهر ۱۳۹۹

شماره صفحات: ۹۳-۱۱۱

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



واژه های کلیدی:

تغییر کاربری، باغ ویلا، اراضی کشاورزی، روستای سیرج

نویسنده مسئول: سید امیر محمد علوی زاده

نشانی: دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

تلفن: ۰۹۱۳۱۲۱۱۹۰۵

پست الکترونیکی: alavipnu@pnu.ac.ir

استناد: سید امیر محمد علوی زاده؛ علی ایزدی (۱۴۰۱). واکاوی عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا (مطالعه موردی: روستای سیرج در شهرستان کرمان)، فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، سال ۱۲، شماره ۴۶، مردودشت: صص ۹۳-۱۱۱

مقدمه:

این جریان منجر به رشد خانه سازی در روستاها گردید که تغییرات گسترده در کاربری اراضی را به همراه داشت. به دلیل اینکه شغل و درآمد اصلی این افراد در شهرها بود، این خانه ها بیشتر حکم خانه های دومی را داشتند که در موارد فراغت و استراحت مورد استفاده قرار می گرفتند. پس از ظهور خانه های دوم به عنوان یک مبحث پژوهشی در دهه ۱۹۷۰ میلادی، در خصوص تعریف خانه های دوم ابهامات زیادی وجود دارد و تنوع اصطلاحات درخور توجه است: خانه های استراحت، خانه های تفریح، خانه های بیلاقی، خانه های روستایی و خانه های آخرهفته از جمله این اصطلاحات می باشد که نشانه‌ی رابطه‌ی مکان یابی سرمایه غیرمنقول با موقعیت سرزمین هاست (Hall and Müller, 2004: 4). تغییر کاربری اراضی روستایی بر اثر غلبه کارکردهای انسانی سبب تحول در ساختار اقتصادی روستاها و از بین رفتن اراضی کشاورزی به عنوان یکی از اصلی ترین بنیان های تولید در این فضاها و هم چنین آسیب جدی به سایر منابع از جمله منابع آب، زیستگاه های حیات وحش و منابع خاک به لحاظ کاهش مواد آلی، تغییر در رطوبت و شور شدن آن می گردد. همچنین این تغییرات باطیف وسیعی از پیامدهای اجتماعی و اقتصادی مرتبط است. بهره برداری بی رویه، تغییرات نادرست کاربری اراضی و دست اندازی بشر به عرصه های طبیعی، روز به روز بر برهم زدن تعادل های منطقه ای می افزاید (Henry et al., 2003). نمونه های بی شمار آن در اطراف شهرهای کرمان بسیار قابل مشاهده است. با توجه به این موضوع، مطالعه در خصوص عوامل موثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی در مناطق مختلف کشور امری ضروری است. روستای سیرچ واقع در بخش شهداد شهرستان کرمان به لحاظ قرار گرفتن در منطقه خوش آب و هوا از این لحاظ مصون نمانده است. لذا، پژوهشی پیرامون واکاوی عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا در محدوده مورد مطالعه امری ضروری به حساب می آید. در این راستا، پژوهش حاضر در جهت پاسخ گویی به سوالات طراحی گردیده است. ۱- عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا کدامند؟ ۲- بین عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا کدام یک از تاثیرگذاری بیشتری برخوردار است؟ ۳- بین عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی خانوارهای روستایی و تبدیل آن به باغ و ویلا چه ارتباطی وجود دارد؟

زمین در طول تاریخ به عنوان اولین و اصلی ترین سرمایه انسانی از اهمیت بسزایی برخوردار بوده و نقش عمده‌ی در توسعه کشورها ایفا می نماید (Mousavi, Yazdani, 3013:362). بنابراین زمین ستون فقرات اقتصاد کشاورزی قلمداد می شود که مزایای قابل توجهی را چه در زمینه اجتماعی - اقتصادی و چه در زمینه های دیگر فراهم می کند (Junkie Wu, 2008: 8). تغییرات کاربری و پوشش زمین از زمان های بسیار قدیم اتفاق افتاده است و با دخالت پدیده های طبیعی و انسان هر دو در اتباط است (12: Briassoulis, 2000). در واقع فعالیت انسانی الگوی استفاده از زمین را تغییر و پایداری چشم انداز را تحت تاثیر قرار می دهد (587: Su et al, 2011). در این رابطه، تغییر کاربری اراضی یکی از مهم ترین تغییرات در سطح جهان است (537: Meyer & Turner, 1994) که در کشورهای در حال توسعه به سرعت در حال افزایش است (Ricardo, Grau, ۱۱۶۱: ۲۰۰۳). امروزه بحث ها و نگرانی ها در مورد تغییرات کاربری اراضی به طور جدی مورد توجه قرار گرفته است. در چنین وضعیتی کاربری پایدار زمین به موضوع تحلیلی - سیاسی مهمی تبدیل شده است (473: Longley & Mesev, 2000). در حقیقت توان رشد و به طور کلی تغییرات جمعیتی را می توان به عنوان مهم ترین شاخص توصیف کننده تغییر کاربری اراضی محسوب کرد (76: Hoshino, 2001). در دهه های اخیر شدت تغییر کاربری اراضی به گونه ای بوده است که بنا بر گزارش سال ۲۰۱۲ فائو، بین سال های ۲۰۰۷ تا ۲۰۰۹ سرانه‌ی اراضی قابل کشت در جهان ۱،۴۶ و در ایران ۲،۰۵۴ درصد کاهش یافته است (639: Barati et al, 2014). اقتصاد نواحی روستایی با اقتصاد کشاورزی وابستگی متقابل دارد و زمین به عنوان یکی از منابع اصلی تولید روستاها است، تحولات کاربری اراضی کشاورزی روستایی ناشی از فعالیت های انسانی که به دلیل نبود برنامه ریزی اصولی، بی توجهی به توسعه پایدار، نداشتن مدیریت پایدار و بدون در نظر گرفتن محدودیت های زیست محیطی رخ می دهد، به یکی از بزرگترین معضلات روستا تبدیل شده است (45: Khakpour et al., 2007). تغییرات کاربری اراضی کشاورزی تنها محدود به روستاهای پیرامون شهر نشده و از زمانی که شهرها شکل متراکم تری گرفتند و انواع آلودگی های زیست محیطی شدت گرفت و این جریان با رشد زیرساخت های ارتباطی و اتومبیل همراه شد؛ حومه نشینی رواج یافت و به روستاهای دور دست تری دست اندازی شد، به طوری که ابتدا طبقه بالای جوامع و سپس متوسط رو به بالا گریز از شهرنشینی و مهاجرت معکوس به نواحی روستایی را برگزیدند و روانه روستاهای بکر و دست نخورده به لحاظ طبیعی و انسانی شدند.

پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

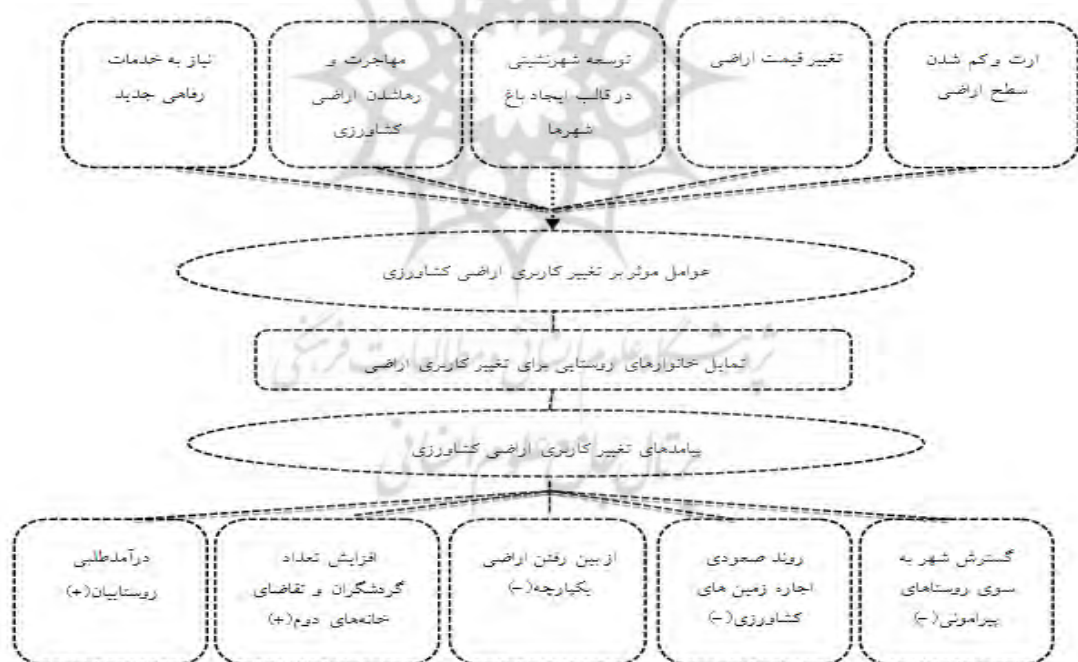
به غیر از منابع اتمسفر، منابع طبیعی (تجدید پذیر و غیر قابل تجدید) در زمین مستقرند بنابراین در استفاده از آن باید محدودیت محیطی و پایداری آن مورد توجه قرار بگیرد (Nwokoro & Dekolo, 2012: 248). به همین دلیل در سال‌های اخیر، شناخت اهمیت مطالعه زمین و نقشی که انسان در شکل دادن به آن بازی می‌کند، افزایش یافته و بسیاری از پرسش‌ها بر الگوی استفاده از زمین تمرکز یافته است (Clark, 2010: 11). تغییرات استفاده از زمین و مدل‌های توسعه فضایی به فرآیندهای زیست محیطی و جغرافیایی نسبت داده می‌شود که دلیل مناسبی بر روند فضایی تغییرات کاربری اراضی است (Irwin & Geoghegan, 2001: 8). امروزه تغییر کاربری اراضی از چالش‌های مهم نواحی روستایی تلقی می‌شود که با رشد روز افزون جمعیت و صنعتی شدن جوامع بشری، تغییرات چشم‌گیری در کاربری اراضی روستایی اتفاق افتاده است (Saadi et al., 2018: 212). کاربری اراضی از نظر ماهیتی که دارد دارای ویژگی اقتصاد خاصی است؛ به عنوان مثال فعالیت انسانی نظیر تولید، مصرف، سرمایه‌گذاری، تفریح و ... مستلزم استفاده از فضای جغرافیایی است (Beinat & Nijkam, 1997: 110). در یک تعریف جامع می‌توان تغییر کاربری اراضی کشاورزی را اینگونه تعریف نمود: تغییر کاربری اراضی کشاورزی عبارت است از تبدیل و تخریب غیرمجاز فضاهای سبز از حالت باغی و زراعی به فضای مسکونی، صنعتی و .. که منجر به از بین رفتن خاک حاصلخیز، پوشش گیاهی و توان اکولوژیکی آن شود به طوری که باعث آثار و تبعات منفی طبیعی، زیست محیطی و اقتصادی گردد (Asoudeh et al., 2013: 7). سابقه کاربری زمین در دنیا به اوایل قرن نوزدهم به مطالعات فون تونن (1826) برمی‌گردد. این نظریه، اولین نظریه بهره‌ی اقتصاد مکانی در علم جغرافیاست که برای مطالعات شهری مفید بوده و هم در بررسی‌های روستایی و کاربری زمین اساس کار قرار گرفته است (Amini et al., 2017: 20). به اعتقاد فون تونن سه عامل بر کاربری اراضی تاثیرگذار است: ۱- فاصله از شهر ۲- قیمت محصولات ۳- اجاره زمین. امروزه تغییرات کاربری اراضی به طور عمده‌ای از عوامل بزرگ مقیاسی مانند مباحث اقتصاد جهانی و تغییر اقلیم و توسعه تکنولوژی تاثیر می‌پذیرد و مسائلی مانند تغییرات اجتماعی و سیاست‌های محلی در کنار عوامل یاد شده نقش تعیین کننده دارد (Geist & Lambion, 2002: 144). به عبارتی، رشد جمعیت، گسترش فعالیت‌های انسان در طبیعت، کاربری‌های نامناسب اراضی و بهره‌برداری بی‌رویه و غیر اصولی از منابع آب، خاک و پوشش گیاهی، عرصه‌های وسیعی را در معرض بیابان‌زایی و تخریب اراضی

قرار داده است که نتیجه آن باعث بروز پیامدهایی منفی همچون اقتصادی - اجتماعی شده است (Taqilo, 2005: 56). موزر در تحلیل تغییرات کاربری زمین، اشاره به نقش رفتار انسانی در تغییرات محیطی دارد و نیروهای محدود کننده و محرک انسان را در ایجاد تغییرات زیست محیطی موثر می‌داند (Moser, 1996: 251). عواملی مثل سیاست‌های نادرست دستگاه‌های اجرایی (حمایت نکردن از کشاورزان و نبود قانون کارآمد جهت جلوگیری از چرای بیش از حد دام) و تخریب جنگل‌ها در شدت بخشیدن به این روند تاثیر بسزایی دارد. می‌توان گفت که موقعیت روستا و فاصله آن از شهر و مشکلات دسترسی به روستا نیز عامل فیزیکی در تغییر کاربری سرزمین به شمار می‌رود (Mehrabi et al., 2013: 307). با مروری بر پیشینه تحقیق مشخص می‌گردد که تاکنون تحقیقات مختلفی پیرامون عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در سطح روستاهای کشور صورت گرفته است اما در این تحقیق سعی شده است با توجه به محدوده مورد مطالعه که در یکی از نواحی خشک کشور قرار دارد و اراضی کشاورزی از اهمیت بسیار بالاتری نسبت به سایر نواحی برخوردار هستند با نگاه جامع تری به عوامل موثر به این پدیده پرداخته شود. در ادامه به برخی از موارد مرتبط با این تحقیق اشاره می‌گردد:

لنگرودی و همکاران در سال ۱۳۹۱ مطالعه‌ای به بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان لیچارکی حسن رود بندر انزلی) پرداختند. نتایج نشان می‌دهد که تغییر کاربری‌ها بر اثر گردشگری اثرات و پیامدهای منفی از قبیل افزایش کاذب قیمت زمین، افزایش هزینه‌های زندگی و تا حدودی وابستگی اقتصاد روستا به گردشگری را موجب شده است، اما اثرات مثبتی همچون افزایش درآمد و اشتغالزایی به ویژه برای جوانان شده است (Matiei Langroudi, et al., 2013: 1-23). کلالی مقدم در سال ۱۳۹۴ در مطالعه‌ای به بررسی عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی (مطالعه موردی: مناطق روستایی شهرستان رشت) پرداختند. نتایج حاکی از آن است که مسئله تغییر کاربری اراضی کشاورزی در این شهرستان عمدتاً متأثر از عوامل اقتصادی است تا سایر عوامل، بنابراین با شناخت این عوامل سعی شده راهکارهای مناسب در این خصوص ارائه شود (Kalali, Moghaddam, Zila, 2015: 113-132). غلامی و همکاران در سال ۱۳۹۴ در مطالعه‌ای به بررسی تاثیر افزایش جمعیت بر میزان تغییر کاربری اراضی (مطالعه موردی: حوزه آبخیز شهرستان نور) پرداختند. نتایج نشان داد که افزایش جمعیت بر کلیه کاربری‌ها در سطح ۹۵ درصد تغییر معناداری داشته است. با افزایش جمعیت و شرایط مناسب آب و هوایی،

