

پیامدهای مکانی - فضایی تغییر کاربری اراضی سکونتگاه‌های روستایی

(مطالعه موردی: شهرستان قرچک - استان تهران)

ریحانه سلطانی مقدس*^۱

استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور

(دریافت: ۱۳۹۶/۱۱/۳ پذیرش: ۱۳۹۸/۳/۲)

Spatial Consequences of Land Use Change in Rural Settlements
(Case Study: Qarchak County, Tehran Province)Reyhaneh Soltanimoghadas*¹

Assistant Professor, Department of Geography, Payame Noor University

(Received: 23/Jan/2018)

Accepted: 23/May/2019)

چکیده

تغییر کاربری در سکونتگاه‌های روستایی پیراشهری بسیار وسیع بوده است. به صورتی که گسترش شهرنشینی تحولات بسیاری را در سکونتگاه‌های روستایی شکل داده است که از جمله آنها می‌توان به پیامدهای کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی اشاره نمود. مهمترین پیامد تغییر کاربری اراضی، تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی است که سبب کاهش قدرت تولیدی سکونتگاه‌های روستایی می‌شود. این بررسی در شهرستان قرچک صورت گرفته و ۴ روستا به عنوان روستاهای مورد مطالعه انتخاب شدند. از کل جمعیت مورد مطالعه، ۲۴۰ نفر به عنوان نمونه تحقیق انتخاب شدند. روش تحقیق مبتنی بر روش کمی و کیفی است که داده‌های پژوهش با روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی جمع‌آوری شده‌اند. همچنین روش ارزیابی و تأیید ارتباط گویه‌ها مبتنی بر روش تحلیل عاملی است. براساس تحلیل یافته‌ها، شاخص‌های سنجش هر یک از مقیاس‌های مورد استفاده در سطح اطمینان ۵٪ مقدار آماره t -value بزرگتر از ۱/۹۶ می‌باشد که نشان می‌دهد همبستگی گویه‌های پژوهش معنادار است. میانگین دیدگاه روستاییان در رابطه با تأثیر تغییر کاربری بر بعد زیست محیطی ۳/۶۱، بعد کالبدی ۳/۵۹ و بعد اجتماعی ۳/۴۲۱ است. همچنین میانگین دیدگاه روستاییان در بعد اقتصادی ۳/۵۸ با مقدار معناداری ۰/۰۰۱ حاصل شده که معنادار است. مقدار آماره t نیز ۱۱/۲۴۶ بدست آمده که از مقدار بحرانی ۱/۹۶ بزرگتر است و ارتباط گویه‌های آزمون تأیید می‌شود. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که افزایش کاربری مسکونی به علت جذب جمعیت، تأثیرات اجتماعی از قبیل: تفاوت‌های اجتماعی، پیامدهای اقتصادی از جمله افزایش مشاغل واسطه‌گری و بورس بازی زمین، تأثیرات زیست محیطی را در قالب کاهش فضای سبز و کشاورزی به همراه داشته است.

Abstract

There has recently occurred a massive change of land use in rural settlements in the hinterland of cities. The expansion of urbanization has induced considerable changes in rural settlements with some physical, social, economic and environmental consequences. One of the most important consequences of land use change is the conversion of agricultural land into residential applications, which has reduced the production capacity of rural settlements. The present study was carried out in Qarchak county and 4 villages were selected as the case study. Of total population of the study area, 240 cases were selected as the sample. The research method drew on both quantitative and qualitative approaches and the data was collected using documentary and field surveys. Also, the relationship between items was evaluated using factor analysis method. According to the findings, the measurement indices of each scale used at a confidence interval of 5% had a t -value of more than 1.96, indicating a significant correlation between research items. The mean villagers' views about the effect of land use change were as follows: environmental dimension (3.61), physical dimension (3.99), social dimension (3.421) and economic dimension (58.3) all obtained at a significant level of 0.0001. The estimated t -value (246.11) was larger than the critical value of 1.96, which confirmed the relationship between test items. Therefore, it can be concluded that expanded residential use, due to population absorption and its associated social impacts such as social differences and economic consequences like increased intermediary businesses and land deals have induced environmental impacts in terms of reduced green space and agricultural lands.

Keywords: Land Use Change, Spatial Consequences, Migration, Environment.

واژه‌های کلیدی: تغییر کاربری، بازتاب‌های مکانی - فضایی، مهاجرت، محیط زیست.

مقدمه

تغییر کاربری اراضی یکی از چالش‌های سکونتگاه‌های روستایی است که در سالهای اخیر محور بحث تحقیقات روستایی قرار گرفته است. در این روند چرخش اقتصاد روستایی و آغاز مصرف‌گرایی منشاء تحولات نوظهوری در سکونتگاه‌های روستایی شده است (Halfacree, 1999; Gallent et al., 2003: 73). به طوری که تحولات اقتصاد جهانی، بازار زمین، تحولات تکنولوژیکی و اجتماعی در تغییرات ساختاری و کارکردی اقتصاد روستایی تأثیرگذار بوده است (Plummer et al., 2017: 1). در این ارتباط مداخلات شهری - روستایی باعث چرخش‌های جدید در اقتصاد فضای روستایی و ساختار کالبدی نواحی روستایی و کاهش زمین و تغییر کاربری اراضی در پیرامون شهرها شده است (Inwood & Sharp, 2012: 107) و مفاهیم جدیدی در قالب قدرت دستیابی به زمین و کمیابی زمین در نواحی روستایی مطرح شده (Muraoka et al., 2018: 611) که ادبیات پژوهش را متأثر ساخته است. سازوکار تحولات بنیادین تغییر کاربری اراضی، جذب و افزایش جمعیت در نواحی پیرامون کلانشهری است که مراکز اشتغال برای جمعیت مهاجر هستند و این روستاها به عنوان محل سکونت مهاجران برای دسترسی آسان تر به بازار کار به شمار می‌روند (Dadashpoor & Alidadi, 2017: 51). در این راستا افزایش سریع جمعیت، تغییرات سریع کاربری اراضی روستایی را در روستاهای پیرامونی شهرها به همراه داشته است (امینی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۷). به عبارت دیگر، نفوذ شهرگرایی در نواحی روستایی باعث تغییر کاربری و توسعه فیزیکی روستاهای پیرامون کلانشهری شده است (Bagheri & Nedae, 2017: 1) و شهرگرایی پیرامونی سازوکار تحولات چندگانه ساختار فضایی روستایی بوده است (Gordon et al., 2017: 417).

یکی از مهمترین ابعاد تغییر کاربری تحدید اراضی کشاورزی است که به دلیل افزایش روزافزون جمعیت و شهرنشینی به همراه توسعه و گسترش فضاهای شهری و صنعتی، اراضی زراعی و باغی به شدت در معرض تخریب و تبدیل قرار گرفته است (جهانی فر و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۰۷).

زیرا براساس پژوهش استفان مان^۱ (۲۰۰۹) در شهرهایی که پتانسیل ثروت و ظرفیت اقتصادی بالا است، جذب جمعیت افزایش می‌یابد. بنابراین، فضاهای باز و خالی نیز به عنوان منبعی کمیاب مطرح می‌شود و تراکم فراوان پروژه‌های ساخت و ساز در پیرامون شهرها باعث تسری خزش شهری به نواحی روستایی پیرامون می‌شود. این پژوهش مؤید بررسی یانگ و همکاران (۲۰۱۶) در کانادا است که رشد جمعیت، افزایش درآمد خانوار، هزینه زمین‌های کشاورزی و هزینه‌های حمل و نقل، منجر به افزایش تمایل به ساخت مسکن در حاشیه کلان شهرها شده است (Young et al., 2016: 28).

افراخته و همکاران (۱۳۹۲) در راستای تحلیل تغییر کاربری اراضی به این نتیجه دست یافتند که جریانات فضایی میان روستا و سکونتگاه‌های پیرامون در شکل‌گیری تغییر کاربری و خزش روستایی نقش دارند. به عبارت دیگر، شهرها با رشدی بی‌رویه و ناموزون قلمروهای کشاورزی و روستایی پیرامون را در خود ادغام و هزینه‌های سنگینی برای تأمین و گسترش خدمات و تأسیسات زیربنایی تحمیل می‌کند (جلالیان و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۴). به طوری که تحول عمده‌ای که در روستاهای حاشیه شهرهای گیلان در حال وقوع است. ابتدا، خزش شهری و الحاق روستاها در بافت شهری است که در حاشیه شهرهای بزرگ استان چشمگیرتر است (آمار، ۱۳۹۴: ۷۰). تغییر کاربری اراضی در نتیجه مهاجر پذیری روستاها است که در بیشتر روستاهای پیراشهری صورت می‌گیرد و افزایش جمعیت باعث افزایش تقاضا برای زمین و مسکن و در نتیجه افزایش قیمت زمین‌های کشاورزی روستا و تبدیل آنها به کاربری‌های مسکونی، خدماتی و صنعتی می‌شود و بدین ترتیب اراضی زراعی و باغی از گردونه اقتصاد کشاورزی خارج می‌شود (ضیاء توانا و قادرمزی، ۱۳۸۸: ۱۲۰).

