

صلاة الاضلاع



دانشگاه زابل

مدیریت تحصیلات تکمیلی
دانشکده ادبیات و علوم انسانی
گروه جغرافیا

پایان نامه جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی

تحلیل تأثیر تقاضای اجتماعی بر کاربری اراضی روستاهای شهرستان تنکابن

استاد راهنما :

دکتر غریب فاضل‌نیا

استاد مشاور:

دکتر مرتضی توکلی

تهیه و تدوین :

الهام افشار عمرانی

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشگاه گیلان

مدیریت تحصیلات تکمیلی

صفحه الف

این پایان نامه با عنوان: «تحلیل تأثیر تقاضای اجتماعی بر کاربری اراضی روستاهای شهرستان تنکابن» قسمتی از برنامه آموزشی دوره کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی توسط دانشجو الهام افشار عمرانی تحت راهنمایی استاد راهنما آقای دکتر غریب فاضل نیا تهیه شده است. استفاده از مطالب آن به منظور اهداف آموزشی با ذکر مرجع و اطلاع کتبی به حوزه تحصیلات تکمیلی دانشگاه زایل مجاز می‌باشد.

امضاء دانشجو

این پایان نامه ۶ واحد درسی شناخته می‌شود و در تاریخ ۸۹/۱۱/۳۰ توسط هیئت داوران بررسی و نمره ۱۹/۱۵ و درجه عالی به آن تعلق گرفت.

نام و نام خانوادگی	امضاء	تاریخ
۱- استاد راهنما: آقای دکتر غریب فاضل نیا		۱۳۸۹/۱۱/۳۰
۲- استاد مشاور: آقای دکتر مرتضی نوکلی		۱۳۸۹/۱۱/۳۰
۳- استاد داور: آقای دکتر محمود رضا لطفی		۱۳۸۹/۱۱/۳۰
۴- نماینده تحصیلات تکمیلی: آقای دکتر اکبر کبانی		۱۳۸۹/۱۱/۳۰
۵- مدیر گروه: (مهر و امضاء) آقای دکتر اکبر کبانی		۱۳۸۹/۱۱/۳۰

تقدیم به

خالق بی‌همتایم،

به صفای آل عصمت امام حسین

به او که جهان در انتظار اوست

به پدر مهربانم

که همواره مشوق و پشتیبان من در راه کسب علم و دانش بوده است

و

مادر فداکارم

که به زندگی من روح مهربانی دمید و زحمات زیادی در مسیر پیشرفت من متحمل شده

است

تقدیر و شکر

پاس بی کران یگانگی خاتم را که مبر رفیع ترین روشنی هدایت کرده و راهم را به نور همیشه فروزان دانش روشن ساخت. پس از دینگی خاضعانه ستایش می کنم و در ادامه این راه معرفت نفس خویش را از او طلب می نمایم.

پاس ویژه خود را تقدیم می کنم به خانواده ارجمند به ویژه پدر و مادر، مهربانم و خواهران و برادران عزیزم به پاس تعبیر عظیم و انسانی شان از کلمه ایثار و از خودگذشتگی به پاس حافظه سراسر و گرمای امید بخش وجودشان که در این سردترین روزگار ان بهترین پشتیبان است، آنانکه وجودم برایشان همیشه نوح بود و وجودشان برایم همه مهر. توانشان رفت تا به توانایی برسم و مویشان سپیدگشت تا رویم سپید بماند. آنانکه راستی قائم در شکستگی قاشان تجلی یافت. در مسیری که برگزیدم بهمفرانی را بهرم بودم که حضورشان همچون ستارگانی پر نور فروزنده راهم بود و از این رو خود واجب می دانم مراتب بی پایان پاس و تقدیرم را نشان کنم. بیش از همه استاد را بهنایم جناب آقای دکتر غریب فاضل نیکنکه هدایت باورانه ای ایشان چراغی شد فرارویم که تا پایان راه روشنگر خطایم خواهد بود و اگر ننمود ما هدایت های ایشان نبود بی شک طی این مسیر بس مشکل می گردید. صبر، صبر و صبر و نیک اندیشی ایشان درس بیانی است که هرگز از یاد نخواهم برد.

