



Research Article

Dor: 20.1001.1.25385968.1401.17.1.4.4

Investigating the Role of Document Issuance on improving the livability of Rural Settlements (Case Study: Zaborkhan Rural District, Neishabour County)

Tahereh sadeghloo^{1*}, Reyhaneh Saadati² & Fatemeh Akbari³

1. Assistant Professor of Geography, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran

2. Master of Geography and Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran

3. Master of Geography and Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran

* Corresponding author: Email: tsadeghloo@um.ac.ir

Receive Date: 10 November 2019

Accept Date: 10 November 2020

ABSTRACT

Introduction: Implementation of the rural registration and issuance document is one of the government's goals in achieving development and eliminating the deprivation of the country's villages within the framework of the development plan. In this regard, the implementation of the document issuance plan by affecting the quality of the environment and making rural settlements livable has provided the basis for sustainability and a sense of place in rural communities.

Research aim: Accordingly, the present study conducted to assess the impact of the rural housing and housing document issuance plan on the viability of rural settlements.

Methodology: To achieve the research goal, descriptive-analytical methodology used through documentary and survey study method (researcher-made questionnaire). The research population of 140 rural households has this plan, which has been determined through Cochran method. The number of households with this plan has been the basis for selecting the villages studied. The instrument used in the survey method was a researcher-made questionnaire that was prepared and developed after reviewing the studies conducted in this field and interviewing experts. This questionnaire contains 46 items in the form of four dimensions (economic, social, physical-infrastructure and environmental) extracted from the theoretical literature. After collecting data, they analyzed through appropriate statistical tests such as mean comparison, correlation and simple regression.

Studied Areas: Villages of Zabarkhan Dehestan 14965 people or in other words 4977 families is the basis of field studies.

Results: The findings of this study indicate that the implementation of the document issuance plan has played a role in promoting all economic, social, environmental and physical aspects of livability. The highest mean of this change related to the physical-infrastructure component with the value of 3.459. The effectiveness of project implementation had a significant and direct relationship with the time interval between project implementation. The results of linear regression also confirm that the physical-infrastructure component of livability had affected by the variable of the project implementation history. Using Kruskal-Wallis test, the effects of document issuance on the viability of settlements investigated and Baghshan village ranked first among the studied villages.

Conclusion: The results indicate that the implementation of the document issuance plan, by affecting the viability of rural settlements, has provided the basis for sustainability in rural areas.

KEYWORDS: Document issuance plan, livability, rural settlements, villages of Zabarkhan Dehestan, Neishabour County



فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی
دوره ۱۷، شماره ۱ (پیاپی ۵۸)، بهار ۱۴۰۱
شاپای چاپی ۵۹۶۸-۲۵۳۵ شاپای الکترونیکی X۵۹۵-۲۵۳۸
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>
صص. ۱۴۴-۱۳۱

Dor: 20.1001.1.25385968.1401.17.1.4.4

مقاله پژوهشی

بررسی نقش طرح صدور سند اماکن روستایی بر ارتقای زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: دهستان زبرخان شهرستان نیشابور)

طاهره صادقلو^{۱*}، ریحانه ساداتی^۲ و فاطمه اکبری^۳

۱. استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران
 ۲. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران
 ۳. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران
- * نویسنده مسئول: Email: tsadeghloo@um.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۹ آبان ۱۳۹۸

تاریخ پذیرش: ۲۰ آبان ۱۳۹۹

چکیده

مقدمه: اجرای طرح صدور سند اماکن روستایی یکی از اهداف دولت در رسیدن به توسعه و از بین بردن محرومیت روستاهای کشور در چارچوب برنامه توسعه است. در این راستا اجرای طرح صدور سند با اثر گذاری بر کیفیت محیط و زیست‌پذیر نمودن سکونتگاه‌های روستایی، زمینه ماندگاری و حس تعلق مکانی را در اجتماعات روستایی را فراهم نموده است.

هدف: بر این اساس، پژوهش حاضر، با هدف سنجش میزان اثرگذاری طرح صدور سند مسکن و اماکن روستایی بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی انجام شد.

روش‌شناسی تحقیق: برای رسیدن به هدف پژوهش از روش شناسی توصیفی-تحلیلی و از طریق شیوه مطالعه اسنادی و پیمایشی (پرسشنامه محقق ساخته) استفاده شد. جامعه نمونه پژوهش ۱۴۰ خانوار روستایی برخوردار از این طرح می باشند که از طریق روش کوکران تعیین شده‌اند. تعداد خانوار برخوردار از این طرح مبنای انتخاب روستاهای مورد مطالعه بوده است. ابزار مورد استفاده در روش پیمایشی، پرسشنامه‌ای محقق ساخته بود که پس از بررسی مطالعات انجام شده در این زمینه و نیز مصاحبه با صاحب نظران تهیه و تدوین گردید. این پرسشنامه در بردارنده ۴۶ گویه در قالب ۴ بعد (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی-زیرساختی و زیست محیطی) مستخرج از ادبیات نظری می‌باشد. پس از جمع آوری داده‌ها به تحلیل آن‌ها از طریق آزمون‌های آماری متناسب نظیر مقایسه میانگین، همبستگی و رگرسیون ساده پرداخته شد.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: دهستان زبرخان شهرستان نیشابور با جمعیت معادل ۱۴۹۶۵ نفر با ۴۹۷۷ خانوار مبنای مطالعات میدانی قرار گرفته است. **یافته‌ها:** یافته‌های این پژوهش حاکی از آن است که اجرای طرح صدور سند بر ارتقای تمامی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی زیست پذیری نقش داشته است. بیشترین میانگین این تغییر نیز مربوط به مؤلفه کالبدی-زیرساختی با مقدار ۳/۴۵۹ است. میزان تاثیرگذاری اجرای طرح با فاصله زمانی از اجرای طرح رابطه معنادار و مستقیمی داشته است. نتایج رگرسیون خطی نیز مؤید این مطلب است که مؤلفه کالبدی-زیرساختی زیست پذیری بیش ترین تاثیرپذیری از متغیر سابقه اجرای طرح را داشته است. با استفاده از آزمون کروسکال‌والیس به بررسی تفاوت یا عدم تفاوت ناشی از اثرات صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های مورد مطالعه پرداخته شد که روستای باغشن در میان روستاهای مورد مطالعه در رتبه اول قرار گرفت.

نتایج: نتایج بیانگر این بوده است که اجرای طرح صدور سند با اثر گذاری بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی، زمینه ماندگاری در روستاها را فراهم نموده است.

کلیدواژه‌ها: طرح صدور سند، زیست‌پذیری، سکونتگاه‌های روستایی، دهستان زبرخان، شهرستان نیشابور

مقدمه

زیست‌پذیری یک مفهوم کلی است که با تعدادی از مفاهیم و اصطلاحات دیگر مانند پایداری، کیفیت زندگی، کیفیت مکان و اجتماع‌های سالم در ارتباط است. سکونت‌گاه زیست‌پذیر را به‌عنوان مکان مناسب برای کار و زندگی تعریف نموده‌اند. اهمیت زیست‌پذیری به‌طور روزافزون ناشی از افزایش آگاهی نسبت به الگوهای ناپایدار زندگی و مصرف شهری است که نه سالم هستند و نه پایدار و در دراز مدت موجب کاهش توان منابع محیطی برای حمایت از جمعیت کره زمین می‌شوند. سکونت‌گاه‌های زیست‌پذیرتر به فضاهایی اطلاق می‌شود که احساس بیش‌تری از اجتماع و مالکیت را ایجاد نموده و نرخ مهاجرت از آن‌ها پایین‌تر است. درحالی که ممکن است عده‌ای از ساکنان بهبود زیست‌پذیری را به‌عنوان وسیله‌ای برای بهبود ارزش املاک و مستغلات در نظر بگیرند، اما اکثریت ساکنان هر سکونت‌گاه نیازهای روزافزون جامعه فراصنعتی و در جست‌وجوی تسهیلات و کیفیت زندگی بوده‌اند. مفهوم زیست‌پذیری به دلیل اهمیت تهدیدهای موجود در حوزه وضعیت کیفیت زندگی رشد یافته است. عواملی مانند رشد سریع، فقدان اراضی زراعی و فضاهای باز، کمبود مسکن، رشد نابرابری اجتماعی، ضعف رو به تزاید هویت محلی، مکانی و زندگی اجتماعی، تهدیدات جدی برای زیست‌پذیری محسوب می‌شوند (Florida, 2002: 18).