تغییرات اراضی در روستاهای پیرامون کلانشهری از جمله تحولات مهم روستایی به شمار می‌رود. زیرا، سازوکارهای اقتصاد بازار، جریان سرمایه‌های شهری و روستایی و جریان جمعیت از تقاضا را برای خرید زمین با هدف ایجاد واحدهای مسکونی و کارگاه‌های صنعتی و خدماتی افزایش داده است (افراخته و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰). در این ارتباط مهمترین اثر

۱. Mann

برای کشاورزان فرصت پرداختن به فعالیت های غیر تولیدی را فراهم کرده است (هرائینی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱). زیرا، ایجاد ساخت و ساز در اراضی کشاورزی از سوی روستائیان منجر به کاهش فعالیت های تولیدی و در نتیجه جذب نیروی کار به فعالیت های خدماتی شده (Buca, 2017: 399) که این مسئله زمینه ساز وابستگی افزون تر روستا به شهر جهت تأمین مواد غذایی شده است (Salehia et al, 2013: 89)؛ محمذاده و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۷۰). درارتباط با سایر پیامدهای اقتصادی تغییر کاربری اراضی می توان ذکر کرد که براساس مطالعات سیسیلیانو^۲ (۲۰۱۲) تغییر کاربری باعث کاهش تنوع کارکردی سکونتگاههای روستایی می شود. همچنین براساس بررسی های شان و فنگ^۳ (۲۰۱۸) کاربری مسکونی در روستاهای پیراشهری به علت جذب مهاجران در حال گسترش است. همچنین، براساس پژوهش های لیو^۴ تغییر کاربری اراضی از کشاورزی به مسکونی در چین مشکلاتی از قبیل کاهش سطح زیر کشت کشاورزی، کاهش امنیت غذایی، کاهش مشاغل تولیدی، افول فرهنگ محلی را به همراه داشته است (Liu, 2018). به صورتی که با کاهش کارکردهای روستایی، گسست ساختاری- کارکردی در روستاها شکل می گیرد.

از سوی دیگر، پیامدهای اجتماعی تغییر کاربری اراضی روستایی نیز قابل تأمل است. تبدیل بافت روستایی سنتی به یک شهر مدرن، بازتابهای اجتماعی و فرهنگی بسیاری دارد (Xia et al, 2016: 120). در این راستا تراکم جمعیت در روستاهای حاشیه شهر افزایش یافته و برخورد فرهنگ های شهری و روستایی منجر به رواج آداب و رسوم شهرنشینان در میان روستائیان شده است (افراخته و حجی پور، ۱۳۹۲: ۱۶۰). از سوی دیگر ایجاد محلات حاشیه ای و نیمه ساخته در روستاها باعث تشکیل بافت های با معضلات اجتماعی، فرهنگی، امنیتی شده (Fox et al, 2017: 971)؛ و تداوم این روند عامل کاهش مشارکت و همدلی میان روستائیان و ایجاد گسست در پیوندهای خانوادگی است (Kumar, 2008: 29). همچنین تغییر کاربری اراضی روستایی در درازمدت باعث مهاجرت افراد بومی به شهرها خواهد شد (Liu et al., 2018). تغییر کاربری همچنین

تغییر کاربری اراضی کشاورزی، حذف اشتغال مولد و پیوستن روستائیان تولید کننده به خیل عظیم مصرف کنندگان شهری است (قماش پسند و همکاران، ۱۳۹۶: ۲).

تغییر کاربری اراضی روستایی پیامدهای مختلفی بر سکونتگاههای روستایی دارد که در ابعاد متفاوت کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، و زیست محیطی قابل بررسی است. در راستای تحولات کالبدی؛ زمین روستایی پیرامون کلانشهرها به عنوان یک کالای با ارزش و همسنگ یک تجارت جدید ارزش اقتصادی یافته است. به طوری که یکی از جنبه های اثر گذاری کلانشهرها در چارچوب پیوندهای روستایی- شهری افزایش مساحت کاربری مسکونی در سکونتگاههای روستایی پیرامون بوده است. همچنین برپایه بررسی زروبک - روزانسکا و زادورنسی^۱ (۲۰۱۷) در لهستان، نواحی کلانشهری باعث تغییرات کالبدی در سکونتگاههای روستایی مجاور شده اند. به طوری که خزش شهری زمینه گسترش فیزیکی و کالبدی اطراف شهر را فراهم می آورد. به گونه ای که لکه های کوچک شهری در متن چشم انداز روستایی گسترش می یابند (ضیاء توانا و امیر انتخابی، ۱۳۸۶: ۱۱۱). در این ارتباط تبعات متعددی از گسترش ناسامان شهرها در ابعاد مکانی- فضایی بر روستاهای پیرامونی مترتب می شود که از مهمترین آن می توان به تغییرات در کاربری و پوشش اراضی محدوده عرفی این روستاها، تغییر در مصالح ساختمانی بکار رفته در ساخت و ساز، تغییر در روش غالب ساخت قسمت های اصلی بنا در واحد مسکونی و تغییر معابر به دلیل تردد زیاد اتومبیل ها اشاره کرد (افراخته و حجی پور، ۱۳۹۲: ۱۶۰؛ مشیری و قماش پسند، ۱۳۹۱: ۸؛ Guanghui et al, 2017: 85). مجموعه این تحولات جدید عامل گسترش پیراشهرنشینی در حاشیه شهرها و روستاهای پیرامونی است (Ghosh & Chifos, 2017: 288).

براساس بررسی امنیتی و همکاران (۱۳۹۶) عوامل اقتصادی یکی از مهمترین عوامل تأثیر گذار بر تغییر کاربری اراضی روستایی معرفی شده اند در زمینه پیامدهای اقتصادی، تغییر کاربری در حاشیه کلان شهرها باعث افزایش اشتغال، درآمد و قیمت زمین شده است (عاشری و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۵۸؛ Azadi & Barati, 2013: 30). به گونه ای که