تقدیر و پاس نثار استاد دمسورم جناب آقای دکتر مرتضی توکل و ساگردی در کتب ایشان افتخاری است که به آن می بالم. از جناب آقایان دکتر خداحرم بزوی و دکتر اکبر کیانی که افتخار ساگردی این عزیزان را داشتیم و به خاطر بکارهای بی دریغشان سپاسگزارم.

از داور گرامی جناب آقای دکتر میر لطفی که زحمت بازخوانی پایان نامه را قبل از ارائه قبل نمودند و بار نمودهای ارزشمندشان مراد ارائه مطالب یاری کردند سپاسگزارم. در پیمان سایه است از دوستان که تقدیر خانم پارسا شیران، آزاده افغانی، فاطمه بحرینی، دکتر زحر اذخا بنشی، خاتون یوسفی، مرضیه ثیا، زحر اشهرکی، فریبا کوه پیا، امید نواج، سازه جانی، مصومه جوادی، سارا ادیسی، حمین ابراهیمی، سیمه نخجری، وحقی، حمیدی، آقایان دکتر مهدی رمضان زاده، رضا آقاگل، علی سالاری، ابراهیم جهانگیر، ابراهیمی، افراسیابی، حیدری، شایمادی، شبانی، شفیقه، محمودیان و بهکلاسی های خوبم آقایان زارعی، جلالی، ریاحی و احمدی و دوستان برنامه ریزی روستایی و شهری و رودی ۸۶، ۸۷ و خانم های کینا، خانم مهندس عرفانی، راشی، میری، مطیعی و کارشناس گروه جغرافیا آقای نصیر پور و کاکلنن فرمانداری شهرستان تمکین و بخشدار خرم آباد و کلیه دوستان و عزیزانی که در طی این مسیر با یکدیگر بود و بدون حضور ایشان طی این مسیر بس دشواری گشت تقدیر و شکر نمایم.

به امید بهروزی و کامیابان در تمام مراحل زندگی

اسام افتخار عرفانی

چکیده

نواحی روستایی عرصه‌ای است که تقاضای زیادی برای کاربری اراضی آن وجود دارد، روستا منبعی شکننده و آسیب پذیر در برابر تغییرات محیطی و انسانی است و با توجه به محدودیت زمین و ارزش معیشتی آن در نواحی روستایی، با بهره‌گیری از زمین‌های موجود و استفاده آن در ساخت و سازهای غیر اصولی و بی رویه، برای احداث اماکن خدماتی و ضروری در نواحی روستایی با کمبود زمین مواجه خواهیم شد. در نواحی روستایی شهرستان تنکابن بسیاری از اراضی که معیشت روستاییان بر آن متکی است، با افزایش تقاضا برای ساخت و ساز از باغات و مزارع حاصل خیز به کاربری مسکونی و کاربری‌های وابسته به آن تبدیل شده است، اما محرک اصلی این فرایند مجموعه انگیزه‌هایی است که به صورت تقاضا از طرف بومیان روستا و غیر بومیان مطرح شده است. جاذبه‌های جغرافیایی از لحاظ طبیعی و انسانی در روستاها، باعث افزایش تقاضا برای زمین و تغییر کاربری اراضی و چشم اندازهای روستاها شده است. این تحقیق در صدد است، به تحلیل تأثیر تقاضای اجتماعی بر کاربری اراضی در روستاهای شهرستان تنکابن با روش توصیفی - تحلیلی بپردازد. جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های مورد نیاز از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، منابع اسنادی، پیمایشی و تکمیل پرسشنامه است. تجزیه و تحلیل اطلاعات از طریق نرم افزار spss انجام و خروجی داده‌ها با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) بر روی نقشه ارائه شده است. نتایج نشان داد با عنایت به میانگین پاسخ‌های بدست آمده، تأثیر عناصر طبیعی و انسانی بر تقاضای اجتماعی و کاربری اراضی به طور یکسان بوده است و تغییرات کاربری اراضی ناشی از تقاضای افراد غیر بومی، بیشتر از تقاضای افراد بومی در روستاهای شهرستان تنکابن موثر می‌باشد و با توجه به سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای 0/05 می‌توان ادعا نمود، توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ‌گویان وجود دارد.