ارتباطی عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی و مطالعه ارتباط بین عوامل فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی موثر بر تغییر کاربری کشاورزی شمال شرق تایلند پرداختند. نتایج نشان می‌دهد که رشد جمعیت، نزدیکی به شهر و نزدیکی به زیرساخت‌ها را به عنوان عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی مطرح نمودند (Swanwork and Chantalk, 2012). ماو و همکاران در سال 2014 در مطالعه‌ای به بررسی مدل پیوند سلولی دینامیکی سیستمی را برای تحلیل تغییرات کاربری اراضی متأثر از توسعه گردشگری در منطقه گایلین چین پرداختند. نتایج نشان داده که توسعه گردشگری بر تغییرات کاربری و پوشش اراضی از طریق تقاضا برای ساخت و ساز و رشد نواحی ساخته شده تأثیر گذاشته است و همین امر باعث جنگل زادی و کاهش کیفیت زیبایی‌های جنگل این منطقه شده است (Mao, Et al, 2014:368-377). با نگاهی به مبانی نظری تحقیق و پیشینه می‌توان به این نتیجه رسید که تغییر کاربری می‌تواند پیامدهایی را در پی داشته باشد (شکل 1).

مهاجرت افراد غیر بومی برای ساخت ویلا بیشتر گردیده و ما شاهد کاهش جنگل در دهه‌ی اخیر بوده‌ایم (Gholami et al, 2015: 37-56). براتی و همکاران در سال 1395 در مطالعه‌ای به طراحی مدل معادلات ساختاری و تلفیقی علل و اثرات تغییر کاربری اراضی کشاورزی در ایران پرداختند. براساس نتایج این مطالعه که به روش مدل‌سازی معادلات ساختاری و تلفیقی انجام شده است، علل و آثار تغییرات کاربری اراضی کشاورزی دارای همبستگی متقابل مستقیم و غیر مستقیم با یکدیگر بوده که بر هم اثرگذارند (Barati et al, 2016: 639-650). لویز و همکاران در سال 2006 در مطالعه‌ای به تغییرات کاربری زمین و تغییرات جمعیت‌ی یک حوضه آبخیز در مکزیک پرداختند. نتایج نشان می‌دهد که به علت مهاجرت مردم به آمریکا و تغییرات جمعیتی، سطح زمین‌های رها شده رو به افزایش است (Lopez et al, 2006). کالدس و همکاران در سال 2010 در مطالعه‌ای بررسی تأثیر مسکونی شدن و تغییر پوشش و کاربری اراضی در جنگل‌های آمازون برزیل در چهار منطقه پرداختند. یافته‌ها حاکی از آن است که سطح جنگل‌ها بین سال‌های 1986 تا 1999 کاهش یافته است (Caldes et al, 2010: 125-144). سوان و رک و چانتالک در سال 2012 در مطالعه‌ای به تجزیه و تحلیل



شکل 1. عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ ویلا و پیامدهای ناشی از آن (منبع: یافته‌های تحقیق، 1399)

مواد و روش تحقیق:

اول را مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی جهت بررسی مواردی چون ادبیات نظری موضوع و پیشینه تحقیق به خود اختصاص داده و بخش دوم در قالب پژوهش‌های میدانی و پیمایشی

این پژوهش از نوع کاربردی بوده و از روش توصیفی-تحلیلی جهت بررسی پارامترهای مورد بررسی سود جسته و همانند سایر تحقیقات دارای دو بخش عمده جهت انجام بوده است. بخش

جهت جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات از سازمان‌ها و مراکز مرتبط و همچنین تکمیل پرسش‌نامه در روستاهای مورد مطالعه به دست آمده است. بر این اساس، در چارچوب مطالعات میدانی (محقق ساخته) و کتابخانه‌ای، طیف گسترده‌ای از شاخص‌ها در بعد اقتصادی-اجتماعی و ساختاری در قالب پرسش‌نامه مورد بررسی قرار گرفته است (جدول ۱).

جدول (۱). شاخص‌های مورد توجه در واکاوی عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا در محدوده مورد مطالعه

معیار	شاخص
اقتصادی	ثروت طلبی بهره‌برداران، درآمد طلبی روستاییان، ضعف بنیه مالی روستاییان (کشاورزان)، کم ارزش بودن زمین روستایی نسبت به شهر، افزایش هزینه‌ای زندگی روستایی، رواج مشاغل کاذب و درآمد مطلوب برخی از آنها (گرایش به سمت قاچاق و...)، افزایش واردات محصولات کشاورزی، کاهش یا از بین رفتن صادرات محصولات کشاورزی، افزایش اجاره بهای زمین‌های کشاورزی، افزایش هزینه‌های نهاده‌های کشاورزی
اجتماعی - فرهنگی	رشد جمعیت روستایی، کاهش انگیزه و تمایلات نسل جدید برای کشاورزی، کهولت سن کشاورزان و عدم توانایی کشاورزی، ماشینی شدن کشاورزی، افزایش بار تکفل، کاهش نیروی کار کشاورزی به دلیل مهاجرت، انگیزه ایجاد خدمات رفاهی، ایجاد شغل‌های غیرکشاورزی، تفکیک اراضی در اثر تقسیم ارث
طبیعی	برخورداری از چشم‌اندازهای طبیعی و مناسب گردشگری، برخورداری از اقلیم مناسب، کاهش کیفیت آب و شوری، خشکسالی، فرسایش و عدم محصول دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره‌بردارها
کالبد- فضایی	توسعه راه‌های ارتباطی، افزایش ساخت و ساز ویلاها، گسترش شهر به سوی روستاهای پیرامونی، بهبود زیرساخت‌ها نظیر راه‌های ارتباطی و
قانون	قانون مالکیت اراضی و ارث، سیاست‌های دولت در زمینه واردات و صادرات و وام دهی، ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی، ضعف نظارت نهادهای محلی، ضعف اجرای قوانین کنترلی

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)

از سویی دیگر، جامعه آماری محدوده مورد پژوهش، ۴۲۰ خانوار از روستای سیرج می‌باشند که با توجه به محاسبه فرمول کوکران و ۰/۰۵ درجه اطمینان (d) و خطای معیار (t) ۱/۹۶، تعداد

جدول (۲). برآورد تعداد نمونه

ردیف	روستا	خانوار	تعداد پرسشنامه
۱	سیرج	۴۲۰	۳۰۸

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)

جدول (۴). با توجه به مقدار آلفا در متغیرهای فوق چون این مقدار از سطح ۰/۷۰ بالاتر می‌باشد، نشان می‌دهد که گویه-های ابزار تحقیق ما (پرسشنامه) از همبستگی درونی بالایی برخوردارند و همچنین بیانگر این است که: ابزار تحقیق ما از پایایی بسیار مناسبی برخوردار می‌باشد. در نهایت برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از مدل سلسله مراتبی (ANP) و تحلیل‌های آماری و نرم‌افزارهای SPSS استفاده شده است.