۲. Siciliano

۳. Shan & Feng

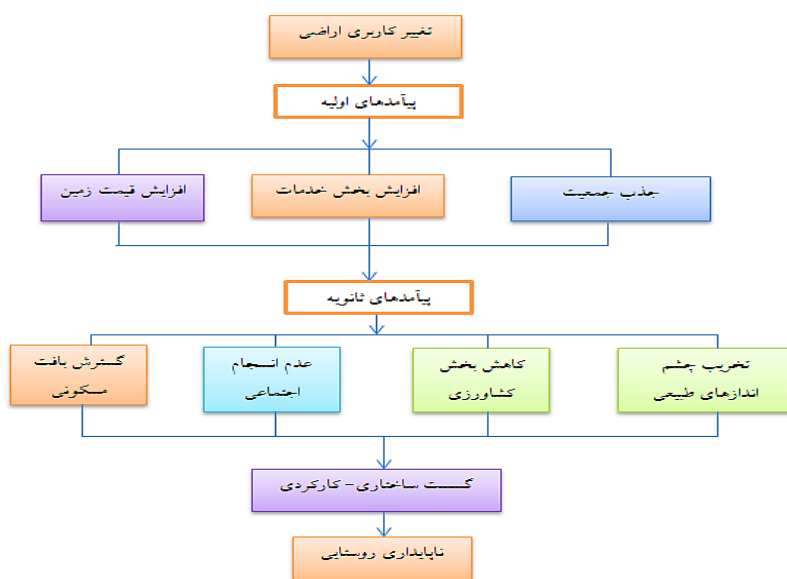
۴. Liu

۱. Źróbek-Róžańska & Zadworny

ارزان بودن مسکن در قرچک نسبت به تهران است. به صورتی که یک سوم جمعیت شهر قرچک سرریز جمعیتی تهران است (حسنلو، ۱۳۹۷: ۱۰؛ شهرداری قرچک، ۱۳۹۷). به طوری که مهاجرپذیری روستاهای این شهرستان نیز تحت تأثیر جاذبه های کلان شهر تهران و زمینه های اشتغال و سکونت در پیرامون آن روند صعودی را نشان می دهد (جلالیان و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۹). میزان اشتغال کشاورزی در شهرستان قرچک بسیار ناچیز است. از کل جمعیت شاغل در سال ۱۳۹۰؛ ۴۵/۲ درصد در فعالیتهای خدماتی - اداری، ۵۲/۶ درصد در فعالیتهای صنعتی و تنها ۲/۲ درصد در بخش فعالیتهای کشاورزی اشتغال دارند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰). علت عمده این روند، اشتغال ساکنان روستایی قرچک در تهران است که روستاهای قرچک نقش خوابگاهی را برای آنها ایفاء می کند. به دلیل رشد و گسترش شهر قرچک در اثر مهاجرت و تقاضای بالای زمین، اراضی کشاورزی مورد تهدید قرار گرفته است و مالکان تشویق به تبدیل اراضی شده اند. این مسئله خود زمینه ساز تغییر کاربری اراضی و کاهش اشتغال در بخش کشاورزی شهرستان شده است (جلالیان، ۱۳۹۵: ۴۱). به طوری که رشد فراوان جمعیت روستایی سازوکار مهمی در تغییر و دگرگون سازی کاربری اراضی سکونتگاه - های روستایی به شمار می آید. در این راستا ارزیابی تصاویر ماهواره ای نشان می دهد که به طور متوسط از سال ۱۳۸۳ تا کنون در مجموع مساحت سکونتگاههای روستایی شهرستان قرچک سالانه به طور متوسط ۳ هکتار از اراضی زراعی و باغی به مسکونی تبدیل شده است (تحلیل تصاویر ماهواره ای، ۱۳۹۷). این تغییر گسترده کاربری اراضی پیامدهای مختلفی در سکونتگاههای روستایی داشته است. بر این مبنای هدف این مقاله واکاوی پیامدهای تغییر کاربری اراضی روستایی است که رویکرد توسعه یکپارچه اتخاذ شده است که در آن روند توسعه سکونتگاههای پیرامونی توأم با توسعه شهری در نظر گرفته شده است (علی اکبری و همکاران، ۱۳۹۶: ۶۴). همچنین ارتباط سیستمی این تغییرات با ابعاد مختلف سکونتگاههای روستایی مد نظر قرار گرفته است. بنابراین در مدل مفهومی پیامدها در بخش های مختلف بررسی و ارزیابی شده است (شکل ۱).

باعث کاهش حس هویت و مکانیت روستاها و گرایش به شهرگرایی خواهد شد که از پیامدهای منفی آن این است که در طول زمان افول اقتصاد روستایی و زندگی روستایی را به همراه و باعث تبدیل به شهر شدن روستاها خواهد شد (Wang et al., 2019).

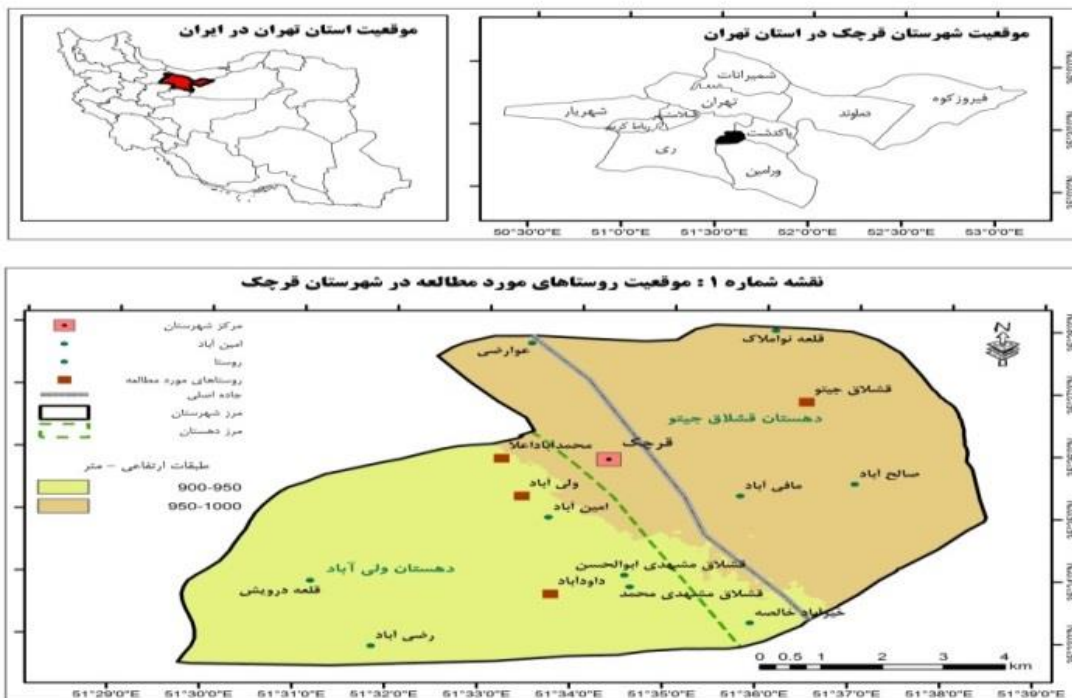
از بازتاب های زیست محیطی تغییر کاربری اراضی روستایی، تبدیل اراضی کشاورزی به خانه باغ است (صرافی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۸۷). همچنین، افزایش میزان زباله، تخریب منابع طبیعی، کاهش فضای سبز و افول چشم انداز طبیعی روستایی از سایر عوامل ذکر شده است (قدیری معصوم و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۱۹). شهرستان های پیرامون کلانشهر تهران نیز همچون دیگر شهرستان های واقع در منطقه کلانشهری تهران، پدیده های پیراشهرنشینی و تقابل شهر و روستا در روستاهای پیرامون شهری را تجربه می کند. روستاهای این منطقه به دلیل واقع شدن در حوزه کلانشهری تهران، خصوصیات ذکر شده را برای سکونتگاههای حوزه تأثیر شهر - منطقه ها دارند و مهاجر پذیری، آمیختگی اجتماعی و قومیتی و مسکن نامناسب از ویژگی های آنها محسوب می شود (خراسانی و رضوانی، ۱۳۹۲: ۱۴۰). در این راستا، شهرستان قرچک یکی از شهرستانهای جنوبی استان تهران است که جمعیت آن در سال ۱۳۹۵ برابر با ۲۶۹۱۳۸ نفر بوده که از این میزان ۲۳۱۰۷۵ نفر جمعیت شهر قرچک و ۳۸۰۶۳ نفر جمعیت سکونتگاههای روستایی این شهرستان است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). به طوری که ۸۶ درصد جمعیت این شهرستان شهری و ۱۴ درصد روستایی است. این ناحیه ۱۳ روستا دارد که پسکرانه زراعی شهری محسوب می شوند. تغییرات کاربری اراضی در شهرستان قرچک بسیار گسترده است، به صورتی که شهر قرچک در سال ۱۳۳۵ که روستایی کوچک با ۱۶۷ نفر جمعیت بوده به ۱۷۴ هزار نفر در سال ۱۳۸۵ رسیده است. در طول ۴۰ سال جمعیت قرچک ۸۴۵ برابر شده است که نزدیکی شهر قرچک به تهران و عملکرد خوابگاهی آن باعث این رشد بوده است (کاشانی، ۱۳۸۸: ۱۰۹). به عبارت دیگر شهرستان قرچک از سال ۱۳۵۵ به خاطر نزدیکی به تهران و ارزانی قیمت زمین گسترش می یابد. علت گسترش این شهرستان وجود کوره پزخانه های متعدد و جذب سرریز جمعیت پایتخت به دلیل



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

روستایی بیشتری دارند. این روستاها دارای موقعیت دشتی هستند و فاصله آنها از کلانشهر تهران ۳۹ و از شهری ولی آباد، محمدآباد، داوودآباد و قشلاق چیتو که تغییر کاربری

روستاهای مورد مطالعه در شهرستان قرچک عبارتند از: ۲۵ کیلومتر است (شکل ۲).