کلمات کلیدی: تقاضای اجتماعی، کاربری اراضی، روستا، شهرستان تنکابن

فهرست مطالب

1	فصل اول: مقدمه و کلیات تحقیق
2	1-1- مقدمه
5	1-2- طرح و بیان مسئله تحقیق
8	1-3- سئولات تحقیق
8	1-4- فرضیات تحقیق
8	1-5- اهداف تحقیق
8	1-6- اهمیت و ضرورت‌ها انجام تحقیق
9	1-7- سابقه تحقیق
9	1-7-1- مطالعات داخلی
11	1-7-2- مطالعات خارجی
14	1-8- محدوده زمانی و مکانی انجام تحقیق
14	1-9- متغیرهای اصلی تحقیق
17	فصل دوم: مبانی نظری تحقیق
18	پیش‌درآمد
18	2-1- تعاریف و مفاهیم
18	2-1-1- مفهوم تقاضا
19	2-1-2- مفهوم تقاضای اجتماعی و زمین
19	2-1-3- مفهوم زمین
21	2-1-4- ویژگی‌ها و ماهیت زمین
22	2-1-5- مفهوم کاربری زمین و تغییر کاربری زمین
23	2-1-6- مفهوم منابع و جاذبه‌های طبیعی
24	2-1-7- مفهوم منابع و جاذبه‌های انسانی
24	2-1-8- مفهوم خانه‌های تفریحی یا تعطیلات
25	2-3- سابقه تاریخی مطالعات کاربری زمین
25	2-3-1- سابقه مطالعات کاربری زمین در قبل از قرن بیستم
26	2-3-2- سابقه مطالعات کاربری زمین در نیمه اول قرن بیستم
27	2-3-3- سابقه مطالعات کاربری زمین در نیمه دوم قرن بیستم
28	2-3-4- سابقه مطالعات کاربری زمین در هزاره جدید
29	2-4- مبانی نظری
29	2-4-1- دیدگاه‌ها و نظریات
29	2-4-2- نظریه نقش اجتماعی زمین
30	2-4-3- نظریه نقش اقتصادی زمین
30	2-4-4- نظریه نقش طبیعی زمین
31	2-4-5- نظریه زمین و توسعه پایدار

31	2-4-6- ضرورت توجه به مطالعات کاربری اراضی و عوامل موثر بر آن
33	2-4-7- شهرنشینی و تحولات کاربری اراضی روستاها
34	2-4-8- گردشگری و تحولات کاربری اراضی روستایی
37	2-4-9- اثرات تقاضاهای گردشگری بر تحولات اراضی کشاورزی در کاربری اراضی
38	2-4-10- تقاضا برای خانه‌های تفریحی و کاربری اراضی روستایی
40	2-4-11- رویکرد کاربری اراضی یا فیزیکی و فضایی
41	2-4-12- تفاوت تغییر کاربری اراضی در کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه
45	2-5- جمع‌بندی
46	فصل سوم: روش‌شناسی تحقیق
47	پیش‌درآمد
47	3-1- معرفی اجمالی از ویژگی‌های جغرافیایی منطقه‌ی مورد مطالعه
47	3-1-1- موقعیت، وسعت و حدود شهرستان تنکابن
48	3-1-2- پیشینه تاریخی شهرستان تنکابن
49	3-1-3- وجه تسمیه‌ی شهرستان تنکابن
50	3-1-4- ویژگی‌های جغرافیای طبیعی شهرستان تنکابن
50	3-1-4-1- توپوگرافی
50	3-1-4-2- زمین‌شناسی
51	3-1-4-3- منابع تأمین آب و حوزه آبریز شبکه رودخانه‌ها
53	3-1-4-4- ویژگی‌های اقلیمی
54	3-1-4-4-1- پرفشار سبیری در شمال شرق
55	3-1-4-4-2- پرفشار آزور
55	3-1-4-4-3- دما و تعداد روزهای یخبندان و بارندگی
56	3-2- ویژگی‌های جغرافیای انسانی شهرستان تنکابن
56	3-2-1- تعداد و تحولات جمعیت
57	3-2-2- تعداد خانوار
57	3-2-3- نسبت جنسی
58	3-2-4- تراکم نسبی جمعیت
58	3-2-5- نسبت شهرنشینی
58	3-2-6- ساختار سنی
58	3-2-7- سواد
59	3-2-8- جاذبه‌های طبیعی و انسانی و تاریخی شهرستان تنکابن
59	3-2-8-1- جاذبه‌های طبیعی شهرستان تنکابن
59	3-2-8-1-1- جنگل
59	3-2-8-1-2- دریا و دریاچه‌ها
60	3-2-8-1-3- پارک‌های جنگلی
60	3-2-8-1-4- غارها