همچنین در این تحقیق برای افزایش روایی آن، از روش و تکنیک روایی محتوایی و صوری استفاده شده است که این مرحله با قضاوت متخصصان (اساتید دانشگاه) درباره سؤال‌های تحقیق جهت مشخص کردن اینکه سؤالات از نظر محتوایی و صوری تا چه میزانی معرف محتوا و هدف‌های پژوهش می‌باشد. پس از تعیین روایی پرسشنامه، تعداد ۳۰ پرسشنامه تهیه گردید. پس از تکمیل پرسشنامه و وارد کردن آنها در نرم افزار SPSS ضریب آلفای کرونباخ برای آنها محاسبه گردید

جدول (۳). میزان آلفای کرونباخ

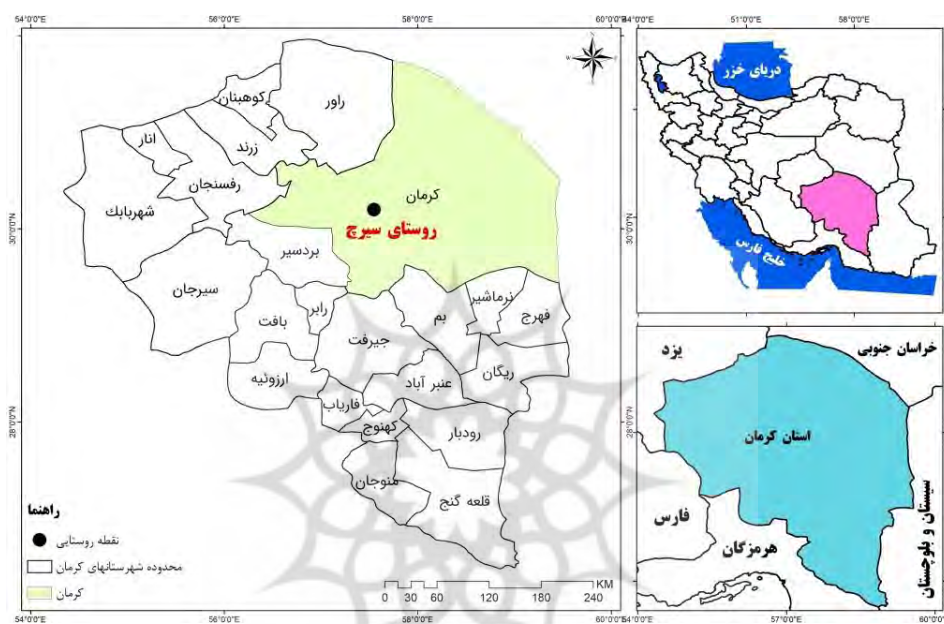
ردیف	ابعاد	میزان آلفای کرونباخ
۱	اقتصادی	۰/۸۵
۲	اجتماعی - فرهنگی	۰/۷۰
۳	طبیعی	۰/۷۲
۴	کالبدی - فضایی	۰/۸۸
۵	قانونی	۰/۷۶

(منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۹۹)

معرفی شهر مورد مطالعه

جمعیت آن ۶۸۸ نفر (۴۴۵ خانوار) بوده است. اما در سرشماری عمومی نفوس مسکن در سال ۱۳۹۵ جمعیت این روستا ۱۵۵۰ نفر می باشد. جمعیت روستا با توجه به امار سرشماری رو به کاهش می باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵).

سیرج یکی از چهار آبادی بزرگ بخش شهداد است که در ناحیه خوش آب و هوای کوهستانی بر سر راه شهداد - کرمان قرار گرفته است. فاصله آن تا شهر کرمان ۸۰ کیلومتر و تا مرکز بخش شهداد ۲۵ کیلومتر است. (شکل ۲). براساس آخرین سرشماری مرکز آمار ایران که در سال ۱۳۸۵ صورت گرفته،



شکل (۲). موقعیت محدوده مورد مطالعه

(منبع: نقشه تقسیمات کشوری وزارت کشور، ۱۳۹۹)

بحث و ارائه یافته ها:

در خانوارهای شرکت کننده نیز (۴/۴) محاسبه شده است. بر اساس، اطلاعات به دست آمده در مورد تحصیلات پاسخگویان بیشترین فراوانی مربوط به گروه ابتدایی و کمترین نیز متعلق به گروه با مدرک لیسانس و بالاتر است. در این راستا، (۷۱/۳ درصد) پاسخگویان منحصرًا به کشاورزی مشغولند. (جدول ۴).

براساس یافته های تحقیق، از تعداد ۳۰۸ خانوار جامعه نمونه، (۹۳ درصد مرد و ۷ درصد زن) بوده اند. سن آزمودنی ها به پنج گروه تقسیم شده است. در این میان، افراد دارای محدوده سنی ۴۰-۴۹ سال (۳۷/۶ درصد، ۱۲۰ نفر) بیشترین فراوانی از کل شرکت کنندگان را در این تحقیق تشکیل می دهند. بیشترین تعداد افراد خانوار ۱۰ نفر بوده و میانگین تعداد اعضای خانواده

جدول (۴). نتایج آماری برخی از متغیرهای توصیفی

رتبه	درصد	فراوانی	گروه	متغیر
۵	۳/۶	۱۰	سال ۲۹-۲۰	سن
۳	۲۲/۶	۶۲	سال ۳۹-۳۰	
۱	۳۷/۶	۱۲۰	سال ۴۹-۴۰	
۲	۲۵/۷	۸۷	سال ۵۹-۵۰	
۴	۱۰/۵	۲۹	بالاتر از ۶۰ سال	
۱	۹۳	۳۲۸	مرد	جنس
۲	۷	۱۸	زن	
۴	۱۴/۵	۴۲	بیسواد	تحصیلات
۱	۳۱/۶	۱۰۵	ابتدایی	
۲	۳۷/۲	۸۱	سیکل	
۳	۱۸/۹	۵۵	دیپلم	
۵	۷/۸	۲۵	لیسانس و بالاتر	
۱	۷۱/۳	۲۵۶	کشاورزی	شغل
۳	۴/۲	۱۲	دامداری	
۲	۲۴/۵	۴۰	کشاورزی- دامداری	
---	۱۰۰	۳۰۸	جمع کل	

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)

نتایج جدول (۵) نشان می‌دهد که ۲۰٪ از کشاورزان، فاقد زمین زراعی و ۵۲/۶۶٪ دارای زمین زراعی کمتر از یک هکتار و ۲۷/۳۴٪ از آنان زمین زراعی بیش از یک هکتار داشتند. این در حالی است که ۳۲/۲۸٪ از کشاورزان زمین باغی نداشتند. از سویی دیگر، ۴۵/۴۸٪ دارای زمین باغی کمتر از یک هکتار و

نتایج جدول (۵) نشان می‌دهد که ۲۰٪ از کشاورزان، فاقد زمین زراعی و ۵۲/۶۶٪ دارای زمین زراعی کمتر از یک هکتار و ۲۷/۳۴٪ از آنان زمین زراعی بیش از یک هکتار داشتند. این در حالی است که ۳۲/۲۸٪ از کشاورزان زمین باغی نداشتند. از سویی دیگر، ۴۵/۴۸٪ دارای زمین باغی کمتر از یک هکتار و

جدول (۵). مشخصات زمین‌های زراعی و باغی کشاورزان روستای مورد مطالعه

کشاورزان	مشخصات	درصد
	فاقد زمین زراعی	۲۰
زارعین	دارای زمین زراعی کمتر از یک هکتار	۵۲/۶۶
	دارای زمین زراعی بیشتر از یک هکتار	۲۷/۳۴
	جمع	۱۰۰
باغداران	فاقد زمین باغی	۳۲/۲۸
	دارای زمین باغی کمتر از یک هکتار	۴۵/۴۸
	دارای زمین باغی بیش از یک هکتار	۲۲/۲۴
	جمع	۱۰۰

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)

همچنین، به منظور تحلیل وضعیت تغییر کاربری اراضی در روستای مورد مطالعه از اظهارات خانوارهای ساکن در روستای بیلاقی سیرج استفاده شده است. به این ترتیب ۵۲ درصد از تغییر کاربری صورت گرفته در روستا به صورت تغییر کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی و ۳۱ درصد به صورت تغییر کاربری اراضی کشاورزی به باغ ویلا بوده است. به گونه‌ای که ترکیب ساخت و ساز به صورت ترکیبی از ساخت خانه‌های روستایی و باغ ویلا است. ۶۲ درصد از ساکنین معتقدند که تغییر کاربری در گذر زمان بیشتر در خارج از بافت روستا روی داده است و ۲۳

درصد بر تغییر کاربری اراضی حاشیه راه‌های اصلی تاکید داشته‌اند. ۶۵ درصد نیز معتقدند که اراضی هموار نسبت به اراضی شیب‌دار بیشتر در معرض خطر تغییر کاربری قرار داشته‌اند. خانوارهای روستایی واقع در روستای سیرج بر این باورند که افراد بومی منطقه بیشتر به تمایل ساخت و ساز و تغییر کاربری دارند. در این مورد می‌توان اذعان داشت روستاییانی که به شهرها مهاجرت کرده‌اند به دلایل مختلفی از جمله حفظ میراث خانوادگی، تعهد نسبت به زادگاه خود و مقاصد اقتصادی و تفریحی اقدام به ساخت خانه‌های دوم در روستا می‌نمایند. در

شهرگیزی و تفاوت‌های آب و هوایی و جغرافیایی موجب تغییرات کاربری در روستا می‌شوند (جدول ۶).