شکل ۲. موقعیت جغرافیایی روستاهای مورد پژوهش

داده‌ها و روش کار

تحقیق حاضر به لحاظ نوع روش تحقیق با روش کمی و کیفی صورت گرفته است که اطلاعات و داده‌های آن از طریق روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی جمع‌آوری شده است. جامعه آماری تحقیق، خانوارهای روستایی شهرستان قرچک که براساس میزان کل جمعیت روستاهای نمونه ۲۳۲۹۴ نفر است. براساس فرمول کوکران اصلاح یافته، ۲۴۰ نفر به عنوان نمونه مورد مطالعه از خانوارهای روستایی انتخاب شدند. ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه است و متغیرها در قالب طیف لیکرت طبقه‌بندی و استخراج شده‌اند. پرسشنامه از چند بخش ویژگی‌های فردی و تخصصی در ارتباط با اثرات تغییر کاربری تشکیل شده است که متغیرها براساس ادبیات نظری در راستای پژوهش‌های ملی و بین‌المللی استخراج شده است. روایی صوری پرسشنامه توسط ۳۰ نفر از متخصصان و استادان مرتبط با حوزه کاربری اراضی تأیید شده است. همچنین برای ارزیابی پایایی، ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است. چنانچه

ضریب آلفای کرونباخ برای یک مقیاس بیش از ۰/۷ محاسبه شود، پایایی آن مقیاس مطلوب ارزیابی می‌شود. به طوری که در این بررسی پایایی ۰/۷۶ بدست آمد. روش تحلیل پژوهش بر مبنای تحلیل محتوا و تحلیل عاملی تأییدی است که ارتباط گویه‌ها را با سازه‌ها مورد بررسی قرار می‌دهد. بنابراین، جهت اثبات ارتباط متغیرهای پژوهش از تحلیل عاملی تأییدی استفاده می‌شود. به طوری که قدرت رابطه بین عامل (متغیر پنهان) و متغیر قابل مشاهده بوسیله بار عاملی نشان داده می‌شود. بار عاملی مقداری بین صفر و یک است که کمتر از ۰/۲ باشد، رابطه ضعیف و بزرگتر از ۰/۶ بسیار مطلوب است. معیار اصلی برای قضاوت آماره t و چنانچه آماره آزمون یعنی آماره t بزرگتر از مقدار بحرانی $t_{0.05}$ یعنی ۱/۹۶ باشد، در اینصورت بار عاملی مشاهده شده معنادار است. استخراج گویه‌های سنجش پیامدهای تغییر کاربری اراضی براساس ادبیات پژوهش صورت گرفته که در جدول ۱ ذکر شده است.

جدول ۱. گویه‌های پژوهش

| شاخص | گویه |
|------------|--|
| زیست محیطی | گسترش کشت‌های ناسالم |
| | گسترش کشت صیفی |
| | افزایش مصرف آب |
| | تخریب پوشش گیاهی طبیعی |
| | کشتهای متناسب |
| | گسترش آبیاری‌های آلوده |
| | گسترش زباله |
| اقتصادی | کاهش اراضی تولیدی |
| | کاهش اشتغال |
| | گسترش واسطه‌ها و زمین‌خواران |
| | افزایش قیمت و رانت زمین |
| | کاهش مشاغل تولیدی |
| | گسترش خدمات زیربنایی و امکانات |
| اجتماعی | افزایش جمعیت مهاجر و غیر بومی |
| | مهاجرفرستی افراد بومی |
| | تفاوت‌های اجتماعی |
| | عدم انسجام اجتماعی |
| | عدم تمایل به مشارکت با گروه‌های متفاوت اجتماعی |
| | عدم تمایل به همکاری با مدیران محلی |
| | عدم تعلق مکانی |

| | |
|-----------------------------------|--------|
| افزایش اختلافات و تنازعات و جرایم | کالبدی |
| استفاده از مصالح نا ایمن | |
| تکه تکه شدن اراضی | |
| کاهش اراضی کشاورزی | |
| افزایش تراکم کاربری مسکونی | |
| کاهش کاربری فضای سبز | |
| گسترش لجام گسیخته کاربری مسکونی | |
| عدم رعایت بافت کالبدی در طرح هادی | |

شرح و تفسیر نتایج

برابر و در دوره سی ساله ۱۳۹۵-۱۳۶۵ حدود ۴/۸ برابر رشد داشته است (محاسبات نگارنده، ۱۳۹۷). افزایش جمعیت در روستاهای شهرستان به سبب مهاجرت از سایر استان ها بوده که به سبب ارزانی قیمت مسکن در روستا نسبت به شهر در سکونتگاههای روستایی ساکن شده اند(فرمانداری شهرستان قرچک، ۱۳۹۷). براساس جدول ۲، میزان جمعیت روستاهای مورد مطالعه در روند زمان افزایش چشمگیری داشته که سازوکار مهمی در تحولات این ناحیه روستایی بوده و افزایش جمعیت سازوکار اصلی تغییر کاربری اراضی ذکر شده است.

براساس یافته های پژوهش، افزایش جمعیت در روستاهای شهرستان قرچک بسیار گسترده بوده است. به طوری که میزان جمعیت روستایی این شهرستان از ۲۵۶۱ نفر در سال ۱۳۴۵ به ۳۸۳۳ در سال ۱۳۵۵ و بالغ بر ۷۸۱۳ نفر در سال ۱۳۶۵ افزایش یافته است. این میزان در سال ۱۳۷۵ به بیش از ۲۸۱۷۶ نفر افزایش یافته است. همچنین جمعیت سال ۱۳۸۵ برابر با ۳۲۰۹۰ و در سال ۱۳۹۵ معادل ۳۸۰۶۱ نفر بوده است. (مرکز آمار ایران، ۷۵-۱۳۴۵). به صورتی که میزان جمعیت روستایی شهرستان قرچک در دوره ۱۰ ساله ۷۵-۱۳۶۵ به بیش از ۳/۶

جدول ۲. تحول جمعیت روستایی شهرستان قرچک

| نام روستا | ۱۳۴۵ | ۱۳۶۵ | ۱۳۷۵ | ۱۳۹۵ |
|----------------------|------|------|-------|-------|
| قشلاق جیتو | ۳۲۲ | ۸۴۱ | ۴۳۳۲ | ۷۹۰۹ |
| صالح آباد | ۳۶۲ | ۴۳۸ | ۱۶۳۵ | ۳۷۱۵ |
| قشلاق مشهدی محمد | ۱۸۰ | ۱۴۶۲ | ۶۳۲۱ | ۶۱۷۷ |
| قشلاق مشهدی ابوالحسن | ۱۱۹ | ۴۳۰ | ۲۱۲۹ | ۳۶۰۳ |
| داوودآباد | ۷۰۶ | ۲۸۰۷ | ۶۶۵۹ | ۶۳۹۹ |
| امین آباد | ۱۰۲ | ۲۶۲ | ۷۸۳ | ۱۱۵۳ |
| ولی آباد | ۲۲۲ | ۶۴۸ | ۲۶۹۹ | ۳۶۸۰ |
| محمدآباد علاء | ۱۳۲ | ۲۵۸ | ۲۸۶۳ | ۵۳۰۶ |
| رستم آباد | ۲۳۷ | ۶۵۶ | ۷۲۳ | ۶ |
| رضی آباد | ۱۷۷ | ۵ | ۶ | ۵۰ |
| محمودآباد طباطبایی | ۲ | ۶ | ۲۶ | ۶۳ |
| جمع کل | ۲۵۶۱ | ۷۸۱۳ | ۲۸۱۷۶ | ۳۸۰۶۱ |

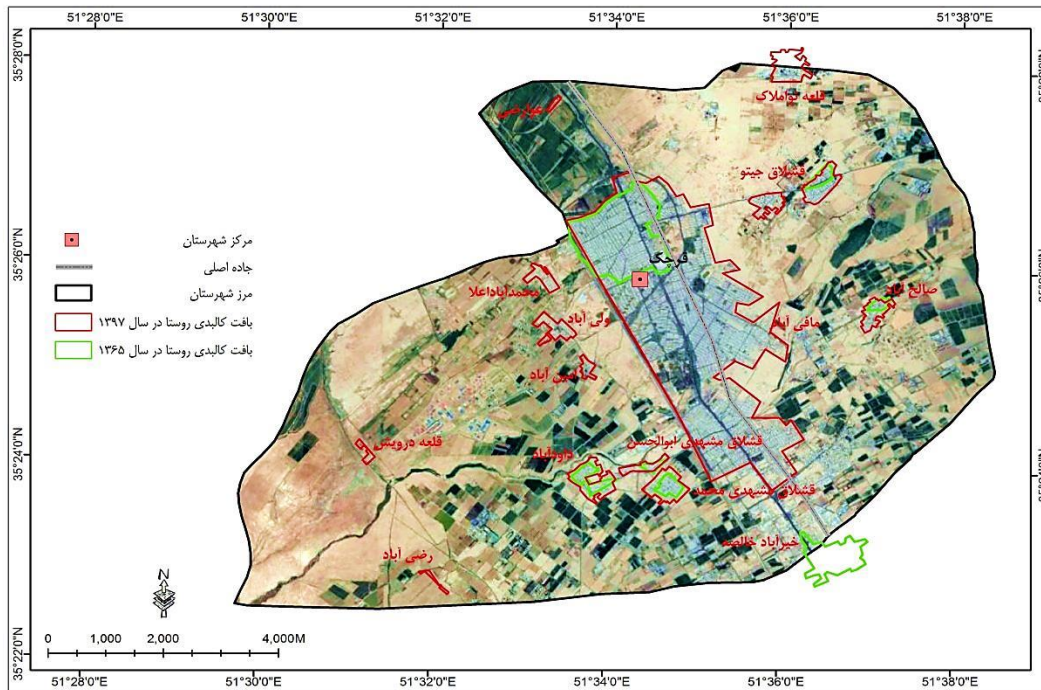
است که باعث تغییرات کارکردی فضای روستایی شده است. در این ارتباط خزش روستایی و تغییر کاربری اراضی در غالب روستاها وجود دارد که روستای قشلاق جیتو به طور ویژه با ۴۳/۷ هکتار مساحت کاربری مسکونی (Landsat, 2019) بیشترین میزان افزایش کاربری مسکونی را در دوره ۳۲ ساله در بین سایر روستاها داشته است. گسترش بافت مسکونی در این روستا به صورتی بوده که بافت روستا به صورت دوتکه گسترش یافته است و بخشی از بافت مسکونی روستا به صورت جزیره ای با فاصله از روستا به گسترش خود ادامه می دهد (بررسی های میدانی، ۱۳۹۷). در این ارتباط میزان کاربری مسکونی این روستا به بیش از ۴ برابر افزایش یافته است (جدول ۳ و شکل ۳).