این مفهوم در روستاها تحت‌الشعاع عوامل و فاکتورهای بسیاری نظیر زیرساخت‌ها و عملکردی اعطایی از سوی نهادهای مدیریتی، منابع موجود، کارکردها و روندهای زیستی و اجتماعی ساکنان آن قرار دارد که برخورداری از هر یک از این موارد می‌تواند فضاهای روستایی را به فضاهای زیست‌پذیر و مناسبی تبدیل نماید. در این راستا روستاهای کشور علاوه بر کمبودهای محسوس در زمینه خدمات زیرساختی، با مسائل تهدیدکننده زیست‌پذیری بسیاری نظیر فقدان حقوق و احساس مالکیت و مزایای ناشی از این احساس در راستای تقویت ماندگاری و احساس تعلق مواجه می‌باشند، که یکی از آن‌ها فقدان اسناد رسمی مالکیت در بسیاری از روستاها است (Foadi, 2013: 19).

بسیاری از تحقیقات تجربی نشانگر این واقعیت هستند که تضمین حقوق مالکیت (داشتن توانایی قانونی به منظور بازداشتن دیگران در استفاده از یک کالا یا دارایی تحت تملک در حال حاضر) در جامعه می‌تواند زیربنای توسعه، اخلاق مداری و آزادی جریان‌های اقتصادی را محقق سازد (Saniei, 2007; Cameron et al., 2011). از سوی دیگر، مطالعات اقتصادی نشان می‌دهد که با افزایش امنیت در حقوق مالکیت جامعه، نرخ رجحان زمانی افراد یعنی نسبت بین ارزش فعلی کالاهای حال و آینده کاهش خواهد یافت. رجحان زمانی پایین‌تر، با توان پیشینی بالاتر در محیط خارجی همراه است. به عبارت دیگر در برابر پیشینی نقض حقوق مالکیت در آینده، ارزش حال کالاهای آتی سقوط می‌کند و ترجیح زمانی افزایش می‌یابد و تمایل به انعقاد قرارداد کاسته خواهد شد که این رویه، اقتصاد و اخلاق کشور را وارد یک مخاطره خواهد کرد (Balafoutas et al., 2013) که این مساله نه تنها در سطح ملی بلکه در سطوح فضایی خرد نظیر روستاها می‌تواند به اثرات و نتایجی نظیر کاهش سرمایه‌گذاریهای فضایی در اقتصاد محلی، رکود و عدم توسعه یافتگی اقتصاد روستایی منجر شود. در این راستا، اجرای طرح صدور سند اماکن روستایی یکی از اهداف دولت در رسیدن به توسعه و از بین بردن محرومیت روستاهای کشور در چارچوب برنامه توسعه است (Ghasemiand, Heydari Mokarar, 2010: 9).

مالکیت زمین همواره یکی از مهم‌ترین ابزارکسب قدرت در روستاهای ایران بوده است. تحولات اجتماعی - اقتصادی دهه ۴۰ و ۵۰ اگرچه سبب گردید تا ساختار مالکیت از بزرگ‌مالکی به خرده‌مالکی تغییر یابد ولی هنوز در کنار ارزش اقتصادی، ارزش اجتماعی - سیاسی، زمین از جایگاه ویژه در روستاها برخوردار است. در کشور ما اگرچه توجه به تعیین مالکیت و صدور سند به‌طور رسمی سابقه ۷۵ ساله دارد ولی جامعه روستایی از این حیث همانند سایر جوانب از جامعه شهری کشور عقب‌تر است به‌طوری که تا سال‌های اخیر صدور سند مالکیت مشاع برای روستاها سبب شده تا غالب اماکن روستایی از سند مالکیت رسمی بهره‌مند نباشند. این وضعیت نه تنها سبب کاهش تعلق روحی - روانی روستاییان به زادگاهشان (با توجه به شکاف زندگی شهری و روستایی) شده است بلکه سطح برخورداری روستاییان از تسهیلات و ... را کاهش داده است. از این‌رو توجه به تثبیت مالکیت و صدور سند قانونی جهت کاهش شکاف بین زندگی شهری و روستایی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار گردیده است (Hoseini Hasel & Azizpoor, 2008: 1-2). دولت از برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور برنامه صدور سند اماکن روستایی را از طریق بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان ثبت‌و اسناد کشور در دستور کار خود قرار داده است (Torshizian & Athari, 2010: 44).

حقوق مالکیت از دیدگاه دانش حقوق، نگاه سنتی حقوق به موضوع حقوق مالکیت است که شامل مواردی چون کنترل استفاده از اموال، حق استفاده از هر گونه منفعتی از اموال (برای مثال حق استخراج از منابع و اجاره)، حق انتقال و یا فروش اموال، و حق منع استفاده دیگران از اموال. این نگاه سنتی موارد زیر را شامل نمی‌شود: استفاده‌هایی که به طور غیرمعمولانه، مزاحم حقوق مالکیت دیگر اشخاص خصوصی می‌شود (برای مثال حق برخورداری از سکوت و آرامش)، استفاده‌هایی که به طور غیرمعمولانه‌ای مزاحم حقوق مالکیت عمومی است و شامل استفاده‌هایی که مزاحم سلامت، امنیت، صلح و راحتی عموم می‌شود، است (Brojerdi, 2000). دمستز^۱ نیز در یکی از تحلیل‌های کلاسیک معتقد است حقوق مالکیت به نهاد اجتماعی اشاره دارد که خالق انگیزه‌ها برای استفاده مؤثر از دارایی‌ها برای کسب و سرمایه‌گذاری در دارایی‌ها می‌باشد (Demsetz, 1967). ایجاد یک حقوق مالکیت تضمین شده در اقتصادهای در حال توسعه منوط به رفع دو مشکل ساختارهای ناکارآمدی حقوق کنترل و اجرای ضعیف قراردادها است (Grossman & Hart, 1986; Hart & Moore, 1990) که برخورداری از سند معتبر و موثق در زمره این موارد قرار می‌گیرد. زمین و مالکیت آن به‌عنوان یکی از واقعیت‌های اجتماعی و اقتصادی تلقی می‌گردد که از دیرباز به دلیل تعلق بسیار اجتماعات روستایی - عشایری کشورمان بدان، گاه عامل بروز تنش‌های قومی - قبیله‌ای و گاه عاملی در برقراری صلح و امنیت بوده است. بنابراین تعیین دقیق مالکیت‌ها و ارزش اقتصادی آن‌ها از جمله ملزومات قابل توجه در توسعه اقتصادی و اجتماعی است (Ghafari, 2009: 50). از سوی دیگر، نبود سند به کاهش انگیزه سرمایه‌گذاری در روستا و خارج شدن بخش قابل توجهی از سرمایه‌های ملی از چرخه اقتصاد کشور، بهره‌مند نبودن روستاییان از تسهیلات نظام بانکی، بروز اختلاف میان روستاییان و نبود نظم‌ترتیب لازم در معاملات روستاییان می‌انجامد. خانه‌ها و اماکن روستایی یکی از منابع سرمایه‌ای جوامع روستایی به شمار می‌آیند که مالک آن‌ها نیازمند است با تکیه بر قانون از نظر حقوقی نسبت به دارایی‌های خود احساس امنیت نماید. نیاز به اطلاعات زمین به منزله پایه و زمینه‌ای برای توسعه و کنترل منابع زمین، شناسنامه‌دار شدن هر واحد آن را در اولویت قرار می‌دهد (Esmaili, 2014: 33). سنددار کردن اماکن روستایی که هم از نظر ایده و هم از منظر اجرایی سابقه‌ای ۷۵ ساله دارد، به عنوان یک طرح جدید در جهت تحقق فرایندهای توسعه روستایی تلقی می‌گردد (Ghadiri Masoum & Irankhah, 2011: 36). به دلیل این‌که برخورداری از سند ثبتی و قطعی محل سکونت موجب افزایش ارزش حقوقی و اقتصادی املاک روستایی شده و در تثبیت جمعیت و ماندگاری ساکنین در این‌گونه سکونتگاه‌ها بسیار مؤثر می‌باشد (Rezvani & Mansoorian, 2010: 154). در زمینه سیر تاریخی تحولات نظام مالکیت و زمین‌داری در ایران، بخصوص نحوه بهره‌برداری از اراضی مزروعی، مورخان و پژوهش‌گران نظریات متفاوتی ابراز داشته‌اند ولیکن به‌طور کلی می‌توان گفت روستاها تا دوره‌های اخیر بر اساس نظام بزرگ‌مالکی بوده و این نظام در ایران سابقه طولانی دارد (Asayesh, 2006; Irankhah et al., 2010). پس از انقلاب اسلامی، طرح صدور سند مالکیت روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مورد توجه قرار گرفت که با همکاری اداره ثبت از برنامه دوم توسعه اجتماعی - اقتصادی این فعالیت در سطح روستاهای کشور آغاز شد و در حال حاضر نیز با جدیت دنبال می‌شود (Hosseini and Azizpour, 2008: 6). ارزیابی‌های انجام‌گرفته بر روی این سیاست به‌صورت موردی نشان داده است که اجرای سیاست صدور سند اماکن روستایی اثرات مثبتی در ابعاد اجتماعی - اقتصادی، کالبدی و مدیریتی - نهادی توسعه روستاهای کشور داشته است. افزایش کمی واحدهای مسکونی، تسریع رشد اقتصادی، ایجاد امنیت و هویت خانوادگی، افزایش خوشبختی و رفاه خانوادگی، انباشت ثروت و تحرک عمودی خانوارها و بهبود مشارکت آن‌ها در فعالیت‌های اجتماعی و سیاسی و مانند آن می‌شود (Askari & Ghaderi, 2003: 97). همچنین تأثیر مستقیم در افزایش قیمت املاک، افزایش تعداد معاملات ملکی، استفاده از مصالح بادوام، بازسازی و تعمیر و افزایش اطمینان افراد نسبت به ملک مسکونی، افزایش اعتبار مالی افراد، میزان سرمایه‌گذاری در روستا، مبادله‌ای شدن ملک، کاهش اعضای خانوار در واحد مسکونی، تعیین مرزها و حریم‌ها، افزایش تعداد واحد تجاری، افزایش آگاهی افراد به حقوق مدنی خویش و سهولت دریافت مالی را می‌توان از مجموعه اثرات اجرای این طرح دانست (Reffered to: Torshizian & Athari, 2006, Karbalai, 2008; Anabestani & sodeghi Boogar, 2015; Irankhah et al., 2011).