60.....	3-2-8-1-5- جاده‌های جنگلی
61.....	3-2-8-1-6- آبشارها
61.....	3-2-8-1-7- شکارگاه‌ها
61.....	3-2-8-1-8- آبگرم‌ها
62.....	3-2-8-1-9- آب معدنی و چشمه‌های معدنی
62.....	3-2-8-1-10- قله‌ها
62.....	3-2-8-1-11- رودها
62.....	3-2-8-1-12- مناطق بیلاقی و چشم‌اندازهای طبیعی
63.....	3-2-8-2- جاذبه‌های انسانی و تاریخی شهرستان تنکابن
63.....	3-2-8-2-1- صنایع دستی
63.....	3-2-8-2-2- بازارهای هفتگی
63.....	3-2-8-2-3- زیارتگاه‌ها
63.....	3-2-8-2-4- استخرها و آب‌بندها
64.....	3-2-8-2-5- گلخانه‌ها و مزارع پرورش گل و گیاه زینتی
64.....	3-2-9-2-6- موزه‌ها
64.....	3-2-8-2-7- مهم‌ترین آثار تاریخی شهرستان تنکابن
65.....	3-3- وضعیت اقتصادی شهرستان تنکابن
65.....	3-3-1- نیروی انسانی و اشتغال
66.....	3-3-2- جمعیت ده ساله و بیشتر بر حسب فعالیت‌های اقتصادی
67.....	3-3-3- کشاورزی و منابع طبیعی و دامپروری شهرستان تنکابن
68.....	3-3-4- صنعت و معدن
68.....	3-3-5- جنگل و مرتع
68.....	3-4- مواد و روش‌ها
68.....	3-4-1- روش پژوهش
69.....	3-4-2- جامعه آماری و تعداد نمونه
71.....	3-4-3- روش نمونه‌گیری و شیوه‌ی انتخاب نمونه‌ها
73.....	3-4-4- روش و ابزار گردآوری داده‌ها و اطلاعات
74.....	3-4-5- شیوه تجزیه و تحلیل داده‌ها
74.....	3-4-7- وضعیت طبیعی روستاها
76.....	فصل چهارم: یافته‌های تحقیق
77.....	پیش‌درآمد
78.....	4-1- یافته‌های توصیفی
78.....	4-1-1- ویژگی‌های آماری 40 روستای مورد مطالعه
78.....	4-1-1-1- توزیع روستاهای مورد مطالعه در سطح دهستان‌ها، وضعیت طبیعی، نظام و محل استقرار روستاها
79.....	4-1-1-1-2- منبع درآمد و معیشت روستاها مورد مطالعه
79.....	4-1-1-1-3- فاصله روستاهای مورد مطالعه تا مرکز بخش‌ها
80.....	4-1-2- ویژگی‌های آماری املاک‌داران و خریداران زمین و مسکن

82	4-1-3- ویژگی‌های آماری شورا، دهیاران و نخبگان محلی
82	4-1-4- عناصر طبیعی موجود در روستاهای مورد مطالعه
85	4-1-5- عناصر انسانی موجود در روستاهای مورد مطالعه
86	4-1-6- موقعیت اراضی باغی و زراعی در روستاهای مورد مطالعه
87	4-1-7- نوع مالکیت زمین در روستاهای مورد مطالعه
88	4-1-8- وضعیت تقاضای خرید زمین در انواع روستاها در بین بومیان و غیر بومیان
90	4-1-9- زمین‌های روستایی مورد تقاضای بومیان و غیر بومیان بر اساس سنددار و قولنامه‌ای
91	4-1-10- وضعیت روستاهای مورد مطالعه از لحاظ برخورداری از طرح هادی روستایی
91	4-1-11- مقایسه انگیزه خریداران بومی و غیر بومی در خرید زمین در روستاها
93	4-1-12- توزیع متقاضیان بومی و غیر بومی به تفکیک انواع روستاها
95	4-1-13- توزیع ساخت و ساز به تفکیک روستاهای مورد مطالعه
97	4-1-14- تأثیر عناصر طبیعی و عناصر انسانی بر تقاضای بومیان و غیر بومیان در خرید زمین
97	4-1-14-1- تأثیر عناصر طبیعی بر تقاضای بومیان و غیر بومیان در خرید زمین و تغییر کاربری اراضی
99	4-1-14-2- تأثیر عناصر انسانی بر تقاضای بومیان و غیر بومیان در خرید زمین و تغییر کاربری اراضی
101	4-3- آزمون فرضیات
101	4-3-1- آزمون فرضیه اول
105	4-3-2- آزمون فرضیه دوم
109	فصل پنجم: جمع‌بندی، نتیجه‌گیری و پیشنهادات
110	5-1- جمع‌بندی
112	5-2- نتیجه‌گیری
115	5-3- پیشنهادات
119	منابع و مأخذ