براساس تصاویر ماهواره ای لندست در سال ۱۳۶۵ مساحت کاربری مسکونی روستاهای شهرستان قرچک برابر با ۵۴/۰۲ هکتار و در سال ۱۳۸۳ (۲۰۰۴) برابر با ۱۲۵/۱۹ هکتار بوده است که در سال ۱۳۹۷ (۲۰۱۸) این میزان به بیش از ۱۸۵ هکتار افزایش یافته است (تصاویر ماهواره ای لندست، ۲۰۱۹-۱۹۸۶). به طوری که در دوره ۳۲ ساله حدود ۶۰ هکتار به وسعت کاربری مسکونی روستاهای شهرستان قرچک افزوده شده است که نشانگر مهاجرپذیری، گسترش فضای مسکونی و تغییر کاربری از کشاورزی به مسکونی است. همچنین، براساس بررسی های میدانی بیشترین تأثیر تغییر کاربری اراضی روستایی مرتبط با کاهش کاربری کشاورزی است که باعث کاهش فعالیتهای کشاورزی شده است. بنابراین، تغییرات فوق العاده فضای روستایی حاصل خزش روستایی

جدول ۳. تغییرات کاربری مسکونی روستایی شهرستان قرچک (۱۳۶۵-۱۳۹۷)

| روستا | سال ۱۳۶۵ | سال ۱۳۸۳ | سال ۱۳۹۷ |
|----------------------|----------|----------|-------------------|
| امین آباد | ۰/۲۲ | ۵/۶۹ | ۷ |
| داودآباد | ۱۵/۵ | ۲۶/۹ | ۳۴/۵ |
| رضی آباد | ۰/۱ | ۲ | ۲ |
| صالح آباد | ۶/۱ | ۱۷/۶ | ۱۸/۸ |
| قشلاق جیتو | ۱۰/۴ | ۲۰/۱ | ۴۳/۷ |
| قشلاق مشهدی ابوالحسن | ۴/۹ | ۶/۲ | ۱۰/۷ |
| قشلاق مشهدی محمد | ۱۲/۵ | ۱۵/۷ | ۳۱ |
| قلعه درویش | ۲ | ۴/۲ | ۴/۲ |
| محمدآباداعلا | ۱ | ۱۲ | ۱۳/۲ |
| ولی آباد | ۰/۸ | ۱۳/۵ | ۲۰ |
| مافی آباد | ۰/۵ | ۱/۳ | مستحیل شده در شهر |
| جمع | ۵۴/۰۲ | ۱۲۵/۱۹ | ۱۸۵/۱ |

منبع: تصاویر ماهواره ای لندست، ۲۰۱۸-۱۹۸۶.



شکل ۳. تغییرات کاربری مسکونی سکونتگاه‌های روستایی شهرستان قرچک (۱۳۶۵-۱۳۹۷)

منبع: تصاویر ماهواره ای لندست، ۱۳۶۵-۱۳۹۷

است. به طوری که وسعت مسکن بسیار اندک است و به طور متوسط حداقل ۴۰ و حداکثر ۲۰۰ متر مربع است (بررسی‌های میدانی، ۱۳۹۷). در حالی که عرصه‌های مسکن روستایی به طور طبیعی بستر کارکردهای گوناگونی است و نیازمند مساحت وسیع تری است که این ناهمگونی بر کاهش کارکردهای روستایی اثر گذار است و باعث گسست ساختاری- کارکردی شده است. همچنین، از دیگر پیامدهای کالبدی، تغییر بافت و بی‌نظمی در معابر است. به طور مثال، معابر روستای داودآباد با گسترش مسکن شکلی نامنظم یافته است (شکل ۵).

براساس بررسی‌های میدانی، پیامدهای تغییر کاربری اراضی در روستاهای شهرستان بسیار گسترده است. از جمله پیامدهای تغییر کاربری اراضی؛ پیامدهای کالبدی است که در روستاهای مورد مطالعه گسترش نوسازی مسکن روستایی با مصالح نوین و ساخت مسکن با الگوی شهری از جمله پیامدهای تحول کالبدی است. به طوری که در بازسازی مسکن روستایی، سبک معماری شهری مورد اقبال قرار گرفته است و فضای مسکونی روستایی در حال تغییر به فضایی با سبک شهری است (شکل ۴). از طرف دیگر، عرصه مسکن نیز با گسترش بافت مسکونی، بسیار کاهش یافته



شکل ۴. مسکن جدید در روستای داودآباد



شکل ۵. معبر روستای داوودآباد

همچنین، با توجه به افزایش جمعیت این روستاها، مشاغل مربوط به حمل و نقل مسافر و فعالیت‌های خودروهای بین شهری در روستا به طور چشمگیری گسترش یافته است که نشانگر حجم بالای رفت و آمد به شهرهای ناحیه و نیز تهران است. در زمینه پیامدهای زیست محیطی، تغییر کاربری اراضی در روستای ولی آباد را به علت کاهش سطح آب‌های زیر زمینی می‌توان ذکر نمود. با توجه به اینکه این روستاها در نزدیکی شهر تهران قرار دارند. گسترش تولید صیفی‌جات باعث استفاده از آبیاری ناسالم شده که بر کشاورزی ناحیه نیز اثرگذار بوده است. افزون بر این رواج کشت‌هایی مانند ذرت و برنج به شدت باعث فرسایش خاک شده که از اثرات دگرگونی کاربری زمین به شمار می‌رود. از سوی دیگر، تراکم بالای جمعیت تشدید حجم مصرف و تولید زباله را به همراه داشته است (بررسی‌های میدانی، ۱۳۹۷). در ارتباط با پیامدهای اجتماعی، افزایش ویژگی‌های شهری و گسترش فرهنگ مصرف شهری را می‌توان ذکر نمود که در این راستا وابستگی روستا به شهر افزایش یافته است. همچنین روند مهاجرپذیری در روستاهای مورد مطالعه رو به افزایش است. به طوری که ۷۰ درصد جمعیت روستاهای مورد مطالعه جمعیت مهاجر هستند که در طی ۳۲ سال گذشته به روستاهای شهرستان قرچک (فرمانداری قرچک) مهاجرت کرده‌اند (فرمانداری شهرستان قرچک، ۱۳۹۷). این مسئله باعث گسترش تفاوت‌های فرهنگی و در نتیجه عدم انسجام اجتماعی شده که حاصل آن کاهش روحیه مشارکت و گسترش عدم اعتماد اجتماعی است (بررسی‌های میدانی، ۱۳۹۷). علاوه بر این، این امر بر کاهش حس تعلق مکانی تأثیرگذار بوده که یکی از ارزش‌های مهم اجتماعی است. در این راستا به منظور ارزیابی دقیق ارتباط گویه‌ها و ابعاد تحقیق در این پژوهش از آزمون کولموگوروف-اسمیرنوف^۱