شکل ۱. اثرات و اهداف طرح صدور سند

از سویی براساس تعاریف و مطالعات بسیار صورت گرفته در این راستا، زیست‌پذیری منعکس‌کننده رفاه یک اجتماع محلی است و مشتمل بر بسیاری از خصوصیتی است که یک مکان را تبدیل به جایی می‌کند که مردم تمایل به زندگی در آن‌جا در زمان حال و آینده دارند (Victorian Competition & Efficiency Commission, 2008).

زیست‌پذیری به چهار بعد وابسته به هم تقسیم می‌شود که شامل: اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و محیطی می‌شود. اقتصاد، تأمین‌کننده مشاغل و درآمد بوده و برای سلامتی مردم حیاتی است (مثلاً در توان ایشان برای تأمین خوراک، پوشاک و مسکن) و همین‌طور برای تأمین نیازهای سطوح بالاتر مانند آموزش، بهداشت و تفریحات. هم‌زمان باید استفاده اقتصاد از منابع موجود در محیط‌زیست به نحوی باشد که اطمینان از وجود منابع کافی برای نسل‌های حال و آینده وجود داشته باشد. اما بهزیستی اجتماعی وابسته به عدالت است: توزیع اجتماعی و فضایی منابع اقتصادی و زیست‌محیطی به نفع عادلانه و سیستم‌های حکومتی که همه شهروندان را محسوب می‌نماید (Khorasani & Rezvani, 2012: 35). در این میان تعریف زیست‌پذیری در فضاهای روستایی با برخی از مفاهیم و اصطلاحات دیگر هم‌چون پایداری، کیفیت زندگی، کیفیت مکان و اجتماعات سالم پیوند می‌خورد (Norris, 2000 & Pitman, 2000).

زیست‌پذیری روستاها به شدت متأثر از زمان و مکان است و مؤلفه‌ها و عوامل تشکیل‌دهنده سکونتگاه‌های روستایی با توجه به دوره زمانی و مکان جغرافیایی متفاوت است. کیفیت زندگی مردم و مکان‌های روستایی به عوامل زیادی وابسته است: میزان در دسترس بودن مشاغل با دستمزد مناسب، دسترسی به خدمات مهمی چون آموزش، بهداشت، انجمن‌های قوی، سلامت، محیط طبیعی، امنیت و ... این در حالی است که مردم شهر نیز به یک درجه به این نیازها وابسته هستند، اما چالش‌های آن‌ها برای زندگی بهتر، علی‌رغم وجود تشابهات، متفاوت از نواحی روستایی است. برخی از این چالش‌ها به جریان و مسیر اصلی اقتصاد وابسته هستند، درحالی‌که بقیه منحصر به چارچوب سازمانی و نهادی مناطق روستایی هستند به سخن دیگر مقیاس کوچک و تراکم اندک سکونت‌گاه‌های روستایی، نبود تنوع شغل و درآمد کافی در بخش کشاورزی از سایر مراکز سکونت‌گاهی، فاصله و دوری، عدم وجود راه‌های مناسب و سیستم حمل‌ونقل کارآمد اجرای سیاست‌های ضروری برای احیای کیفیت زندگی روستایی را پیچیده‌تر می‌کند (Bullock, 2004: 13). بر این اساس با توجه به تشابه و اثرات شاخص‌های زیست‌پذیری با نتایج این طرح‌ها، می‌توان بسیاری از اثرات و نتایج طرح‌های صدور سند و اجرای آن در نواحی روستایی را مستقیماً کاتالیزوری برای ارتقای سطح زیست‌پذیری این فضاها دانست (شکل ۲).



شکل ۲. مدل تحلیلی تحقیق، نقش طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی

دهستان زبرخان شهرستان نیشابور از زمره مناطق است که در سال‌های اخیر، شاهد اجرای طرح صدور سند برای نواحی روستایی بوده است. مطالعه حاضر به دنبال بررسی این موضوع است که اجرای طرح صدور سند تا چه اندازه بر ارتقای زیست‌پذیری نواحی روستایی، نقش داشته است. بر این اساس می‌توان سؤال کلیدی تحقیق را به شرح زیر بیان نمود: طرح صدور اسناد روستایی تا چه میزان بر زیست‌پذیری سکونت‌گاه‌های روستایی نقش داشته است؟ در خصوص اثرات اجرای طرح صدور سند و زیست‌پذیری به صورت مجزا تحقیقات بسیاری صورت گرفته که این دو متغیر را از ابعاد مختلف مورد بررسی قرار داده‌اند و در ادامه به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود. اما مطالعه ای که به بررسی ارتباط و تاثیرگذاری این دو متغیر بر یکدیگر اشاره و متمرکز باشد، یافت نشد.

جدول ۱. پیشینه تحقیق و مطالعات انجام شده

نام نویسنده/ سال	عنوان	یافته‌ها
Torshizian & Athari, 2010	ارزیابی اثرات صدور سند اماکن روستایی	در این مطالعه به‌طور گسترده به تاریخچه صدور سند در ایران و قوانین مصوبه در این زمینه چه در قبل از انقلاب و چه بعد از انقلاب پرداخته و همچنین به دلایل صدور سند و اهمیت موضوع پرداخته و در آخر با کمک روش SWOT به ارزیابی اثرات صدور سند در روستاهای نمونه پرداخته است.
Irankhah et al., 2011	تأثیر صدور سند مالکیت مسکن روستایی در توسعه روستایی (مطالعه موردی: روستاهای آهار)	در این مطالعه به فعالیت‌های صورت‌گرفته در سنددار کردن واحدهای مسکونی روستایی کشور و آسیب‌شناسی آن‌ها پرداخته و یافته‌ها نشان می‌دهد اجرای طرحی مانند طرح صدور سند شاید به خودی‌خود و به تنهایی طرح موفق در توسعه همه‌جانبه روستا نباشد؛ لذا امکان دارد، لزوم اجرای طرح‌های دیگر به موازات این طرح در روستا به اجرای هر چه بهتر آن طرح کمک کرده و بهبود توسعه همه‌جانبه در روستا و در نهایت موفقیت هرچه بیشتر طرح صدور سند مالکیت مسکن روستایی را موجب خواهد شد.
Maria Vannes, 2011	رابطه بین کیفیت زندگی و زیست‌پذیری	بین کیفیت زندگی و زیست‌پذیری رابطه وجود دارد. زیست‌پذیری برگرفته شده از کلمه قابل زندگی است و زیست‌پذیری به‌عنوان سازگاری برای زندگی انسانی تعریف شده است. در این مقاله با بحث در مورد مفاهیم زیست‌پذیری و کیفیت زندگی الکترونیکی در ادبیات آغاز می‌شود و پس از آن به بحث در مورد چگونگی قابلیت زندگی و کیفیت زندگی پرداخته است.
Munton, 2011	مالکیت زمین روستایی در انگلستان: تغییر الگوها و امکانات آینده برای استفاده از زمین	نتایج نشان می‌دهد آمار قابل توجهی از تغییرات حقوق مالکیت، در دسترس نیست. برای تغییر ساختار مالکیت زمین در انگلستان عواملی مانند افزایش درگیری‌ها بر سر استفاده از زمین، فشار جمعیت در آینده و اثرات تغییرات آب‌وهوایی ممکن است به اقداماتی از قبیل افزایش دخالت دولت برای کنترل و مدیریت منابع کم‌یاب زمین منجر گردد.
Khorasani & Rezvani, 2012	سنجش و ارزیابی زیست‌پذیری روستاهای پیرامون (مطالعه موردی: شهرستان ورامین)	نتایج حاکی از آن است که زیست‌پذیری این روستاها در مجموع شرایط مطلوبی ندارد و بیشتر روستاها در وضعیت نامطلوبی به‌سر می‌برند. دیگر این‌که ابعاد اقتصادی و اجتماعی زیست‌پذیری روستاها در سطح متوسط است و بعد زیست‌محیطی در وضعیت نامطلوب قرار دارد.
Adam ekolik kozarin, 2012	رتبه‌بندی زیست‌پذیری در مقابل ادراک (رضایت)	هدف زیست‌پذیری دگرگونی کیفیت زندگی هم‌چون زیرساخت‌ها است. موارد بررسی ثبت کیفیت انتزاعی زندگی مانند رضایت از شهرستان استرابطه، بین معیارهای عینی در مورد کیفیت زندگی و اقدامات ذهنی مانند سلاخی است. با ارتباط هر دو معیار زیست‌پذیری هدف‌دار می‌شود. فرض توجه به کیفیت زندگی است. آن‌چه که دارای اهمیت است این است که در خارج چه وجود دارد.