این میا افراد غیر بومی سهم کمی دارند اکثریت پاسخگویان (۸۳ درصد)، ساکنان شهر بزرگ یعنی کرمان را به عنوان مالکان و سرمایه‌داران منطقه معرفی نموده‌اند. این افراد به دلیل

جدول (۶). ویژگی‌های تغییر کاربری روستای مورد مطالعه از دیدگاه خانوارهای روستایی

ردیف	نوع تغییر کاربری	فراوانی	درصد	درصد فراوانی تجمعی
۱	کشاورزی به مسکونی	۱۵۲	۵۲	۵۲
		۹۲	۳۱	۷۵
		۵۲	۱۲	۸۵
		۱۲	۵	۱۰۰
		۳۰۸	۱۰۰	-
۲	موقعیت تغییر کاربری	۲۰۲	۶۲	۶۲
		۴۰	۱۵	۷۵
		۶۶	۲۳	۱۰۰
		۲۱۸	۶۵	۶۵
		۲۹	۱۰	۸۱
۳	بهره‌برداران	۶۰	۲۵	۱۰۰
		۱۸۷	۵۸	۵۸
		۲۰	۸	۶۴
۴	افراد غیر بومی	۱۰۱	۳۴	۱۰۰
		۲۵۰	۸۳	۸۳
		۵۸	۱۷	۱۰۰

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)

همچنین جهت تعیین اهمیت نسبی فاکتورهای مؤثر در عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا، مقایسه زوجی شاخص‌های مختلف، بر اساس نظرات کارشناسی گروه‌های مختلف (اساتید دانشگاه و کارشناسان ادارات مسئول توسعه عمران یا مدیران روستایی) انجام گردید. برای تحلیل وزن معیارها و زیر معیارها در مدل ANP که توسط کارشناسان خبره وزن دهی شده بودند از نرم افزار Super

Decisions استفاده شد. (جدول ۷) نمودار خوشه‌ای وزن زیر معیارها، عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا، آن به باغ و ویلا را نشان می‌دهد. نتایج این بررسی نشان می‌دهد که شاخص‌های ثروت طلبی بهره‌برداران (۰/۰۵۹۳۴۶)، افزایش ساخت و ساز ویلاها (۰/۵۸۶۶۹)، درآمد طلبی روستاییان (۰/۵۶۷۱۴) دارای بیشترین وزن هستند.

جدول (۷). وزن‌های حاصل از مقایسه زوجی شاخص‌های مطرح در تعیین زیر معیارهای مورد استفاده پژوهش در محدوده مورد مطالعه با استفاده از مدل ANP

معیار	زیر معیار	وزن	معیار	زیر معیار	وزن
	ثروت طلبی بهره‌برداران	۰/۵۹۳۴۶		برخورداری از چشم‌اندازهای طبیعی و مناسب	۰/۳۱۷۷۸
	درآمد طلبی روستاییان	۰/۵۶۷۱۴	طبیعی	برخورداری از اقلیم مناسب	۰/۰۹۱۷۷
	ضعف بنیه مالی روستاییان(کشاورزان)	۰/۵۲۴۵۲		فرسایش و عدم محصول دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره‌برداریها	۰/۸۸۱۴
	کم ارزش بودن زمین روستایی نسبت به شهر	۰/۵۰۱۱۲		کاهش کیفیت آب و شوری خشکسالی	۰/۰۵۴۷۱ ۰/۳۵۴۷
اقتصادی	افزایش هزینه‌ای زندگی روستایی	۰/۴۹۳۶۹			
	رواج مشاغل کاذب و درآمد مطلوب برخی از آنها(گرایش به سمت قاچاق و ...)	۰/۴۷۸۹۷			
	افزایش واردات محصولات کشاورزی	۰/۴۲۵۲۸	کالبدی-	توسعه راه‌های ارتباطی	۰/۴۷۰۹۹
	کاهش یا از بین رفتن صادرات محصولات کشاورزی	۰/۴۵۶۸۴	فضایی	افزایش ساخت و ساز ویلاها	۰/۵۸۶۶۹
	افزایش اجاره بهای زمین‌های کشاورزی	۰/۸۷۱۹		گسترش شهر به سوی روستاهای پیرامونی	۰/۰۵۵۱۴۹
	افزایش هزینه‌های نهاده‌های کشاورزی	۰/۰۹۴۱۷		بهبود زیرساخت‌ها نظیر راه‌های ارتباطی	۰/۰۴۴۳۶۷
	رشد جمعیت روستایی	۰/۰۴۶۱۱۰			
	کاهش انگیزه و تمایلات نسل جدید برای کشاورزی	۰/۴۷۰۹۹			
	کهنولت سن کشاورزان و عدم توانایی کشاورزی	۰/۴۹۶۷۷۰			
اجتماعی	ماشینی شدن کشاورزی	۰/۱۴۲۵۰			
فرهنگی	افزایش بار تکفل	۰/۰۴۵۵۱۴			
	کاهش نیروی کار کشاورزی به دلیل مهاجرت	۰/۴۵۷۱۲			
	انگیزه ایجاد خدمات رفاهی	۰/۹۱۷۸			
	ایجاد شغل‌های غیر کشاورزی	۰/۲۴۹۸۷			
	تفکیک اراضی در اثر تقسیم ارث	۰/۰۴۴۳۶۷			
قانونی	قانون مالکیت اراضی و ارث	۰/۳۸۹۸۵			
	سیاست‌های دولت در زمینه واردات و صادرات و وام دهی	۰/۳۴۲۵۸			
	ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی	۰/۸۴۹۱			
	ضعف نظارت نهادهای محلی	۰/۴۰۲۳۶			
	ضعف اجرای قوانین کنترلی	۰/۴۲۱۲۳			

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)

درصد از ساکنین، عوامل کالبدی - فضایی همچون افزایش ساخت و ساز ویلاها، گسترش شهر به سوی روستاهای پیرامونی، بهبود زیرساخت‌ها نظیر راه‌های ارتباطی و ... بسیار موثر بوده است. بر این اساس، روستاییان پدیده‌هایی را در این زمینه موثر می‌دانند که ملموس باشند نظیر توسعه و گسترش پدیده‌هایی همچون توسعه راه و ساخت و سازها و رونق واحدهای تجاری که بر زندگی روزمره روستاییان تاثیرگذار است(جدول ۸).