پیامدهای اقتصادی نیز از جمله پیامدهای تغییر کاربری اراضی است. مهمترین پیامد اقتصادی با توجه به مهاجرپذیری شدید روستاها و افزایش جمعیت ساکن در طول ۲۰ سال گذشته، کاهش اراضی کشاورزی به خاطر نیاز به ساخت واحد مسکونی بوده است. بر این اساس مساحت اراضی کشاورزی ۱۳۱ هکتار کاهش داشته که باعث کاهش تولیدات کشاورزی نیز شده است (سازمان فضایی ایران، ۲۰۱۹-۱۹۸۶). همچنین، افزایش مساحت کاربری تجاری از جمله دیگر پیامدهای اقتصادی است. در این راستا عامل اصلی گسترش واحدهای خدماتی، رشد کاربری مسکونی است که باعث تغییر مشاغل از سبک تولیدی به مصرفی شده است. به طور مثال، تعداد واحدهای خدماتی در روستاهای مورد مطالعه ۵۷ واحد است که به طور غالب به واحدهای فروش مواد غذایی و بنگاه املاک اختصاص یافته است (فرمانداری قرچک، ۱۳۹۷). از دیگر موارد پیامدهای اقتصادی می‌توان به افزایش تعداد شاغلان بخش خدمات تجاری در روستاها اشاره نمود که در این ارتباط جاذبه بخش خدمات باعث کاهش شاغلان بخش کشاورزی شده است. افزون بر این، پیامد دیگر اقتصادی، گسترش بورس بازی زمین بوده است که با تغییر کاربری اراضی سبب سودآوری خرید و فروش اراضی شده است. به طوری که بیشترین و مهمترین واحدهای خدماتی روستاها بنگاه‌های املاک هستند. در این ارتباط تعداد فراوانی واسطه‌های مسکن و زمین رسمی و غیر رسمی در روستاهای مورد مطالعه وجود دارند که عامل تغییر کاربری اراضی محسوب می‌شوند. در مقابل شاغلان کشاورزی تعدادشان بسیار کاهش یافته است. به طوری که ۳۵ درصد شاغلان روستاهای مورد مطالعه کشاورز هستند (فرمانداری قرچک، ۱۳۹۷). از سوی دیگر، تأثیر مهم تغییر کاربری اراضی بر اقتصاد روستایی، گسترش فعالیت‌های مصرفی و کاهش فعالیت‌های تولیدی بوده است که باعث افزایش هر چه بیشتر وابستگی روستاها به شهر شده است.

1. Kolmogorov-Smirnov

برای آزمون نرمال بودن داده‌ها استفاده شده است. همچنین اگر توزیع داده‌ها نرمال باشد می‌توان از آزمون‌های آماری استنباطی استفاده کرد. برای بررسی نرمال بودن داده‌ها فرض صفر مبتنی بر این است که توزیع داده‌ها نرمال است که این آزمون در سطح خطای ۵٪ تست می‌شود (جدول ۴).

جدول ۴. آزمون نرمال بودن متغیرهای تحقیق

| متغیرهای تحقیق | بارعاملی | آماره تی | رتبه | وضعیت |
|----------------|----------|----------|------|-------|
| زیست محیطی | ۰,۶۴ | ۹,۱۷ | ۱ | تایید |
| اقتصادی | ۰,۵۹ | ۷,۶۱ | ۳ | تایید |
| اجتماعی | ۰,۴۹ | ۶,۵۷ | ۴ | تایید |
| کالبدی | ۰,۶۰ | ۸,۳۵ | ۲ | تایید |

$$\frac{\chi^2}{df} = \frac{426.40}{345} = 1.235$$

توجه به اینکه شاخص برازش RMSEA برابر ۰/۰۳۷ بدست آمده است که از مقدار ۰/۰۵ کوچکتر است، مدل از برازندگی مطلوبی برخوردار است (جدول ۵).

براساس نتایج آزمون کولموگروف-اسمیرنوف در تمامی موارد مقدار معناداری بزرگتر از سطح خطا (۰/۰۵) بدست آمده است. بنابراین، دلیلی برای رد فرض صفر وجود ندارد و توزیع داده‌ها نرمال است. همچنین شاخص‌های نیکویی برازش مقادیر مطلوبی را نشان می‌دهند. مقدار χ^2 - دو پهناجر نیز ۱/۲۳۵ بدست آمده است که در بازه مورد قبول ۱ تا ۵ قرار دارد. بنابراین مدل ساختاری از برازش مطلوبی برخوردار است.

جدول ۵. شاخص‌های نیکویی برازش مدل ساختاری پژوهش

| شاخص برازندگی | SRMR | RMSEA | GFI | AGFI | NFI | NNFI | IFI |
|-------------------|-------|-------|------|------|------|------|-------|
| مقادیر قابل قبول | <0.05 | <0.1 | >0.9 | >0.9 | >0.9 | >0.9 | 0 - 1 |
| مقادیر محاسبه شده | 0.039 | 0.037 | 0.94 | 0.97 | 0.96 | 0.94 | 0.96 |

برای سنجش پیامدهای تغییر کاربری اراضی از ۴ عامل اصلی (متغیر پنهان) و ۲۸ پرسش (متغیر قابل مشاهده) استفاده شده است. هر یک از این متغیرها با اندیس Q_{01} تا Q_{28} نمایش داده شده است. بار عاملی مشاهده در تمامی موارد مقداری بزرگتر از ۰/۳ دارد که نشان می‌دهد همبستگی بین متغیرهای پنهان (ابعاد هر یک از سازه‌های اصلی) با متغیرهای قابل مشاهده قابل قبول است. همچنین جهت بررسی معنادار بودن رابطه بین متغیرها از آماره t-value استفاده می‌شود. با توجه به اینکه معناداری در سطح خطای ۰/۰۵ بررسی می‌شود. بنابراین، اگر آماره آزمون t-value از مقدار بحرانی ۱/۹۶ بزرگتر باشد، رابطه معنادار است. براساس نتایج شاخص‌های سنجش هر یک از مقیاس‌های مورد استفاده در سطح اطمینان ۵٪ مقدار آماره t-value بزرگتر از ۱/۹۶ می‌باشد که نشان می‌دهد همبستگی‌های مشاهده شده معنادار است (جدول ۶).

جدول ۶. مقادیر بار عاملی و آماره تی

| شاخص | زیست محیطی | اقتصادی | اجتماعی | کالبدی |
|--------------|------------|---------|---------|--------|
| N | ۲۱۵ | ۲۱۵ | ۲۱۵ | ۲۱۵ |
| میانگین | ۳,۶۱۰ | ۳,۵۸۰ | ۳,۴۲۱ | ۳,۵۹۷ |
| انحراف معیار | ۰,۸۶۰ | ۰,۸۴۷ | ۰,۸۰۴ | ۰,۸۳۰ |
| آماره ks | ۱,۶۴۸ | ۱,۷۱۹ | ۱,۶۲۵ | ۱,۱۹۹ |
| معناداری | ۰,۱۵۲ | ۰,۱۸۹ | ۰,۱۶۰ | ۰,۰۸۴ |

کوچکتر باشد، تأثیرات تغییر کاربری بر مسایل زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی تأیید و فرضیه آزمون اثبات شد. بدیهی است در این شرایط آماره آزمون t از مقدار بحرانی $t_{0.05}$ یعنی $1/96$ بزرگتر خواهد بود. همچنین هر دو کران فاصله اطمینان نیز مثبت خواهد شد. خلاصه نتایج آزمون t تک‌نمونه براساس میانگین دیدگاه روستاییان در جدول ۷ ارائه شده است.

به منظور بررسی وضعیت متغیرهای تحقیق از آزمون t تک‌نمونه استفاده شده است. دیدگاه پاسخ‌دهندگان پیرامون اهمیت هر یک از عوامل و ابعاد مورد مطالعه با استفاده از آزمون t تک‌نمونه بررسی شده است. از آنجا که داده‌ها با طیف لیکرت ۵ درجه گردآوری شده است، میانگین عدد ۳ یعنی نقطه وسط طیف لیکرت در نظر گرفته شده است. این مطالعه در سطح اطمینان ۹۵٪ بررسی شده است. چنانچه در محاسبه میانگین هر بعد، مقدار معناداری^۱ از سطح خطای ۵٪

جدول ۷. نتایج آزمون t تک‌نمونه برای ابعاد اصلی پژوهش

| گویه‌های پژوهش | میانگین | مقدار t | مقدار معناداری | فاصله اطمینان ۹۵٪ | |
|----------------|---------|-----------|----------------|-------------------|---------|
| | | | | حد پائین | حد بالا |
| زیست محیطی | ۳,۶۱۰ | ۱۲,۷۸۷ | ۰,۰۰۰۱ | ۰,۳۱۸ | ۰,۵۰۲ |
| اقتصادی | ۳,۵۸۰ | ۱۱,۲۴۶ | ۰,۰۰۰۱ | ۰,۳۸۰ | ۰,۵۶۱ |
| اجتماعی | ۳,۴۲۱ | ۱۰,۸۵۸ | ۰,۰۰۰۱ | ۰,۳۸۸ | ۰,۵۵۹ |
| کالبدی | ۳,۵۹۷ | ۱۱,۷۷۹ | ۰,۰۰۰۱ | ۰,۳۵۲ | ۰,۵۲۹ |