نتایج حاکی از آن است که سطح کیفیت زندگی و زیست‌پذیری در روستاهای نمونه در سطح نازلی قرار دارند و افراد میزان کیفیت زندگی و زیست‌پذیری را در تمامی ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی، به صورت معناداری، پایین ارزیابی می‌کنند. تفاوت معناداری نیز از نظر زیست‌پذیری و کیفیت زندگی در روستاهای واقع در منطقه تحقیق وجود دارد.	تبین میزان زیست‌پذیری و کیفیت زندگی در روستاهای پیرامون شهری (مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان شهریار)	Jomepoor & Tahmasebi Tehrani, 2013
نتایج تحقیق نشان می‌دهد طرح صدور سند بر کیفیت ذهنی زندگی تأثیر معنی‌دار دارد و ۳۲/۷ درصد از تغییرات ذهنی کیفیت زندگی را تبیین می‌کند و همچنین شاخص‌های صدور سند بر کیفیت عینی زندگی تأثیر معنی‌دار دارد و شاخص‌های صدور سند ۳۲/۷ درصد از تغییرات عینی کیفیت زندگی را تبیین می‌کند.	بررسی تأثیر طرح صدور سند مالکیت اماکن روستایی بر کیفیت زندگی (شهرستان قوچان)	Esmaeili, 2014
در این مطالعه سعی شده است تا با سنجش سطح زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی رابطه آن با تاب‌آوری روستاییان مورد بررسی قرار گیرد. نتایج نشان داد که به لحاظ تاب‌آوری نیز بالاترین رتبه متعلق به روستای قازان‌قیه با امتیاز ۱ است. مقایسه امتیازهای سطح زیست‌پذیری با تاب‌آوری نیز نشان داد که با افزایش زیست‌پذیر بودن سکونتگاه‌های روستایی، میزان تاب‌آوری اجتماعات نیز ارتقاء می‌یابد.	بررسی رابطه زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی بر تاب‌آوری روستاییان در برابر مخاطرات طبیعی (مطالعه موردی: نواحی روستایی دهستان مراوه تپه)	Sadeghloo and Sojasi Qidari, 2014
نتایج نشان می‌دهد که بین نمره زیست‌پذیری هر روستا با ضریب توسعه‌یافتگی خدماتی آن‌ها در روش مورس رابطه معناداری مشاهده نمی‌شود. همچنین هم‌بستگی بین هریک از ابعاد زیست‌پذیری با برخورداری خدماتی سنجیده شده است. بین هیچ کدام از ابعاد با برخورداری خدماتی رابطه معنادار مشاهده نمی‌شود.	تحلیل ارتباط زیست‌پذیری روستاهای پیرامون شهری با برخورداری خدماتی (مطالعه موردی: شهرستان ورامین)	Khorasani & Rezvani, 2014
این مقاله به بررسی زیست‌پذیری و پایداری در سطح نظری (علمی) می‌پردازد، نتایج نشان می‌دهد تنوع در انطباق طرح محلی با دستورالعمل زیست‌پذیری در منطقه، با چالش خاص یکپارچه‌سازی برنامه‌ریزی همراه بوده است. مسائل مربوط به مقیاس و بافت، برنامه ریزان را قادر می‌سازد تا با اولویت قرار دادن زیست‌پذیری محلی به ارتقاء پایداری دراز مدت کمک کند.	قابلیت بین زیست‌پذیری و توسعه پایدار	Megan Goaf, 2015
در این مقاله ضمن بیان رابطه اخلاق و حقوق مالکیت به صورت عملی و عینی، عمده‌ترین مسائل محدودکننده و ناقض حقوق مالکیت در راستای ایجاد مخاطرات اخلاقی بررسی شده است که به ایجاد زیرپاگذاردن حق یک فرد به عنوان نقض آشکار حق مالکیت در جامعه کمک می‌کند و باعث عدم توسعه یافتگی در محیط کسب و کار و مخاطرات اخلاقی کشورها خواهد شد.	مبانی حقوق مالکیت و پیامدهای اخلاقی آن	Kianpour, 2015
نتایج بیانگر این است که رابطه‌ی نسبتاً مناسب بین طرح صدور سند مالکیت اماکن روستایی و تغییرات در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در سطح روستاهای منطقه با آماره وجود دارد. شدت تأثیر متغیر طرح صدور سند مالکیت اماکن روستایی بر تغییرات زندگی روستاییان ۰/۳۲۵- برآورد شده است. افزایش سرمایه‌گذاری در روستاها بیشترین تأثیر را در شکل‌گیری انواع تغییرات در زندگی روستاییان داشته است. طرح صدور سند اماکن روستایی دارای اثر مستقیم بر روی بعد اقتصادی کالبدی زندگی روستاییان می‌باشد.	بررسی آثار طرح صدور سند مالکیت اماکن بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: شهرستان اقلید)	Anabestani & Sadeghi Boogar, 2015
براساس نتایج تحقیق، افزایش سرمایه‌گذاری، جلوگیری از اختلافات محلی، ایجاد نظم در معاملات، قرارگرفتن املاک در چرخه معاملات اقتصادی و استفاده از تسهیلات بانکی مهمترین علل تمایل به اجرای طرح صدور سند در بین روستاییان می‌باشد.	تحلیل عوامل مؤثر بر گرایش روستاییان به اجرای طرح صدور سند اماکن روستایی (مطالعه موردی: شهرستان چهارم)	Anabestani & Roosta, 2016
با توجه به سه پارامتر پراکنش، از مرز، پراکنش در سطح شهرستان و طبقات جمعیتی روستاها، ۴۴ روستا مطالعه شده که ۷ روستا مطلوب، ۱۲ روستا بحرانی از نظر زیست‌پذیری و پراکندگی غیرعامل به عنوان اهرم امنیت می‌باشند. نسبت این دو متغیر یعنی زیست‌پذیری و توجه به پدافند غیرعامل در روستاها متغیر و نیازمند تمهیدات محلی است.	تحلیل فضایی زیست‌پذیری در روستاهای مرزی شهرستان هیرمند با تأکید بر پدافند غیرعامل	Hakim Doost, Rostami, & Shahbakhti, 2018

براساس تحلیل مطالعات موجود در پیشینه تحقیق، می‌توان زیست‌پذیری را مجموعه‌ای از شاخص‌های مطلوبیت فضا برای اسکان قلمداد کرد که حاصل از فرایندها، اقدامات و عوامل بسیاری از خرد تا کلان می‌باشد. اغلب مطالعات متمرکز بر خود مفهوم زیست‌پذیری و ویژگی‌های آن و یا رابطه آن با متغیرهای دیگر نظیر کیفیت زندگی و ابعاد آن نظیر خدمات و ... می‌باشد. در مطالعه حاضر به تحلیل تأثیرگذاری طرح‌های صدور سند برای اماکن روستایی به عنوان یکی از فرایندهای کلان در برنامه‌ریزی روستایی بر تغییر زیست‌پذیری پرداخته شده است که تا کنون مورد توجه قرار نگرفته است.

روش پژوهش

پژوهش حاضر، با هدف سنجش نقش طرح صدور سند بر ارتقای زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی تحقیقی کاربردی و به روش توصیفی-تحلیلی با ابزار پرسشنامه محقق ساخته است. در این پژوهش گردآوری داده‌ها برای پاسخ‌گویی به سؤالات پژوهش، به دو صورت اسنادی (کتابخانه‌ای) و پیمایشی (مطالعات میدانی) صورت گرفته است. ابتدا مبنای اندیشه‌ای مرتبط با موضوع از منابع موجود داخلی و خارجی منتشر شده به صورت کتاب، مقالات و پایان‌نامه‌ها، جمع‌آوری، مطالعه و طبقه‌بندی شدند که بر این اساس ابعاد و شاخص‌های مطالعه استخراج گردید. ابزار مورد استفاده در روش پیمایشی، پرسشنامه‌ای محقق ساخته بود که پس از بررسی مطالعات انجام شده در این زمینه و نیز مصاحبه با صاحب‌نظران تهیه و تدوین گردید. این پرسشنامه در بردارنده ۴۶ گویه در قالب ۴ بعد (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی-زیرساختی و زیست‌محیطی) مستخرج از ادبیات نظری می‌باشد (جدول ۲).