در روستای بیلاقی سیرج به طور متوسط ۵۴ و ۲۰ درصد از ساکنین معتقد هستند که اثر عامل اقتصادی را بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی، متوسط و زیاد ارزیابی کرده‌اند. از این رو ثروت طلبی بهره‌برداران، درآمد طلبی روستاییان، ضعف بنیه مالی روستاییان(کشاورزان)، کم ارزش بودن زمین روستایی نسبت به شهر، افزایش هزینه‌ای زندگی روستایی، رواج مشاغل کاذب و درآمد مطلوب برخی از آنها(گرایش به سمت قاچاق و ...) از نظر ساکنین کاملاً ملموس است. همچنین از نظر ۴۴

جدول (۸). عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ ویلا در روستای مورد مطالعه از دیدگاه خانوارهای روستایی

میانگین	درصد افراد پاسخگو				شاخص	مولفه	
	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم			
۳/۹۸	۲۴	۵۸	۱۸	۰	ثروت طلبی بهره‌برداران	اقتصادی	
۳/۸۲	۴۱	۳۸	۲۲	۳	درآمد طلبی روستاییان		
۳/۷۷	۲۰	۲۶	۵۵	۱۱	ضعف بنیه مالی روستاییان (کشاورزان)		
۳/۵۷	۳	۱۵	۵۸	۱۴	کم ارزش بودن زمین روستایی نسبت به شهر		
۳/۶۸	۵	۱۱	۷۲	۸	افزایش هزینه‌های زندگی روستایی		
۳/۶۵	۱۱	۱۴	۴۸	۱۵	رواج مشاغل کاذب و درآمد مطلوب برخی از آنها (گرایش به سمت قاچاق و ...)		
۳/۵۵	۵	۱۷	۵۱	۱۶	افزایش واردات محصولات کشاورزی		
۳/۵۸	۸	۲۱	۴۶	۱۵	کاهش یا از بین رفتن صادرات محصولات کشاورزی		
۳/۴۹	۶	۱۶	۵۱	۱۹	افزایش اجاره بهای زمین‌های کشاورزی		
۳/۴۴	۱۲	۲۵	۴۹	۱۱	افزایش هزینه‌های نهاده‌های کشاورزی		
۳/۷۲	۴	۲۰	۵۴	۱۳	کل		
۳/۴۰	۷	۱۵	۴۴	۲۰	رشد جمعیت روستایی		اجتماعی و فرهنگی
۳/۷۰	۱	۱۷	۵۰	۲۱	کاهش انگیزه و تمایلات نسل جدید برای کشاورزی		
۳/۵۸	۴	۵	۴۷	۲۵	کهنوت سن کشاورزان و عدم توانایی کشاورزی		
۳/۸۲	۲	۲۰	۵۱	۱۵	ماشینی شدن کشاورزی		
۳/۴۰	۳	۱۱	۳۸	۲۷	افزایش بار تکفل		
۳/۸۸	۲	۱۴	۵۸	۱۸	کاهش نیروی کار کشاورزی به دلیل مهاجرت		
۳/۷۵	۶	۲۱	۴۳	۲۰	انگیزه ایجاد خدمات رفاهی		
۳/۷۷	۶	۲۵	۳۹	۱۷	ایجاد شغل‌های غیر کشاورزی		
۳/۶۹	۵	۱۷	۳۸	۲۲	تفکیک اراضی در اثر تقسیم ارث		
۳/۶۲	۴	۱۵	۴۵	۲۱	کل		
۳/۹۲	۴	۲۰	۵۶	۱۲	برخورداری از چشم‌اندازهای طبیعی و مناسب	طبیعی	
۳/۸۰	۲	۲۵	۴۸	۱۵	برخورداری از اقلیم مناسب		
۳/۳۲	۱۰	۱۰	۴۴	۱۹	کاهش کیفیت آب و شوری		
۳/۴۲	۹	۱۱	۳۲	۲۸	خشکسالی		
۳/۳۸	۷	۱۰	۳۰	۳۱	فرسایش و عدم محصول دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره‌برداریه‌ها		
۳/۳۵	۱۰	۹	۳۳	۲۵	کل		
۴/۰۱	۲۱	۳۸	۴۱	۰	توسعه راه‌های ارتباطی	کالبدی	
۳/۹۸	۴	۵۸	۳۸	۰	افزایش ساخت و ساز ویلاها		
۳/۷۲	۵	۴۴	۳۲	۱۱	گسترش شهر به سوی روستاهای پیرامونی	فضایی	
۳/۶۹	۶	۲۰	۵۸	۱۲	بهبود زیرساخت‌ها نظیر راه‌های ارتباطی		
۳/۷۱	۱۰	۳۰	۴۴	۱۱	کل		
۳/۴۸	۱۰	۲۰	۴۴	۱۷	قانون مالکیت اراضی و ارث	قانونی	
۳/۵۸	۷	۱۸	۵۱	۱۴	سیاست‌های دولت در زمینه واردات و صادرات و وام دهی		
۳/۵۵	۸	۱۹	۳۶	۲۵	ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی		
۳/۶۰	۱۰	۲۰	۴۱	۱۸	ضعف نظارت نهادهای محلی		
۳/۶۸	۴	۲۶	۵۵	۱۰	ضعف اجرای قوانین کنترلی		
۳/۴۰	۸	۲۰	۴۸	۱۴	کل		

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)

دهد که میانگین واریانس‌ها بین گروه‌ها بیشتر از میانگین درون گروه هاست و از آنجا که p-value کوچکتر از ۰/۰۰۱ به دست آمده است، با سطح اطمینان ۹۹ درصد، اختلاف معناداری بین شدت تاثیرگذاری عوامل مختلف مطرح در عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ ویلا

در ادامه برای بررسی سوال دوم « بین عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ و ویلا کدام یک از تاثیرگذاری بیشتری برخوردار است؟ » از آزمون تحلیل واریانس یک طرفه استفاده شده است. نتایج حاصل از آزمون تحلیل واریانس یک طرفه (One – way Anova) نشان می-

اجتماعی - فرهنگی با ضریب ۰/۳۷۸ بیشترین تاثیر را در بروز تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ ویلا در خانوارهای مورد مطالعه بوده است (شکل ۳).

خانوارهای روستایی وجود دارد (جدول ۹). در همین راستا، نتایج حاصل از این آزمون نشان می‌دهد که « تاثیر عامل اقتصادی » با ضریب ۰/۵۲۰، کالبدی - فضایی با ضریب ۰/۴۶۲ و

جدول (۹). مقایسه میانگین شدت عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به

باغ ویلا در محدود مورد مطالعه					
سطح تاثیر گذاری	جمع محذورات	درجه آزادی (df)	میانگین محذورات	f	سطح معناداری (sig)
بین گروه‌ها	۲۷/۷۴۱	۴	۷/۱۵۲	۱/۶۴۰	۰/۰۰۰
درون گروه‌ها	۵/۵۷۰	۱۲۲۰	۰/۰۰۵		
کل	۳۳/۳۱۱	۱۲۲۴			

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)



شکل (۳). مقایسه توان تاثیر گذاری عوامل مطرح در شدت تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ ویلا در محدود مورد مطالعه

(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)

۰/۵۷۲ می‌باشد که با توجه به مقادیر حاصل، با سطح اطمینان ۹۹ درصد می‌توان گفت که بین این دو متغیر، ارتباط مستقیم و معنادار با همبستگی متوسط برقرار می‌باشد (جدول ۱۰). بر این اساس، افزایش عوامل موثر بر تغییر کاربری در خانوارهای روستایی و در نتیجه رفع آن، با سطح اطمینان ۹۹ درصد سبب افزایش ساخت و سازهایی همچون باغ ویلا شده است.