در بعد اجتماعی $3/421$ به دست آمده است که بزرگتر از حد وسط طیف لیکرت است. مقدار معناداری نیز $0/0001$ بدست آمده که کوچکتر از سطح خطای $0/05$ است. بنابراین، میانگین مشاهده شده معنادار است. در این ارتباط مقدار آماره t نیز $10/858$ به دست آمده که از مقدار بحرانی $1/96$ بزرگتر است. همچنین هر دو کران بالا و پائین فاصله اطمینان مقداری بزرگتر از صفر بوده (مثبت) و تأیید می‌شود. به استناد هریک از این یافته‌های آماری با اطمینان ۹۵٪ میتوان گفت تغییر کاربری اراضی روستایی در تغییرات اجتماعی تأثیر گذار است. از طرف دیگر نتایج ارزیابی در بعد کالبدی $3/597$ به دست آمده که بزرگتر از میانگین طیف لیکرت است. همچنین مقدار معناداری نیز $0/0001$ بدست آمده که کوچکتر از سطح خطای $0/05$ است. بنابراین، میانگین مشاهده شده معنادار است. مقدار آماره t نیز $11/779$ حاصل شده که از مقدار بحرانی $1/96$ بزرگتر است. هر دو کران بالا و پائین فاصله

در این بررسی میانگین دیدگاه روستاییان در بعد زیست محیطی $3/610$ است که بزرگتر از میانگین طیف لیکرت و مقدار معناداری نیز $0/0001$ محاسبه شده که کوچکتر از سطح خطای $0/05$ است. بنابراین، میانگین مشاهده شده معنادار است. همچنین مقدار آماره t نیز $12/787$ و از مقدار بحرانی $1/96$ بزرگتر است. بنابراین آزمون فرض اصلی با توجه به اینکه هر دو کران بالا و پائین فاصله اطمینان مقداری بزرگتر از صفر بوده، تأیید می‌شود. در نتیجه به استناد هریک از این یافته‌های آماری با اطمینان ۹۵٪ بازتابهای زیست محیطی پدیده تغییر کاربری روستایی در روستاهای مورد مطالعه چشمگیر و اثرگذار بوده است. همچنین میانگین دیدگاه پاسخ‌دهندگان در بعد اقتصادی $3/580$ است که بزرگتر از میانگین طیف لیکرت است. مقدار معناداری نیز $0/0001$ حاصل شده که کوچکتر از سطح خطای $0/05$ و معنادار است. مقدار آماره t نیز $11/246$ بدست آمده که از مقدار بحرانی $1/96$ بزرگتر است و با استناد به میزان کران بالا و پائین که فاصله اطمینان مقداری بزرگتر از صفر بوده، ارتباط گویه‌های آزمون تأیید می‌شود. همچنین میانگین دیدگاه پاسخ‌دهندگان

1. P-value

نیازهای مصرفی جمعیت از سایر نواحی واردات محصولات کشاورزی صورت می‌گیرد. بنابراین تغییر کاربری اراضی در کاهش امنیت غذایی روستاییان اثرگذار بوده است که باعث وابستگی روستاییان به شهروکاهش سرمایه های روستایی می‌شود. علاوه بر این با توجه به گسترش مصرف گرایی، تولید زباله هم افزایش پیدا کرده است که بر مشکلات محیط زیست اثر گذار است.

منابع

- افراخته، حسن و حجی‌پور، محمد (۱۳۹۲). خزش شهری و پیامدهای آن در توسعه پایدار روستایی. *جغرافیا*، ۱۱(۳۹)، ۱۸۵-۱۵۷.
- آمار، تیمور (۱۳۹۴). تحلیل تحولات کالبدی سکونتگاه‌های روستایی استان گیلان به منظور تدوین الگوی توسعه کالبدی. *فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۲(۴)، ۷۲-۶۰.
- امینی، سماء، رحمانی، بیژن و مجیدی، بتول (۱۳۹۶). پیامدهای اقتصادی تغییر کاربری اراضی روستاهای پیراشهری. *فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی*، ۶(۴۰)، ۱۷-۱۷.
- جلالیان، حمید، پاشازاده، اصغر و نامداری، پریوش (۱۳۹۵). عوامل موثر در تحولات جمعیتی و کالبدی سکونتگاه‌های پیرامون کلان شهرها و پیامدهای آن، پژوهش موردی: شهر قرچک. *دو فصلنامه پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری*، ۱(۱)، ۵۰-۳۳.
- جهانی‌فر، کمیل، امیرنژاد، حمید، عابدی، زهرا و وفایی‌نژاد، علیرضا (۱۳۹۶). امکان سنجی اقتصادی و زیست محیطی تغییر کاربری اراضی مرتعی شرق استان مازندران به کاربری های جدید. *فصلنامه مرتع*، ۱۱(۲)، ۲۲۱-۲۰۷.
- حسنلو قربانی، مینا (۱۳۹۷). ساختار فضایی شهر قرچک. پروژه دوره کارشناسی، دانشگاه پیام‌نور.
- خراسانی، محمدامین و محمدرضا رضوانی (۱۳۹۲). شناخت و تحلیل تفاوت زیست‌پذیری روستاهای پیرامون شهری در شهرستان ورامین. *فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی*، ۴(۲)، ۷۴-۵۵.
- شهرداری قرچک (۱۳۹۷). بخش آمار و اطلاعات.
- صرافی، مظفر، سجادی، ژیلا، محمدیان، حسن و آزادی، شیدا (۱۳۹۷). دگردیسی فضایی روستاهای ناحیه پیراشهری؛ مورد پژوهی: نایسر شهر سنندج. *مدیریت شهری*، ۵۱(۲)،

اطمینان مقداری بزرگتر از صفر بوده (مثبت) و ارتباط چند جانبه‌گویه های بررسی تأیید می‌شود. به استناد هر یک از هریک از این ابعاد با اطمینان ۹۵٪ پیامدهای کالبدی نیز حاصل اثرات تغییر کاربری روستایی است.

بحث و نتیجه‌گیری

با توجه به کمبود مطالعات مربوط به اثر سنجی تغییرات کاربری اراضی بر سکونتگاههای روستایی و اهمیت شهرستان قرچک در جنوب شهر تهران این پژوهش شکل گرفت. در این راستا براساس رویکرد توسعه یکپارچه روستا-شهر، تغییرات کاربری اراضی متأثر از کانونهای شهری بر مبنای گسترش روند شهرگرایی صورت گرفته است که پیامدهای مختلفی در روستاهای پیراشهری داشته است. ابعاد پیامدها بسیار گسترده و چند جانبه بوده که در چهار بعد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی بررسی شده است. افزایش روند مهاجرپذیری باعث اثرات اجتماعی بسیاری از قبیل: عدم انسجام اجتماعی و عدم تمایل به مشارکت شده است. همچنین افزایش کاربری مسکونی با افزایش مهاجران در روستاها گسترش داشته که باعث تغییرات کالبدی در روستا مانند: کاهش مساحت مساکن و کاربری اراضی کشاورزی شده است. به طوری که مساحت متوسط منازل مسکونی در روستای قشلاق چیتو برابر با ۸۰ متر است (یافته‌های میدانی، ۱۳۹۷) که از متوسط مساحت مساکن روستایی که ۲۰۰ الی ۳۰۰ متر مربع است (ویسی، ۱۳۸۷: ۳۱) بسیار کمتر است. در مقابل مساحت اراضی کشاورزی بسیار کاهش داشته است (تصاویر لندست، ۲۰۱۹-۱۹۸۶). در حالیکه تعداد واحدهای مسکونی از ۱۲۰۰ واحد در سال ۱۳۶۵ به ۸۲۲۳ واحد در سال ۱۳۸۵ در کل کانونهای روستایی شهرستان افزایش یافته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵). بدین صورت میزان واحدهای مسکونی به طور تقریب ۷ برابر رشد داشته است که بیانگر افزایش کاربری مسکونی است (ارزیابی داده های مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵) که تغییرات کاربری اراضی تأثیرات نامطلوبی بر اقتصاد روستایی داشته است. به طوری که سبب افزایش بورس بازی و خرید و فروش زمین و در نتیجه تعداد بسیاری بنگاه املاک در این روستاها تاسیس شده است که باعث افزایش مشاغل خدماتی و همچنین تعداد واحدهای مسکونی را در پی داشته است. از سوی دیگر کاهش تعداد کشاورزان سبب کاهش سطح زیر کشت، تولید محصولات کشاورزی و تک کشتی شده که برای تأمین