فهرست جداول

- جدول 1-1- متغیرهای طبیعی و انسانی مورد بررسی در تقاضای اجتماعی و تغییر کاربری اراضی 15
- جدول 1-2- متغیرها برای بررسی تغییرات کاربری اراضی ناشی از تقاضای اجتماعی 15
- جدول 1-3- تعداد مراکز شهری و دهستان در شهرستان تنکابن 48
- جدول 2-3- میانگین توزیع بارندگی‌های ماهیانه شهرستان تنکابن به میلی‌متر دوره زمانی 1343-1385 56
- جدول 3-3- تعداد و تحولات جمعیت شهرستان تنکابن در طی سرشماری‌های 85-1365 66
- جدول 3-4- وضعیت نیروی انسانی و اشتغال در سطح شهرستان تنکابن 66
- جدول 3-5- جمعیت ده ساله و بیشتر بر حسب فعالیت‌های اقتصادی در سطح شهرستان تنکابن 66
- جدول 3-6- سطح اراضی زیر کشت در شهرستان تنکابن 67
- جدول 3-7- وسعت جنگل‌های طبیعی و مراتع شهرستان تنکابن سال‌های 85-1365 68
- جدول 3-8- جامعه آماری روستاهای مورد مطالعه بر حسب توزیع در سطح بخش و دهستان 70
- جدول 3-9- روستاهای مورد مطالعه جلگه‌ای، کوهستانی، جلگه‌ای کوهستانی، جلگه‌ای جنگلی و کوهستانی 72
- جدول 1-4- دسته‌بندی روستاهای مورد مطالعه بر اساس وضعیت طبیعی 77
- جدول 2-4- توزیع روستاها در سطح دهستان‌ها و وضعیت طبیعی روستاهای مورد مطالعه در شهرستان تنکابن 78
- جدول 3-4- فاصله روستاهای مورد مطالعه تا مرکز بخش‌ها 80
- جدول 4-4- ویژگی‌های املاک‌داران و دلالتان زمین و مسکن از لحاظ سن و تحصیلات 81
- جدول 5-4- شغل پاسخگویان، سابقه فعالیت در املاک‌داری‌ها 82
- جدول 6-4- توزیع پاسخگویان بر حسب سن، تحصیلات پاسخگویان 84
- جدول 7-4- عناصر طبیعی موجود در روستاهای مورد مطالعه 86
- جدول 8-4- عناصر انسانی موجود در روستاهای مورد مطالعه 88
- جدول 9-4- نوع مالکیت زمین در روستاهای مورد مطالعه 89
- جدول 10-4- توزیع متقاضیان زمین روستایی در انواع روستاهای مورد مطالعه 90
- جدول 11-4- توزیع خریداران زمین روستایی بر اساس سنددار و قولنامه‌ای 91
- جدول 12-4- وضعیت روستاها مورد مطالعه از لحاظ برخورداری از طرح هادی روستایی 92
- جدول 13-4- انگیزه خریداران بومی و غیر بومی از خرید زمین در روستاهای مورد مطالعه 93
- جدول 14-4- توزیع متقاضیان بومی و غیر بومی زمین روستایی در روستاهای مورد مطالعه 94
- جدول 15-4- توزیع ساخت و ساز زمین روستایی در روستاهای مورد مطالعه 95
- جدول 16-4- متغیرهای طبیعی مورد بررسی در خرید زمین در روستاهای مورد مطالعه 97
- جدول 17-4- نتایج آزمون T برای درک اثرات عناصر طبیعی بر تقاضای افراد بومی در خرید زمین 98
- جدول 18-4- نتایج آزمون T برای درک اثرات عناصر طبیعی بر تقاضای افراد غیربومی در خرید زمین 98
- جدول 19-4- متغیرهای انسانی موثر در خرید زمین در روستاهای مورد مطالعه 99
- جدول 20-4- نتایج آزمون T برای درک اثرات عناصر انسانی بر تقاضای افراد بومی در خرید زمین 100
- جدول 21-4- نتایج آزمون T برای درک اثرات عناصر انسانی بر تقاضای افراد غیربومی در خرید زمین 100
- جدول 22-4- متغیرهای طبیعی و انسانی مورد بررسی در تقاضای اجتماعی و تغییر کاربری اراضی 102
- جدول 23-4- نتایج آزمون T برای درک اثرات عناصر طبیعی بر تقاضای اجتماعی و تغییر کاربری اراضی 102