جدول ۲. شاخص‌ها و متغیرهای تبیین کننده نقش اجرای طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونت‌گاه‌های روستایی

بعد	شاخص‌ها	گویه
زیست‌پذیری اقتصادی	اشتغال‌زایی	تنوع شغلی، دوام شغلی، فرصت شغلی
	درآمدزایی	تنوع درآمد، افزایش میزان منابع درآمدی خانوار
	افزایش ارزش دارایی‌ها	ارزش مسکن و املاک، ارزش اراضی
زیست‌پذیری اجتماعی	ایجاد کارگاه به واسطه صدور سند	کارگاه‌های ایجاد شده در بخش صنعت، توسعه شرکت‌ها و مؤسسات مرتبط با اقتصاد روستا، سرمایه‌گذاری در اقتصاد
	ماندگاری در روستا	کاهش مهاجرت، جذب جمعیت، جلوگیری از بروز اختلافات محلی، کاهش تنش‌های اجتماعی، تقویت حس اعتماد به نفس روستاییان،
	مشارکت	جذب مشارکت برای حل اختلاف، مشارکت برای ایجاد طرح‌های مشابه، قلمرو مشارکت، نهادهای شدن مشارکت، مراتب مشارکت، شیوه مشارکت
	مالکیت	تقویت حس مالکیت، نوع مالکیت، سند مالکیت
	اختلافات مربوط به سند و معاملات	ایجاد نظم در معاملات، کاهش میزان تصرف و تجاوز به زمین‌های غیر
زیست‌پذیری محیطی	دست‌رسی به امکانات آموزشی-بهداشتی و درمانی	دست‌رسی به خانه بهداشت، دسترسی به مدرسه، درمانگاه، فضاهای ورزشی، کتابخانه
	کاهش آلودگی	کیفیت جمع‌آوری زباله از روستا، کیفیت جمع‌آوری فاضلاب، کیفیت جمع‌آوری آب‌های سطحی، آرامش و فقدان آلودگی صوتی
	حفظ و توسعه فضای سبز	کیفیت فضای سبز، اوقات فراغت (دست‌رسی به فضای سبز، پارک و...)، کیفیت روشنایی فضاها
	بهبود شرایط مسکن	برخورداری از حمام مناسب در مسکن، برخورداری از روشنایی کافی در مسکن، تعداد اتاق‌های کافی در مسکن
زیست‌پذیری کالبدی- زیرساختی	تغییر کاربری	افزایش تنوع کاربری، تغییر کاربری اراضی
	بهبود امکانات و خدمات زیرساختی	کیفیت وضعیت راه‌های روستا، توسعه مسیرهای مواصلاتی روستا به شهر، کیفیت شبکه آب لوله‌کشی، برق، گاز، کیفیت معابر
	بهبود خدمات حمل‌ونقل عمومی	تعداد وسایل نقلیه عمومی، ساعات کار وسایل نقلیه عمومی

منبع: خراسانی و رضوانی، ۱۳۹۱؛ جمعه پور و طهماسبی تهرانی، ۱۳۹۲؛ اسماعیلی، ۱۳۹۳؛ خراسانی و رضوانی، ۱۳۹۳؛ عنایتی و صادقی بوگر، ۱۳۹۴

ابزار سنجش در بین خانوارهای روستایی مورد مطالعه با مقیاس پنج گزینه‌ای لیکرت طراحی شد و به منظور اطمینان از روایی پرسشنامه، نظرات ۱۰ نفر از اساتید که در زمینه زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی مطالعاتی داشتند، دریافت و اعمال گردید. از مخاطبان که به نوعی مشارکت کنندگان در طرح صدور سند بودند خواسته شد که تغییرات ناشی از اجرای طرح صدور سند بر هر یک از شاخص‌های زیست‌پذیری را در قالب طیف لیکرت (از بسیار کم تا بسیار زیاد) در پرسشنامه مشخص نمایند. همچنین برای بررسی پایایی، از شیوه آلفای کرونباخ استفاده شده است. بعد از تدوین و نهایی شدن پرسشنامه، برای بدست آوردن اطلاعات مورد نیاز از طریق ارتباط مستقیم و حضوری با خانوارهای روستایی، داده‌ها جمع‌آوری شدند. اجرای طرح صدور سند، ملاک انتخاب ۱۰ روستای نمونه از ۸۸ روستای این دهستان می‌باشد. حجم نمونه مورد مطالعه در این دهستان ۱۴۰ خانوار از مجموع ۴۹۷۷ خانوار این دهستان می‌باشد که از طریق فرمول کوکران با خطای ۸ صدم تعیین شده است. همچنین برای بررسی پایایی، از شیوه آلفای کرونباخ استفاده شده است. پایایی کلی پرسشنامه برابر ۰/۸۸۹ می‌باشد که بیان‌گر پایایی مطلوب پرسشنامه می‌باشد. پس از جمع‌آوری داده‌ها به تحلیل آن‌ها از طریق آزمون‌های آماری متناسب نظیر مقایسه میانگین، همبستگی و رگرسیون ساده پرداخته شد.

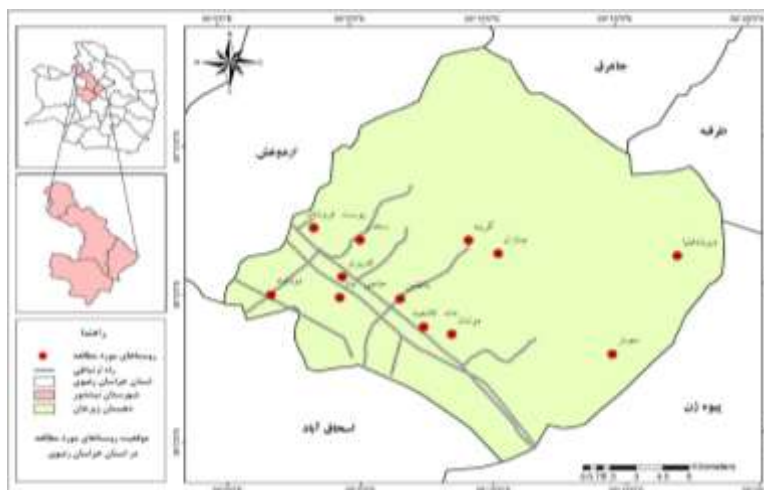
قلمرو و جغرافیای پژوهش

دهستان زبرخان یکی از دهستان‌های بخش زبرخان شهرستان نیشابور است که در غرب شهرستان مشهد (در دامنه جنوبی رشته کوه‌های بینالود) واقع شده است. این دهستان در حد فاصل مدار ۳۵ درجه و ۴۰ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۵۰ دقیقه و طول جغرافیایی ۵۸ درجه و ۱۵ دقیقه تا ۵۹ درجه و ۱۵ دقیقه قرار گرفته که از سمت شمال با دهستان اردوغش از غرب با دهستان فضل و درب قاضی هم‌جوار می‌باشد. وسعت این دهستان ۱۱۰۱ کیلومتر مربع شامل ۳ شهر به نام‌های درود، قدمگاه و خروین و تعداد ۸۸ آبادی می‌باشد. جمعیت دهستان زبرخان طبق سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ معادل ۱۴۹۶۵ نفر یا به عبارتی ۴۹۷۷ خانوار می‌باشد. نسبت جنسی این دهستان برابر با ۱۰۱/۱۳ مرد در برابر ۱۰۰ نفر زن است. فعالیت اقتصادی غالب در این دهستان کشاورزی، دامداری و باغداری است. این دهستان دارای موقعیتی دشتی و کوهپایه‌ای می‌باشد و قرار گرفتن آن در دشت حاصل‌خیز پای‌کوهی بینالود و نزدیک به دومین شهر پرجمعیت کشور یعنی مشهد مقدس و عبور راه مواصلاتی و راه آهن سراسری تهران-مشهد از داخل این منطقه، موقعیت جغرافیایی و استراتژیکی ممتازی را برای این دهستان به وجود آورده است که از این نظر می‌توان دورنمای توسعه آن را روشن دید (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی خراسان رضوی، ۱۳۹۶).