- ۶۱-۷۶ مهدوی، مسعود (۱۳۹۶). تحلیل نقش خانه های دوم در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان. *نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، (۴)۹، ۱-۱۳.
- کاشانی، معصومه (۱۳۸۸). بررسی تغییر کاربری اراضی کشاورزی حاشیه شهر ورامین و عوامل مؤثر بر آن طی سالهای ۱۳۸۵-۱۳۵۴. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد.
- محمدزاده، شهرام، صدیقی، حسن، پزشکی‌راد، غلامرضا، مخدوم، مجید و شریفی‌کیا، محمد (۱۳۹۳). تحلیل پیامدهای تغییر کاربری اراضی زراعی به باغی از دیدگاه باغداران در غرب خوضه آبریز دریاچه ارومیه. *تحقیقات اقتصاد و توسعه کشاورزی ایران*، (۴)۴۵، ۷۸۵-۷۶۵.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۵). سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان تهران.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۵-۱۳۴۵). فرهنگ آبادی های استان تهران.
- مشیری، سیدرحیم و قماش‌پسند، محمدتقی (۱۳۹۱). تحلیلی پیرامون اثرات و پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان در دهه اخیر. *فصلنامه چشم انداز جغرافیایی*، (۲۱)۷، ۱-۱۳.
- ویسی، صلاح‌الدین (۱۳۸۷). جستجوی معیارهایی برای تهیه الگوی مسکن روستایی استان کردستان - میدان مطالعه: شهرستان های دیواندره و بیجار. *فصلنامه مسکن و انقلاب*، (۱۲۴)۱۵، ۳۹-۲۶.
- ضیاء توانا، حسن و قادرمزی، حامد (۱۳۸۸). تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیراشهری در فرایند خزش شهر روستاهای نایسر و حسن آباد سهند. *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، (۶۸)۴۱، ۱۳۵-۱۱۹.
- ضیاء توانا، محمدحسن و امیرانتخابی، شهرام (۱۳۸۶). روند تبدیل روستا به شهر و پیامدهای آن در شهرستان تالش. *فصلنامه جغرافیا و توسعه*، (۱۰)۵، ۱۲۸-۱۰۷.
- عاشری، امامعلی، عبدالهی، عبدالله، کریم‌زاده، سوران و عزیزی، روزین (۱۳۹۴). بررسی پیامدهای تغییر کاربری اراضی پیرامون شهری بر سکونت‌گاه‌های روستایی با استفاده از مدل‌سازی سلولهای خودکار، مطالعه موردی: شهرستان ارومیه. *آمایش جغرافیایی فضا*، (۱۸)۵، ۱۶۷-۱۵۱.
- علی‌اکبری، اسماعیل، طالشی، مصطفی و عمادالدین، عذرا (۱۳۹۶). الگوی توسعه کالبدی یکپارچه شهر و پیرامون با استفاده از ظرفیت های گردشگری مناطق پیراشهری. *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، (۱)۲، ۷۰-۵۵.
- فرمانداری شهرستان قرچک (۱۳۹۷). بخش آمار و اطلاعات.
- قدیری معصوم، مجتبی، غلامی، علی، محمودی چناری، حبیب، تقوی زیروانی، اسماعیل و محمدزاده، فاطمه (۱۳۹۵). اثرات خانه های دوم بر مناطق روستا-شهری، منطقه شهری فیرووق در شهرستان خوی. *فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی*، (۴)۱۸، ۱۰۰-۱۲۳.
- قماش‌پسند، محمدتقی، مشیری، سیدرحیم، کردوانی، پرویز و socio-economic changes on agricultural land use in the Polish Carpathians. *Land Use Policy*, Vol. 64, 391-404
- Champion, T. (2001). Urbanization, suburbanization, counterurbanisation and reorganization, in: Paddison, R. (Ed), *Handbook of Urban Studies*. Sage, London, 143-161.
- Dadashpoor, Hashem, Alidadi, Mehdi. (2017). Towards decentralization: Spatial changes
- Azadi H., and Barati A. (2013). *Agricultural Land Conversion Drivers in Northeast Iran*. LDPI Working Papers, The Land Deal Politics Initiative, Working Paper, United Kingdom.
- Bagheri, Bagher, Nedae Tousi, Sahar. (2017). *An explanation of urban sprawl phenomenon in Shiraz Metropolitan Area*. Cities, In press.
- Buca la. Anna. (2017). Long-term impact of

- of employment and population in Tehran Metropolitan Region, Iran. *Applied Geography*, Vol.85, No.2, 51-61.
- Fox, J., J.B. Vogler, O.L. Sen, T.W. Giambelluca & A.D. Ziegler, (2012). Simulating Land Cover Change in Montane Mainland Southeast Asia. *Environmental Management*, No. 49, 968-979.
- Fox, Thomas A., Jeanine M.Rhemtulla, Navin Ramankutty, Corey Lesk, Theraesa Coyle, T.K.Kunhamu .(2017). Agricultural Land-use change in Kerala, India: Perspectives from above and below the canopy, Agriculture. *Ecosystems and Environment*, 245, 1-10.
- Gallent, Nick, Juntti, Meri, Kidd, Sue, Shaw, Dave .(2013). *Introduction to rural planning*. Routledge, USA.
- Ghosh, Sudeshna., Chifos Carla, (2017). The 1985 siting of a Toyota manufacturing plant in rural Kentucky, USA: The ensuing land use change and implications for planning. *Landscape and Urban Planning*, Vol.167, 288-301.
- Gordon, P., Richardson, H. W., & Jun, M.-J. (1991). The commuting paradox evidence from the top twenty. *Journal of the American Planning Association*, Vol.57, No.4, 416-420.
- Guanghui, Zhang Ruijuan, Jiang, Wenqiu, Ma, Dingyang, Zhou, Xinpan, Wang, Xin, He.(2017). Cultivated land productivity potential improvement in land consolidation schemes in Shenyang, China: assessment and policy implications. *Land Use Policy*, Vol. 68, 80-88.
- Halfacree, K. (1999). A new space or spatial effacement? Alternative futures for the post-productivist countryside, in Walford, N., Everitt, J. & Napton, D. (eds) *Reshaping the Countryside: Perceptions and Processes of Rural Change*, CABI: Wallingford.
- Inwood, Shoshanah M., Sharp, Jeff S. (2012). Farm persistence and adaptation at the rural-urban interface: Succession and farm adjustment. *Journal of Rural Studies*, Vol. 28, 107-117.
- Kumar Jat, M., Garg P.K., Khare, D. (2008). Monitoring and modeling of urban sprawl using remote sensing and GIS techniques. *International Journal of Applied Earth Observation and Geo information*, Vol. 10, 26-43.
- Liu, Yansui, Li, Jintao, Yang, Yuanyuan.(2018). Strategic adjustment of land use policy under the economic transformation. *Land Use Policy*, Vol.74, No.5, 5-14.
- Liu, Yansui.(2018). Introduction to land use and rural sustainability in China. *Land use Policy*, Vol.74, No.5, 1-4.
- Mann, Stefan.(2009). Institutional causes of urban and rural sprawl in Switzerland. *Land Use Policy*, Vol.26, 919-924.
- Muraoka, Rie, Jin, Songqing, Jayne, T.S . (2018). Land access, land rental and food security: Evidence from Kenya. *Land Use Policy*, Vol.70, 611-622.
- Plummer, Paul, Tonts, Matthew, Argent, Neil .(2017). *Sustainable rural economies, evolutionary dynamics and regional policy*. Applied Geography, In press.
- Salehia, A., Taghdis, A., Nour S.H. (2013). The Impact of Social-Economic Level Development on Agricultural Land Use Changes at the Metropolitan Area of Isfahan. *Journal of Basic and Applied Scientific Research*, Vol. 3, No.7, 317-321.
- Shan, Zhengying, Feng, Changchun.(2018). The Redundancy of Residential Land in Rural China: The evolution process. *current status and policy implications*, Vol.74, No.5, 179-186.
- Siciliano, Giuseppina.(2012). Urbanization strategies, rural development and land use changes in China: A multiple-level integrated assessment. *Land Use Policy*, Vol.29, No.1, 165-178.
- Xia, Jianchao, Meifeng, Zhaoab, Quansheng, Gea, Qinqin Kongab. (2016). Changes in land use of a village driven by over 25

- years of tourism: The case of Gougezhuang village, China. *Land Use Policy*, Volume 40, September 2016, 119-130.
- Young, Mischa, Georges A. Tanguay, Ugo Lachapelle (2016). Transportation costs and urban sprawl in Canadian metropolitan areas. *Research in Transportation Economics*, Vol. 60, 25-34.
- Żróbek-Róžańska, Alina, Zadworny, Daniel. (2016). Can urban sprawl lead to urban people governing rural areas? Evidence from the Dywity Commune. *Poland. Cities*, Vol. 59, No. 2, 57-65. Available at: www.Landsat.org.