- جدول 4-24- نتایج آزمون T برای درک اثرات عناصر انسانی بر تقاضای اجتماعی تغییر کاربری اراضی103
- جدول 4-25- متغیرها مورد بررسی تغییرات کاربری اراضی ناشی از تقاضای بومی و غیر بومیان در روستاها.....104
- جدول 4-26- نتایج آزمون T برای درک تغییرات کاربری اراضی ناشی از تقاضای بومیان.....105
- جدول 4-27- نتایج آزمون T برای درک تغییرات کاربری اراضی ناشی از تقاضای غیر بومیان106
- جدول 5-1- نتایج آزمون T برای درک عناصر طبیعی و انسانی بر تقاضای اجتماعی و تغییر کاربری اراضی111
- جدول 5-2- نتایج آزمون T برای درک تغییرات کاربری اراضی ناشی از تقاضای افراد بومی و غیر بومی112

فهرست نمودارها

- نمودار 1-1- مدل مفهومی تحقیق 16
- نمودار 2-1- ویژگی‌ها و ماهیت زمین 21
- نمودار 4-1- توزیع روستاهای مورد مطالعه در سطح دهستان‌ها مورد مطالعه 78
- نمودار 4-2- وضعیت طبیعی روستاهای مورد مطالعه در شهرستان تنکابن 79
- نمودار 4-3- عناصر طبیعی در روستاهای مورد مطالعه در شهرستان تنکابن 84
- نمودار 4-4- عناصر انسانی موجود در محدوده مورد مطالعه در شهرستان تنکابن 87
- نمودار 4-5- نوع مالکیت زمین در روستاهای مورد مطالعه 88
- نمودار 4-6- وضعیت خرید زمین در روستاهای مورد مطالعه بین متقاضیان بومی و غیر بومی 89
- نمودار 4-7- توزیع خریداران زمین روستایی بر اساس سنددار و قولنامه‌ای 90
- نمودار 4-8- انگیزه خریداران بومی و غیر بومی از خرید زمین در روستاها 92
- نمودار 4-9- توزیع خریداران زمین در روستاها بر اساس بومی و غیر بومی 94
- نمودار 4-10- توزیع ساخت و سازها در زمین روستایی در روستاهای مورد مطالعه شهرستان تنکابن 95
- نمودار 4-11- مولفه‌های طبیعی موثر بر تقاضای بومیان و غیر بومیان و تغییر کاربری اراضی 99
- نمودار 4-12- عناصر انسانی موثر بر خرید زمین برای متقاضیان بومی و غیر بومی در روستاها 101
- نمودار 4-13- مقایسه میانه نظری پاسخ‌ها با میانگین پاسخ‌های بدست آمده برای عناصر طبیعی و انسانی 103
- نمودار 4-14- تغییرات کاربری اراضی ناشی از تقاضای بومیان در روستاها 105
- نمودار 4-15- تغییرات کاربری اراضی ناشی از تقاضای غیربومیان در روستاها 106
- نمودار 4-16- مقایسه میانه نظری پاسخ‌ها با میانگین پاسخ‌های بدست آمده برای گروه بومیان و غیر بومیان 107

فهرست اشکال

- شکل 3-1- نمایی از پل تاریخی شهرستان تنکابن.....65
- شکل 3-2- توزیع روستاهای مورد مطالعه در سطح شهرستان تنکابن.....71