جدول ۳. تعداد روستاهای نمونه در دهستان زبرخان شهرستان نیشابور

آبادی	کوشان	حصار	دیزبادعلیا	چناران	حاجی اباد	کاریزنو	باغشن	سخدر	گرینه	پوست‌فروشان	جمع
خانوار	۹۰	۳۴۳	۳۱۰	۳۹۲	۵۰۹	۲۰۴	۹۹۲	۱۲۰	۴۶۵	۳۰۰	۳۷۲۵
جمعیت	۲۰۱	۱۰۲۷	۹۱۰	۱۱۹۷	۱۶۳۷	۶۵۸	۳۱۲۷	۳۳۹	۱۱۹۰	۹۰۷	۱۱۱۹۳
حجم نمونه	۱۰	۱۰	۱۰	۱۷	۱۰	۱۰	۲۵	۱۰	۱۸	۱۰	۱۴۰

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۸



شکل ۳. موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

یافته‌ها و بحث

توصیف یافته‌های تحقیق حاکی از آن است که نمونه آماری مورد مطالعه بر حسب گروه سنی، در محدوده سنی ۲۰ الی ۶۰ سال به بالا قرار دارند. ویژگی‌های سنی اعضاء نمونه مشخص کرد که گروه سنی ۳۰ الی ۴۰ سال با ۴۴ درصد در بالاترین رده و گروه سنی بالاتر از ۶۰ سال با ۳ درصد در پایین ترین رده قرار دارند. بررسی وضعیت جنسیت نیز نشان داد که ۴۰/۷ درصد (۶۱ نفر) مرد و ۵۲/۷ درصد (۷۹ نفر) در تحقیق حاضر زن هستند. بررسی سطح تحصیلات نیز مشخص کرد که ۱۵/۳ درصد (۲۳ نفر) بی‌سواد، ۲۴ درصد (۳۶ نفر) ابتدایی، ۲۶ درصد (۳۹ نفر) راهنمایی، ۱۸ درصد (۲۷ نفر) دیپلم، ۷/۳ درصد (۱۱ نفر) کارشناسی و ۲ درصد (۳ نفر) دارای مدرک کارشناسی‌ارشد و بالاتر هستند که کم‌ترین تعداد نمونه را دارا می‌باشد. همچنین یافته‌های حاصل از پژوهش نشان داد که ۱۶/۷ درصد (۲۵ نفر) مجرد و ۷۶/۷ درصد (۱۱۵ نفر) متأهل هستند. سطح شغل در دهستان زبرخان گویای این است که ۶/۷ درصد (۱۰ نفر) کشاورز، ۱/۳ درصد (۲ نفر) دامدار، ۱۸ درصد (۲۷ نفر) کشاورز و دامدار، ۴ درصد (۶ نفر) کارمند، ۱۰ درصد (۱۵ نفر) کارگر، ۷/۳ درصد (۱۱ نفر) بیکار، ۲۵/۳ درصد (۳۸ نفر، زن) خانه‌دار و ۲۷/۳ درصد (۴۱ نفر) دارای شغل آزاد می‌باشند (جدول ۴).

جدول ۴. ویژگی‌های عمومی جامعه نمونه بر حسب جنسیت، سطح تحصیلات، گروه‌های سنی و وضعیت تأهل

ویژگی‌های عمومی جامعه نمونه	جنسیت		تأهل		سن					سطح تحصیلات			ارشد و بالاتر		
	♀	♂	متاهل	مجرد	۱۰-۱۹	۲۰-۲۹	۳۰-۳۹	۴۰-۴۹	۵۰-۵۹	بی‌سواد	ابتدایی	راهنمایی		دیپلم	کارشناسی
فراوانی مطلق	۶۱	۷۹	۲۵	۱۱۵	۳۰	۴۴	۳۹	۲۴	۳	۲۳	۳۶	۳۹	۲۷	۱۱	۳
درصد فراوانی	۴۰/۷	۵۲/۷	۱۶/۷	۷۶/۷	۲۰	۲۹/۳	۲۶	۱۶	۲	۱۵/۳	۲۴	۲۶	۱۸	۷/۳	۲
درصد فراوانی تجمعی	۴۳/۶	۵۶/۴	۱۷/۹	۸۲/۱	۲۱/۴	۳۱/۴	۲۷/۹	۱۷/۱	۲/۱	۱۶/۵	۲۵/۹	۲۸/۱	۱۹/۴	۷/۹	۲/۲

همان گونه که توضیح داده شد، طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی با استفاده از پرسش‌های مختلفی مورد سنجش قرار گرفت (۴۶ سؤال با طیف لیکرت) جدول (۵)، میانگین رتبه‌ای، درصد و فراوانی گویه‌های مرتبط با مفهوم تأثیرگذاری طرح صدور سند بر زیست‌پذیری روستاهای مورد مطالعه را نشان می‌دهد.

جدول ۵. میانگین و درصد شاخص‌های طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی

شاخص‌ها	خیلی کم		کم		متوسط		زیاد		خیلی زیاد		میانگین
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	
اشتغال‌زایی	۱۳۸	۹۲	۲	۱/۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱/۲۳۵
درآمدزایی	۷۴	۴۹/۳	۶۴	۴۲/۷	۲	۱/۳	۰	۰	۰	۰	۱/۶۲۵
افزایش ارزش دارایی‌ها	۰	۰	۶	۴	۵۴	۳۶	۶۳	۴۲	۱۷	۱۱/۳	۳/۸۵۳
ایجاد کارگاه به واسطه صدور سند	۵۰	۳۳/۴	۸۸	۵۸/۸	۲	۱/۴	۰	۰	۰	۰	۲/۰۵۵
ماندگاری در روستا	۱	۰/۷	۵۸	۳۸/۷	۷۸	۵۲	۳	۲	۰	۰	۲/۹۹۸
مشارکت	۴	۲/۷	۳۲	۲۱/۴	۷۲	۴۸	۳۱	۲۷	۱	۰/۷	۳/۲۹۰
مالکیت	۳	۲	۷	۴/۷	۴۶	۳۰/۷	۵۸	۳۸/۷	۲۶	۱۷/۳	۳/۶۹۲
دسترسی به امکانات آموزشی، درمانی	۴۸	۳۲	۷۹	۸۲/۷	۱۲	۸	۱	۰/۷	۰	۰	۲/۲۵۰
اختلافات مربوط به سند	۴	۲/۶	۴۰	۲۶/۷	۸۳	۵۵/۳	۱۲	۸	۱	۰/۷	۳/۰۱۷
آلودگی	۹	۶	۱۳۰	۸۶/۷	۱	۰/۷	۰	۰	۰	۰	۲/۲۴۲
فضای سبز	۱۲	۸	۱۰۴	۶۹/۴	۲۴	۱۶	۰	۰	۰	۰	۲/۴۰۷
مسکن مناسب	۰	۰	۴	۲/۶	۶۷	۴۴/۶	۵۹	۳۹/۴	۱۰	۶/۷	۳/۸۶۰
حمل‌ونقل عمومی	۶	۴	۲۲	۱۴/۷	۶۶	۴۴	۴۲	۲۸	۴	۲/۷	۳/۱۱۴
تغییر کاربری	۱	۰/۷	۱۰	۶/۶	۶۸	۴۵/۴	۴۰	۲۶/۶	۲۱	۱۴	۳/۶۷۱
دسترسی به خدمات کالبدی-زیرساختی	۰	۰	۲۰	۱۳/۳	۱۱۶	۷۷/۳	۴	۲/۷	۰	۰	۳/۳۴۴

بررسی میانگین شاخص‌های تبیین کننده نقش اجرای طرح صدور سند بر ارتقای زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی نشان می‌دهد که بیشترین میانگین متعلق به شاخص افزایش ارزش دارایی‌ها با میانگین ۳/۸۵ و کمترین میانگین متعلق به شاخص اشتغال‌زایی با میانگین ۱/۲۳ می‌باشد. بررسی اولیه از میانگین شاخص‌های طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی نشان می‌دهد؛ شاخص افزایش ارزش دارایی‌ها بیشترین سهم را در زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی داشته است. همان‌طور که پیش‌تر گفته شد عوامل متعددی می‌توانند زمینه زیست‌پذیری در سکونتگاه‌های روستایی را فراهم آورند که یکی از مهم‌ترین آن‌ها صدور سند برای سکونتگاه‌های روستایی می‌باشد که در روستاهای دهستان زبرخان شهرستان نیشابور مورد بررسی قرار گرفته است. برای این منظور، از آزمون T برای بررسی سطح معناداری متغیرهای مستقل و وابسته تحقیق و از آزمون همبستگی برای تحلیل و تبیین رابطه بین متغیرها استفاده شد. در ادامه، برای مشخص شدن میزان اثرگذاری و نقش مؤلفه‌های تأثیرگذار در بررسی طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی، از رگرسیون گام‌به‌گام استفاده شد. با توجه به سطح معناداری کمتر از آلفا (۰/۰۵)، تمام مؤلفه‌های مورد مطالعه به جز مؤلفه اقتصادی، نتایج به نوعی بیانگر نقش متوسط رو به مطلوب طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی در تمامی مؤلفه‌ها به جز مؤلفه اقتصادی می‌باشند. بطوری‌که براساس مقایسه سطح میانگین‌های به‌دست آمده از آزمون، از چهار مؤلفه اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی بررسی شده، به جز مؤلفه اقتصادی تمامی مؤلفه‌ها دارای میانگین‌های بیش‌تر از حد متوسط یعنی ۲/۵ بوده و در این میان، بیش‌ترین میانگین متعلق به مؤلفه کالبدی-زیرساختی با مقدار ۳/۴۵۹ است. این آمار گویای آن است که عوامل کالبدی-زیرساختی بیش‌ترین تأثیرگذاری را بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی دارد. در رتبه دوم مؤلفه اجتماعی با میانگین تأثیرگذاری ۳/۸۶۷ قرار دارد. بدین معنی که حس مالکیت و مشارکت و... ناشی از طرح صدور سند تا حدودی بر زیست‌پذیری در سکونتگاه‌های روستایی مؤثر است (جدول ۶).