در این تحقیق با توجه به وجود شرایط لازم برای استفاده از آزمون پارامتریک، جهت بررسی ارتباط بین عوامل موثر بر تغییر کاربری در خانوارهای روستایی در محدود مورد مطالعه و تبدیل آن به باغ ویلا، از آزمون همبستگی پیرسون (Pearson) استفاده شده است. نتایج تحقیق مؤید آن است که بین این دو متغیر رابطه معناداری وجود دارد. عوامل موثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی در خانوارهای روستایی و تبدیل آن به باغ ویلا

جدول (۱۰). نتیجه آزمون همبستگی پیرسون در بررسی رابطه بین عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ ویلا در خانوارهای مورد مطالعه

مقادیر	موارد
۰/۵۷۲	ضریب همبستگی
۰,۰۰۰	سطح معناداری
۳۰۸	تعداد خانوارهای مورد مطالعه

نتیجه گیری

بی شک آنچه روستا و زندگی روستایی را از شهر و شهرنشینی متمایز می کند؛ سادگی زندگی در فضا و کالبدی ساده و بی پیرایه با نقشی پررنگ از دامان طبیعت به عنوان بستر آن است. آنچه امروز تغییراتی چشمگیر بر پیکره روستاها و به ویژه روستاهای دارای جاذبه های طبیعی و اقلیم مساعد در پیرامون شهرها تحمیل کرده؛ تغییرات کاربری اراضی به واسطه ساخت خانه های ویلاقی، باغها و باغچه ها، ویلاها و غیره است. روستای سیرج نیز یکی از همین روستاهاست که به واسطه اقلیم مساعد و طبیعت بسیار زیبایش بسیار مورد توجه قرار گرفته است. تغییرات کاربری اراضی در این روستا در سال های اخیر کمی شدت یافته و نگرانی هایی از نوع خود را به وجود آورده است. همان طور که مطرح شد پژوهش حاضر، عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به باغ ویلا مورد بررسی و تحلیل قرار داده است. که در نوع خود در مقایسه با مطالعات مشابه در ارتباط با تغییر کاربری اراضی کشاورزی قابل توجه می باشد. از نتایج حاصل از تحلیل های آماری تحقیق می توان استنباط نمود که با افزایش عوامل موثر بر تغییر اراضی کشاورزی در خانوارهای ساکن روستای سیرج شهرستان کرمان، سطح تغییر کاربری خانوارهای مورد مطالعه افزایش می یابد. در واقع، نتایج این تحقیق، همسو با یافته های پژوهشی آرنای و همکاران (۱۳۹۸) می باشد که معتقد است، کشاورزان برای ادامه فعالیت کشاورزی تمایل کمی نشان می دهند و این احتمال تقویت می شود که از طریق تغییر کاربری به سمت فعالیت های پربرازده و کم مشغله تر کشیده شوند. در نهایت، با عنایت به یافته ها و نتایج پژوهش پیشنهادت زیر در راستای پژوهش بیان می شود: به منظور کاهش روندی تغییر کاربری در اراضی کشاورزی، به ویژه در تغییر کاربری زراعی به مسکونی، هم زمان سیاست های کلیدی زیر باید مورد توجه قرار گیرد:

الف) افزایش جاذبه بخش کشاورزی برای کشاورزان و سرمایه گذاران این بخش: میل به تداوم فعالیت کشاورزی و گرایش بیشتر مردم به این بخش ایجاد نخواهد شد مگر با حرکت به سمت کشاورزی توسعه یافته و دور شدن از کشاورزی سنتی. یکپارچه شدن اراضی کشاورزی، استفاده از ماشین آلات و روش های پیشرفته کشاورزی، توجه به مقوله ترویج کشاورزی و استفاده از یافته های تحقیقاتی، استفاده از سیاست توزیع یارانه غیر مسقیم به بخش کشاورزی و اصلاح نظام بازاریابی محصولات کشاورزی تنها بخشی از سیاست هایی است که می تواند جاذبه بخش کشاورزی را برای

ساکنین روستا و سرمایه گذاران بخش افزایش دهد و ضرورتا باید توسط دولت مردان پیگیری شود. دولت باید واردات محصولات کشاورزی را به دقت مدیریت نموده و در این فرایند از دیدگاه های فعالان این بخش استفاده نماید. بدون شک خرید تضمینی محصولات کشاورزی و توسعه بیمه محصولات کشاورزی از جمله سیاست هایی که به شدت بر گرایش مردم به فعالیت در این بخش کمک نموده و فرایند تغییر کاربری را کاهش می دهد. **ب) اجرای دقیق سیاست های توسعه روستایی با تأکید بر حفظ کاربری اراضی:** نتایج تحقیق نشان داد، عمده تغییر کاربری ها با بهره گیری از حفره هایی که در طرح های توسعه روستایی وجود دارد اتفاق افتاده است. بهره گیری از متخصصان جامعه شناسی و توسعه روستایی در کنار نخبگان روستایی می توانند بسیاری از این حفره های قانونی را مسدود کنند. قبل از هرگونه طرحی در باب مسائل روستایی، داشتن آمار و اطلاعات دقیق از روستا، برآورد دقیق جمعیت و مهاجرت روستا و مشارکت دادن روستائیان در ابعاد مختلف طرح یک ضرورت است. به نظر می رسد اجرای طرح های روستایی با وجود نقاط قوت فراوان سهمی زیادی در گسترش تغییر کاربری داشته و نیاز به بازنگری اساسی دارد. افزایش جاذبه و کاهش دافعه زندگی روستایی برای جوانان در هر جامعه ای جوانان موتور توسعه و عامل تغییر محسوب می شوند. گرایش جوانان روستایی به زندگی در شهر تمایل به فروش و تغییر اراضی کشاورزی را افزایش می دهد. ایجاد کسب و کار کوچک به ویژه در زمینه فرآوری محصولات کشاورزی، توجه به توسعه اجتماعی و فرهنگی در روستا و توسعه آموزش های فنی و حرفه ای روستایی میل به ماندگاری روستائیان را افزایش و تمایل آنها را به کشاورزی افزایش می دهد. **ج) مدیریت ساخت و ساز در اراضی کشاورزی** به عنوان خانه دوم: قوانین مشخصی در خصوص توسعه ساخت و ساز در اراضی کشاورزی در ایران وجود دارد، اما مدیران استانی و شهرستانی عزمی برای اجرا آن ندارند. ضروری است مبارزه با ویلاسازی به عنوان خانه دوم به عنوان یک شاخص مهم در انتخاب مدیران کشاورزی و روستایی در سطح شهرستان مورد توجه قرار گیرد.

د) افزایش سیاست های حمایتی مناسب و تخصیص بهینه یارانه ها در افزایش تولیدات بخش کشاورزی، خرید تضمینی محصولات و بیمه محصولات کشاورزی برای کاهش گرایش به تغییر کاربری پیشنهاد می گردد:

الف) اجرای طرح های یکپارچه سازی اراضی کشاورزی که موجب بهبود و تسهیل در تولیدات کشاورزی خواهد شد:

ج) تدوین قوانین سخت گیرانه تر برای تغییر کاربردی های غیر مجاز، و اصلاح قوانین موجود برای جلوگیری از تبدیل هر چه بیشتر اراضی کشاورزی به کاربری های غیر کشاورزی

ب) آگاهی بخشیدن به عموم مردم و آموزش بهره برداران بخش کشاورزی نسبت به تخریب اراضی کشاورزی و اثرات سوء آن در دراز مدت؛



ملاحظات اخلاقی:

پیروی از اصول اخلاق پژوهش: در مطالعه حاضر فرم‌های

رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی‌ها تکمیل شد.

حامی مالی: هزینه‌های مطالعه حاضر توسط نویسندگان مقاله

تامین شد.

تعارض منافع: بنابر اظهار نویسندگان مقاله حاضر فاقد

هرگونه تعارض منافع بوده است.