فهرست نقشه‌ها

- نقشه 1-3- موقعیت شهرستان تنکابن در استان مازندران 48
- نقشه 2-3- تغییرات آب و هوایی مازندران و شهرستان تنکابن 54
- نقشه 3-3- موقعیت بخش مرکزی و خرم آباد در استان مازندران و شهرستان تنکابن 69
- نقشه 4-3- موقعیت طبیعی روستاهای مورد مطالعه در بخش مرکزی و خرم آباد شهرستان تنکابن 70
- نقشه 1-4- توزیع متقاضیان بومی و غیر بومی به تفکیک روستاهای مورد مطالعه شهرستان تنکابن 94
- نقشه 2-4- توزیع ساخت و سازها در روستاهای مورد مطالعه شهرستان تنکابن 96

فصل اول

مقدمه و کلیات تحقیق

1-1- مقدمه

اساس منابع طبیعی زمین است، در طول تاریخ، انسان بیشتر مواد مورد نیاز را برای تغذیه و سوخت، لباس و مسکن از زمین تأمین کرده است. زمین همچنین به عنوان بوم انسان و فضای زندگی او، پایگاه تولد، زندگی و مرگ او به شمار می‌آید. زمین همواره بصورت یک اکوسیستم، یعنی مجموعه‌ای از موجودات زنده و محیط آنها عمل می‌کند و از این رو کارآیی هر اکوسیستم به نوع و کیفیت کاربری زمین وابسته است (رفیعیان و محمودی، 1389). بکارگیری زمین در فعالیت‌های انسانی، ضرورتاً برای سود مادی، مفهوم کاربری زمین را نمی‌رساند. کاربری زمین در روستا (کشاورزی، جنگلداری و غیره) که گاهی از آن به عنوان کاربری کارکردی زمین نیز نام می‌برند، با کاربری در شهر (صنعت، تجارت، خانه‌سازی و غیره) متفاوت است (رضویان، 1381). چنین می‌نماید که کاربری زمین، جنبه‌های فضایی همه‌ی فعالیت‌های انسانی را در زمین برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی او نشان می‌هد (شکویی، 1380).

مطالعات بی‌شماری در ارتباط با کاربری اراضی در نواحی شهری و حومه‌های آن انجام شده است (Weng, 2002; Tan et al., 2005)، اما کاربری اراضی در روستا و از دست رفتن آن و خانه‌سازی در نواحی روستایی مبحثی است که کمتر مورد توجه قرار گرفته است (Long and et all, 2007). کاربری اراضی در روستا علاوه بر اینکه در ارتباط با فاکتورهای طبیعی است به شکل مهمی در ارتباط با عوامل اقتصادی و اجتماعی است (Long and Li, 2002). بر طبق بررسی‌های بانک جهانی حجم وسیعی از تغییر کاربری اراضی در ارتباط با تقاضاها برای فعالیت‌های غیرکشاورزی است (Long and et al, 2007)، چون تصور و اعتقاد سنتی گذشته مبنی بر لزوم نگهداری و ذخیره کردن اراضی برای تولید مواد غذایی و سلولزی به دلیل بروز علایق جدید در زمینه‌ی نیاز به اراضی جهت مسکن، صنایع، تفریح، جمع‌آوری آب‌ها و حفاظت فضاها‌ی زیستی دگرگون شده و

حتی جای خود را به علایق جدید سپرده است، این امر هم سیاستگذاران و هم مالکین اراضی را تشویق کرده که به جستجوی گسترده‌ای از کاربری جدید زمین بپردازند (طیبیان، 1386).