جدول ۶. سطح معناداری مؤلفه‌های تأثیرگذار در بررسی طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونت‌گاه‌های روستایی

مؤلفه‌ها	میانگین	آماره آزمون t	سطح معناداری
مؤلفه اقتصادی	۲/۰۷۸	-۵۱/۷۷۵	۰/۰۰۰
مؤلفه اجتماعی	۲/۸۶۷	-۴/۱۹۵	۰/۰۰۰
مؤلفه کالبدی-زیرساختی	۳/۴۵۹	۱۴/۴۴۵	۰/۰۰۰
مؤلفه زیست‌محیطی	۲/۸۵۴	-۵/۲۶۴	۰/۰۰۰

بررسی شاخص‌های تأثیر گذار ناشی از اجرای طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی نشان داد که تمام شاخص‌ها از سطح معناداری پایین‌تر از آلفا (۰/۰۵) برخوردارند. براساس میانگین حد مطلوبیت عددی ۲/۵ برای آزمون، اکثر شاخص‌های مورد بررسی دارای میانگین بالاتری از حد مطلوبیت بوده و دارای میانگین عددی بالاتر از ۲/۵ هستند. بالاترین امتیاز میانگین، متعلق به شاخص افزایش ارزش دارایی‌ها (با میانگین عددی ۳/۸۶) و کم‌ترین آن متعلق به شاخص اشتغال‌زایی (با میانگین عددی ۱/۲۳) است. در این میان شاخص‌های کالبدی-زیرساختی از ارزش و اهمیت بالاتری برخوردار می‌باشند. در مجموع می‌توان گفت که تمامی متغیرها به جز اقتصادی بالاتر از سطح نظری عدد ۲/۵ هستند بدین معنی که طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی در همه ابعاد صورت گرفته است. در بعد اقتصادی طرح صدور سند تنها سبب افزایش ارزش دارایی‌ها (زمین و مسکن) شده و در ایجاد اشتغال و درآمدزایی مؤثر نبوده است (جدول ۷).

جدول ۷. آزمون تی‌استیودنت در بررسی طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی

ابعاد		شاخص	میانگین	Tنمره	درجه آزادی	سطح معناداری	تفاوت از حد مطلوب	ضریب اطمینان ۹۵٪
							مطلوب	کران بالا / کران پایین
اقتصادی	اشتغال‌زایی	۱/۲۳۵	-۸۱/۰۴۸	۱۳۹	۰/۰۰	-۱/۷۶۴	-۱/۷۲۱	-۱/۸۰۷
	درآمدزایی	۱/۶۲۵	-۳۰/۳۰۴	۱۳۹	۰/۰۰	-۱/۳۷۵	-۱/۲۸۵	-۱/۴۶۴
	افزایش ارزش دارایی‌ها	۳/۸۶۳	۱۴/۹۷۲	۱۳۹	۰/۰۰	۰/۸۵۳	۰/۹۶۶	۰/۷۴۰
	ایجاد کارگاه به واسطه صدور سند	۲/۰۵۵	-۳۴/۵۱۵	۱۳۹	۰/۰۰	-۰/۹۴۴	-۰/۸۹۰	-۰/۹۹۸
اجتماعی	ماندگاری در روستا	۲/۹۹۸	۰/۰۳۴	۱۳۹	۰/۰۰	-۰/۰۰۱	-۰/۰۸۱	۰/۰۸۴
	مشارکت	۳/۲۹۰	۵/۱۱۱	۱۳۹	۰/۰۰	۰/۲۹۰	۰/۴۰۲	۰/۱۷۸
	مالکیت	۳/۶۹۲	۹/۰۶۱	۱۳۹	۰/۰۰	۰/۶۹۲	۰/۸۴۴	۰/۵۴۱
	دسترسی با امکانات آموزشی، درمانی	۲/۰۲۵	-۲۰/۳۵۲	۱۳۹	۰/۰۰	-۰/۹۷۵	-۰/۸۸۰	-۱/۰۶۹
محیطی	اختلافات مربوط به سند و معاملات	۳/۰۱۷	۰/۳۳۸	۱۳۹	۰/۰۰	۰/۰۱۷۸	۰/۱۲۲	۰/۰۸۶
	آلودگی	۲/۲۴۲	-۳۲/۰۳۹	۱۳۹	۰/۰۰	-۰/۷۵۷	-۰/۷۱۰	-۰/۸۰۳
	فضای سبز	۲/۴۰۷	-۱۵/۹۴۵	۱۳۹	۰/۰۰	-۰/۵۹۲	-۰/۵۱۹	-۰/۶۶۶
	مسکن مناسب	۳/۸۵۰	۱۶/۲۴۱	۱۳۹	۰/۰۰	۰/۸۶۰	۰/۹۶۵	۰/۷۵۵
کالبدی-زیرساختی	حمل‌ونقل عمومی	۳/۱۱۴	۱/۵۷۷	۱۳۹	۰/۰۰	۰/۱۱۴	۰/۲۵۷	-۰/۰۲۹۰
	تغییر کاربری	۳/۶۷۱	۱۰/۱۶۶	۱۳۹	۰/۰۰	۰/۶۷۱	۰/۸۰۲	۰/۵۴۰
	دسترسی به خدمات کالبدی-زیرساختی	۳/۳۴۴	۱۰/۸۳۵	۱۳۹	۰/۰۰	۰/۳۴۴	۰/۴۰۶	۰/۲۸۱
	مسکن مناسب	۳/۸۵۰	۱۶/۲۴۱	۱۳۹	۰/۰۰	۰/۸۶۰	۰/۹۶۵	۰/۷۵۵

به منظور بررسی رابطه بین سابقه صدور سند در روستا با اثرات اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی-زیرساختی آن به تناسب و برحسب نوع متغیر از ضرایب هم‌بستگی استفاده گردید. با توجه به نتایج، هم‌بستگی قابل قبولی بین مؤلفه اقتصادی (افزایش ارزش دارایی‌ها)، محیطی (فضای سبز)، کالبدی-زیرساختی (مسکن مناسب، حمل‌ونقل عمومی، امکانات و خدمات زیرساختی) و اجتماعی-فرهنگی (مشارکت، ماندگاری جمعیت، مالکیت) مشاهده گردید. با توجه به نتایج به دست آمده از جدول همبستگی می‌توان گفت که بین متغیر مستقل و وابسته رابطه معناداری وجود دارد (جدول ۸).

جدول ۸. هم‌بستگی میان سابقه صدور سند در روستا با اثرات اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی-زیرساختی آن

متغیر مستقل	نوع متغیر	متغیر وابسته	نوع متغیر	نوع آزمون	ضریب هم‌بستگی	سطح معناداری
سابقه صدور سند	فصله‌های	افزایش ارزش دارایی	رتبه‌ای	پیرسون	**۰/۵۴۱	۰/۰۰
		فضای سبز			**۰/۳۹۰	۰/۰۰
		مسکن مناسب			**۰/۲۵۱	۰/۰۰۳
		حمل‌ونقل عمومی			**۰/۲۶۸	۰/۰۰۱
		امکانات و خدمات زیرساختی			**۰/۴۶۴	۰/۰۰
		مشارکت			**۰/۳۶۸	۰/۰۰
		مالکیت			**۰/۲۵۱	۰/۰۰۳
		ماندگاری جمعیت			*۰/۱۹۵	۰/۰۲۱

در ادامه، نتایج به دست آمده از آزمون رگرسیون نشان می‌دهد متغیر مستقل با متغیر وابسته دارای رابطه معنادار در سطح ۰/۰۵ = p بوده است. از ابعاد اصلی عوامل اقتصادی و محیطی فقط یک متغیر، از ابعاد اصلی عوامل کالبدی - زیرساختی سه متغیر و از ابعاد عوامل اجتماعی - فرهنگی چهار متغیر در مدل باقیمانده‌اند. در مجموع صدور سند بیشترین تأثیرات را بر این نه متغیر گذاشته است. مقدار ضریب F و وزن بتا اهمیت متغیرهای باقی‌مانده را مشخص می‌کنند. بر اساس وزن بتا به ترتیب اهمیت عوامل: افزایش ارزش دارایی‌ها، امکانات و خدمات زیرساختی، فضای سبز، مشارکت، حمل‌ونقل عمومی، مسکن مناسب، مالکیت و ماندگاری جمعیت بیشترین سهم را در تبیین میزان سابقه صدور سند دارند. در بررسی استقلال باقیمانده‌ها در رگرسیون از آماره دوربین واتسون استفاده می‌شود. با توجه به این که آماره دوربین واتسون بین ۰ تا ۴ است مقدار این آماره در جدول (۹) بین ۱/۵ تا ۲ است که نشان‌دهنده این مطلب است که باقیمانده‌ها در رگرسیون مستقل هستند. با توجه به میزان مجذور R در جدول (۹) می‌توان به این نتیجه رسید که این مدل کارایی مناسبی در تبیین اثرگذاری متغیر مستقل (سابقه صدور سند) بر متغیر وابسته (ابعاد اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، کالبدی - زیرساختی و زیست‌محیطی) را دارد. با توجه به این که سطح معناداری برابر با صفر است، متغیر مستقل (سابقه صدور سند) بر متغیر وابسته (ابعاد اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، کالبدی - زیرساختی و زیست‌محیطی) تأثیر دارد.