References:

۱. Amini, S., Rahmani, B., Majidi Khamenei, B.(2017).Economic Consequences of Land Use Change in Suburban Villages (Case Study: the Jey Rural district in Isfahan County, Space Economy and Rural Development Quarterly, volume6, No. 2 (serial 20), pp.17-40.
۲. Asoudeh., M., Mousavi, A., Jafari, R.(2013). Study of the Economic Effects of Land Use Change/Land Cover through Remote Sensing Methods and Survey Studies in the South of Isfahan, M.Sc. thesis in Natural Resources-Oasification, Isfahan University of Technology. Engineering.
۳. Barati, A.A., Asadi, A., Kalantari, K., Azadi, H., Mamourian,M.(2014). Analysis of the Effects of Agricultural Land Use Change from the Perspective of Experts in the Agricultural Land Affairs Organization in Iran, Iranian Journal of Agricultural Economics and Development Research, volume 45, No. 4, pp. 639-650.
۴. Barati, A.A., Asadi, A., Kalantari, K., Azadi,H.(2016). Designing Structural and Integrated Equations for Causes and Effects of Agricultural Land Use Change in Iran Based on the Viewpoints of Experts of the Land Affairs Organization, the Iranian Agricultural Extension and Education Journal, volume 12, No. 1, pp21-37.
۵. Beinat, E., Nijkamp, P. (1997).Land use planning and sustainable development,Research Memorandum", Vrije University, Amsterdam.
۶. Briassoulis, H.(2000). Factors Influencing Land-use and Land-cover change, Land use, Land cover and soil sciences-Vol1, www.eolss.net/sample-chapters/c19/E1-۰۵-۰۱-۰۳.pdf_
۷. Caldas, M., Simmons, C., Walker, R., Perz, S., Aldrich, S., Pereira, R., Leite, F. and Arima,E. (2010).Settlement Formation and Land Cover and Land Use Change: A Case Study in theBrazilian Amazon. Journal of America Latin Geography, 9(1), 125-144.
۸. Clark, A. S.(2010). The Political Institutional Determinants of Land use Change andSprawl:AConceptualModel, Theoretical and Empirical Researches in UrbanManagement, Lindenwood University, Institute for Study of Economics and the EnvironmentNumber 7(16) / August, United States of America,No:5-18.
۹. Geist, H. J. and Lambin, E. F. (2002). Proximate Causes and Underlying Driving Forces of Tropical Deforestation. BIOSCIENCE, 52(2), 143-150.
۱۰. Gholami, S., Habibnejad , M., Nouripour, M.(2015). Investigating the Impact of Population Increase on Land Use Change (Case Study: Watershed of Noor County), Journal of Natural ecosystems of Iran, volume 9, No. 1, pp. 37-56.
۱۱. Hall, C. M., & Muller, D. K. (Eds.). (2004). Tourism, mobility, and second homes: between elite landscape and common ground (Vol. 24). Channel View Publications.
۱۲. Henry, S., Boyle, P., & Lambin, E. F. (2003). Modelling inter-provincial migration in Burkina Faso, West Africa: the role of socio-demographic and environmental factors. Applied Geography, 12(1), 224-225
۱۳. Hoshino, S. (2001). Multilevel modeling on farmland distribution in Japan. Land Use Policy 18(1):75-90.
۱۴. Irwin. H. G & Geoghegan,J.(2001). Theory, data, methods: developing spatially explicit economic models of land use change, Agriculture, Ecosystems andEnvironment 85, 7-23.
۱۵. Jujie, W.(2008). Land Use Changes: Economic, Social, and Environmental Impacts, Themagazine of food, farm, and resource issues, Scientific Journal (JRNL), Choices. 23(4): 6-10.
۱۶. Kalali Moghaddam,Z.(2015).Investigating the Factors Influencing Agricultural Land

- Use Change (Case Study: Rural areas of Rasht County), *Journal Rural Research and Planning*, volume 4, No. 9, pp. 113-132.
۱۷. Karbasi, A., Yazdankhah, B., Mohammadzadeh, H. (2018). Study of the Factors Influencing Agricultural Land Use Change in Khorasan Razavi Province, *Journal of Environmental Studies*, volume 44, No. 1, pp. 99-111.
۱۸. Khakpour, B. (2007). Pattern of Land Use Change in the City of Babol during 1983-1999, the *Journal Geography and Regional Development*, volume 5, No. 9, pp. 45-64.
۱۹. Longley, P. A & Mesev, V, (2000), "On the measurement and generalization of urban form Environment and Planning ", *Tourism Management*. No. 32, pp. 473 – 488.
۲۰. Lopez, E., Boco, G., Menduza, M., Valezquez, A. and Aguirre Rivera, J. R. (2006). Peasant emigration and land-use change at the watershed level: A GIS-based approach in Central Mexico, <https://www.infona.pl/resource/bwmeta1.element.elsevier-9d6609af-e585-3dbe-ae93-bb01c896ca14>.
۲۱. Mao, X., Meng, J., & Wang, Qi. (2014). Modeling the effects of tourism and land regulation on land-use change in tourist regions: A case study of the Lijiang River Basin in Guilin. China, *Land Use Policy*, 41, 368–377.
۲۲. Mehrabi , A.A., Mohammadi, M., Mohseni Saravi, M., Jafari, M., Ghorbani, M. (2013). Investigation of Human Motivating Forces Affecting Land Use Changes (Case study: Seyed Mahallah and Darasara Villages, Tonekabon, the *Journal Rangeland and Watershed Management (Iranian Natural Resources)*, volume 66, No. 2, pp. 307-320.
۲۳. Meyer, WB, Turner, BL & Eds (1994) *Change in land use and land cover: A global perspective*, New York: Cambridge Univ. Press, 537 pp., Foundation (UN and the WorldBank)
۲۴. Moser, S.C. (1996). "A Partial Instructional Module on Global and Regional Land Use/Cover Change: Assessing the Data and Searching for General Relationships." *Geojournal* 39(3): 241-283.
۲۵. Motiei Langroudi, H., Rezvani, M.R., Katib Azgami, Z. (2012). Investigating the Economic Impact of Agricultural Land Use Change in Rural Areas (Case Study: Licharaki Rural District), the *Journal Rural Research and Planning*, volume 1, No. 1, pp. 1-23.
۲۶. Mousavi, M., Yazdani Chaharborj, R. (2013). Land Use Suitability Analysis for the Development of Tabriz using the AHP-OWA Model, the *Journal Geographical Research on Urban Planning*, volume 3, No. 3, pp. 361-381.
۲۷. Nwokoro, I. I. C., & Dekolo, S. O. (2012). Land use change and environmental sustainability: The case of Lagos Metropolis. *The Sustainable City VII: Urban Regeneration and Sustainability*, 2, 246-256.
۲۸. Ricardo Grau, H, T. Mitchell Aide, Jess K. Zimmerman, John R. Thomlison, Eileen Helmer, and Xiomg Zou (2003) *The Ecological Consequences of Socioeconomic and Land-Use Changes in Postagriculture Puerto Rico*, December, Vol. 53 No. 12: (1159-1168), American Institute of Biological Sciences.
۲۹. Saadi, H., Avatefi Akmal, F. (2018). Factors Influencing Land Use Change in Rural Areas of Hamadan County, the *Quarterly Space Economy and Rural Development*, volume 7, No. 2 (serial 24), pp. 211-226.
۳۰. Shayestehmand, M., Hayati, B., Haghjoo, M. (2019). Factors Affecting Land Use Change in Tabriz, the *Journal Agricultural Knowledge and Sustainable Production*, volume 29, No. 1, pp. 237-249.
۳۱. Su Changhong, Fu Bojie, Lu Yihe, Lu Nan, Zeng Yuan, He Anna, Lamparski Halina, 2011, *Land use Change and Anthropogenic Driving Forces: A case study in Yanhe River Basin*, *Chinese Geographical Science*, 21(5), PP. 587–599.
۳۲. Suwanwerakamtorn, R., Chanthaluecha, C. (2012). Correlation analysis of factors influencing changes in land use in the lower Songkhram river basin, the Northeast of Thailand. *The 33th Asian*

Conference on Remote Sensing, Pattaya, Thailand.
۳۳. Taghiloo, A. A. (2005). Analysis of Land-Use Suitability in the Metropolitan

County Urmia in Line with Spatial Planning, the Quarterly Space Economy and Rural Development, volume 5, No. 2, pp.56-73.