نواحی روستایی عرصه‌ای است که تقاضاهای زیادی برای استفاده زمین آن وجود دارد، این تقاضا از سوی بومیان و غیر بومیان تحت عنوان تقاضای اجتماعی بر کاربری اراضی مناطق روستایی بنا بر قابلیت‌های طبیعی و انسانی موجود در روستاها مطرح می‌شود، تقاضای ساکنان روستا برای معیشت و سکونت، وابستگی به محیط روستا و غیره مطرح می‌شود، در حالی که غیربومیان با افزایش فشارهای روانی در زندگی شهری امروز، روستا برای آنها تبدیل به مدینه فاضله و سرزمینی سرسبز و باصفا شده است (Newby, 1985)، که از دلتنگی‌های روزمره به آن پناه می‌برند. در حقیقت روستا جایگاه افسانه‌ای خود را بازیافته و تبدیل به مکانی مطلوب‌تر از شهر است که زندگی در آن آهسته‌تر، طبیعی‌تر و معنادارتر در جریان است (منشی‌زاده و نصیری، 1380). با افزایش تقاضای شهرنشینان در نواحی روستایی به منظور به دست آوردن خانه‌های ویلایی برای گذراندن اوقات فراغت زمینه تغییر کاربری زمین روستا به کاربری‌های دیگر از جمله مسکونی و تفریحی فراهم شده و از سوی دیگر با افزایش قیمت زمین در روستاها، مالکان و کشاورزان صاحب زمین تصمیم به فروش زمین خود می‌گیرند و کاربری اراضی روستا تحت تأثیر تقاضاهای شهری قرار می‌گیرد (ظاهری، 1387).

تعیین تأثیر تقاضای اجتماعی بر زمین روستا موضوعی است که برای سیاست‌گذاری‌های کاربری آتی باید مورد توجه قرار گیرد. اگر برنامه‌ریزی برای جامعه باشد باید به خواست‌ها و تقاضای اجتماعی توجه کرد استفاده از زمین در روستا برای تأمین نیازهای جامعه است که با اهداف و رعایت شرایطی خاص باید انجام شود. شهرگرایی نواحی روستایی فرآیندی اجتماعی است که شامل گسترش ایده‌ها و شیوه‌های زندگی شهری در نواحی روستایی بوده، مشخص‌ترین حالت آن، حرکت جمعیت از شهرها به نواحی روستایی است. این پدیده که ناشی از گسترش روابط شهر و

روستاست، می‌تواند از طریق شکل‌گیری و گسترش کارکردهای گردشگری، تفریحی و سکونتی در نواحی روستایی پدید آید و در این حالت علی‌رغم وجود مرز فیزیکی مشخص در کاربری اراضی شهری و روستایی، شهرگرایی باعث می‌شود حتی در کشورهای دارای قوانین برنامه‌ریزی محکم، تمایز شهر و روستا از لحاظ عملکردی کمرنگ شود (Pacion, 1985)، که خود منجر به تغییر کاربری اراضی روستایی می‌شود.

تصمیم‌گیری در مورد نحوه‌ی استفاده از اراضی به دلیل اثرات بسیار درازمدت آن به راحتی قابل تجدید نظر و تغییر نبوده و هر چه بر روی زمین احداث گردد، برای مدت طولانی پا بر جا خواهد بود (رضویان، 1381). در هر حال تغییر یا حفظ کاربری اراضی از مهم‌ترین عواملی می‌باشند که برنامه‌ریزان و طراحان بخش توسعه از آن به عنوان ابزاری مهم در سطوح مختلف ملی، منطقه-ای و محلی استفاده می‌کنند (شاچری و همکاران، 1381) و مطالعات آن مورد توجه محققان مختلف است، کسانی که سعی می‌کنند علل و عواقب آن را بررسی کنند

(Irwin and Geoghegan, 2001 ..Muller and Middleton, 1994 Brown et al., 2000
(Veldkamp and Lambin, 2001., Burgi et al., 2004).

در این تحقیق به تحلیل تأثیر تقاضای اجتماعی بر کاربری اراضی در روستاهای شهرستان تنکابن پرداخته شده است. در این راستا پایان نامه حاضر در پنج فصل به شرح ذیل پرداخته شده است:

در فصل اول کلیات تحقیق در قالب مقدمه، تعریف مسئله تحقیق، سوالات و فرضیات تحقیق، اهمیت و ضرورت انجام تحقیق، سابقه تحقیق، اهداف تحقیق و محدوده موضوعی، زمانی و مکانی تحقیق مطرح شده است.

در فصل دوم به تعاریف و مفاهیم تقاضا، تقاضای اجتماعی، تقاضای اجتماعی زمین، زمین، ویژگی‌ها و ماهیت زمین، مفهوم کاربری زمین و تغییر کاربری زمین، مفهوم منابع و جاذبه‌های طبیعی، مفهوم منابع و جاذبه‌های انسانی، سابقه تاریخی مطالعات الگوهای تغییر کاربری زمین و