جدول ۹. نتایج حاصل از تحلیل رگرسیونی چند متغیره تأثیر سابقه صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌ها

متغیر مستقل	متغیر وابسته	مقدار ضریب F	Beta	Adjusted R Square	R Square	Durbin-Watson	Sig
افزایش ارزش دارایی	۵۷/۱۷۶	۰/۵۴۱	۰/۲۲۸	۰/۲۹۳	۱/۵۹۳	۰/۰۰	
فضای سبز	۳۴/۷۶۸	۰/۳۹۰	۰/۱۴۶	۰/۱۵۲	۱/۱۷۸	۰/۰۰	
مسکن مناسب	۹/۳۹۷	۰/۲۵۱	۰/۰۵۶	۰/۰۶۳	۱/۹۴۱	۰/۰۰۳	
حمل‌ونقل عمومی	۱۰/۶۹۵	۰/۲۶۸	۰/۰۶۵	۰/۰۷۲	۱/۶۶۵	۰/۰۰۱	سابقه
امکانات و خدمات زیرساختی	۳۷/۸۷۰	۰/۴۶۴	۰/۲۱۰	۰/۲۱۵	۱/۷۱۱	۰/۰۰	صدور سند
مشارکت	۳۱/۶۲۵	۰/۳۶۸	۰/۱۳۹	۰/۱۳۵	۱/۴۴۷	۰/۰۰	
ماندگاری جمعیت	۵/۴۶۰	۰/۱۹۵	۰/۰۳۱	۰/۰۳۸	۱/۹۶۰	۰/۰۲۱	
مالکیت	۹/۳۱۲	۰/۲۵۱	۰/۰۵۶	۰/۰۶۳	۱/۸۳۵	۰/۰۰۳	

با توجه به رتبه‌ای بودن مقیاس داده‌ها برای بررسی تفاوت یا عدم تفاوت ناشی از اثرات صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستاهای مورد مطالعه از آزمون کروسکال والیس برای مقایسه میانگین اثرات ناشی از تأثیر صدور سند بر زیست‌پذیری سکونت گاه‌های بین روستاهای نمونه استفاده گردید (جدول ۱۰ و ۱۱). با توجه به سطح معناداری پایین‌تر از آلفا (۰/۰۵)، می‌توان نتیجه گرفت که اثرات ناشی از تأثیر صدور سند بر زیست‌پذیری بین روستاهای نمونه متفاوت است. نتایج حاصل از آزمون کروسکال والیس نشان می‌دهد در بعد اقتصادی بیشترین میانگین به روستای باغشن با میانگین (۹۷/۲۵) و کم‌ترین میانگین مربوط به روستای حصار با میانگین (۳۰/۳۵) تعلق دارد. در بعد اجتماعی، بیشترین میانگین به روستای باغشن با میانگین (۹۹/۶۲) و کم‌ترین میانگین به روستای کوشان با میانگین (۱۸/۶۰) تعلق دارد. در بعد زیست محیطی نیز بیشترین میانگین به روستای چناران با میانگین (۸۵/۹۷) و کم‌ترین میانگین به روستای کوشان با میانگین (۲۰/۳۲) مربوط می‌شود. در بعد کالبدی بیشترین میانگین به روستای باغشن با میانگین (۹۷/۱۲) و کم‌ترین میانگین به روستای حصار با میانگین (۲۵/۹۵) تعلق دارد. هم‌چنین بر مبنای تفاوت روستاها در زمینه تأثیر صدور سند بر زیست‌پذیری، نتایج به دست آمده نشان می‌دهد که در بعد اقتصادی روستای باغشن، بالاترین میانگین را در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی داشته است. در مجموع اثرات اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی ناشی از تأثیر طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی در روستای باغشن نسبت به دیگر روستاهای نمونه مؤثرتر واقع شده است.

جدول ۱۰. میانگین اثرات طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستاهای نمونه

اسامی روستاها	میانگین رتبه‌ها		
	اقتصادی	اجتماعی	زیست‌محیطی
کوشان	۶۳/۷۵	۱۸/۶۰	۲۰/۳۲
حصار	۳۰/۳۵	۳۹/۷۵	۳۸/۹۵
دیزباد علیا	۳۹/۴۰	۷۰/۱۰	۸۰/۰۰
چناران	۴۲/۲۰	۶۰/۶۱	۸۵/۹۷
حاجی آباد	۹۵/۵۵	۴۰/۶۰	۵۴/۵۵
کاریزنو	۶۳/۲۰	۵۹/۶۰	۴۶/۱۵
باغشن	۹۷/۲۵	۹۹/۶۲	۸۵/۹۱
سقدر	۹۱/۴۰	۶۳/۶۵	۶۹/۶۰
گرینه	۶۰/۲۴	۸۷/۳۷	۸۸/۵۸
پوست فروشان	۷۸/۰۰	۳۶/۶۵	۴۴/۵۰

جدول ۱۱. میانگین اثرات طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستاهای نمونه

اثرات	اقتصادی	اجتماعی	زیست‌محیطی	کالبدی
Chi-Square	۳۰/۷۲۰	۶۳/۰۰۶	۳۲/۸۵۷	۳۹/۹۰۶
df	۹	۹	۹	۹
.Asymp. Sig	/۰۰	/۰۰	/۰۰	/۰۰

a Kruskal Wallis Test

هم‌چنین با استناد به مقدار آماره آزمون Chi-Square به دست آمده از آزمون کروسکال‌والیس می‌توان نتیجه گرفت که به ترتیب اثرات اجتماعی (۶۳/۰۰۶)، کالبدی (۳۹/۹۰۶) و زیست‌محیطی (۳۲/۸۵۷) و اقتصادی (۳۰/۷۲۰) در بررسی طرح صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستاهای نمونه مؤثر بوده‌اند.

نتیجه‌گیری

طرح صدور سند اماکن روستایی یکی از اهداف دولت در رسیدن به توسعه و از بین بردن محرومیت روستاهای کشور در چارچوب برنامه توسعه است. در این راستا اجرای طرح صدور سند با اثر گذاری بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی، زمینه ماندگاری در روستاها را فراهم نموده است. در این پژوهش در تحلیل و شناسایی وضعیت موجود تأثیر صدور سند بر زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی می‌توان به نتایج زیر اشاره کرد:

- با توجه به اهداف متفاوت و متمایز طرح‌های صدور سند و نیاز به زمان گذار متفاوت برای تحقق هر یک از این اهداف، در اغلب روستاهای مورد مطالعه، ظهور اثرات کوتاه مدت کالبدی و زیرساختی بر سایر ابعاد بلند مدت اقتصادی و اجتماعی پیشی گرفته و غلبه داشته است. لذا تحقق سایر اثرات نیازمند صبر و تلاش بسیار است. رابطه بین مدت اجرای طرح و اثرات طرح بر زیست‌پذیری می‌تواند به نوعی موید این نکته باشد.

- زیست‌پذیری روستاها ممکن است نتیجه اجرای طرح‌ها و راهکارهای بسیاری باشد که تحت الشعاع موقعیت فضایی و سیاسی روستا قرار گیرند و در ابعاد اثرات اجرای طرح صدور سند بر زیست‌پذیری نیز اثر سایر عوامل بیرونی ممکن است به صورت غیرمستقیم به پررنگ شدن برخی از ابعاد در مقایسه با ابعاد دیگر منجر شود. به عنوان مثال اثر صدور سند در معاملات اقتصادی در روستاهای حاشیه شهرها و یا روستاهای پرجمعیت ممکن است برجسته‌تر از سایر روستاها باشد که در اینجا نیز از داده‌ها این نتیجه مشهود می‌باشد و در منطقه مورد مطالعه زیست‌پذیری اقتصادی ناشی از اجرای طرح بسیار پایین‌تر از سایر ابعاد بوده است.

- با توجه به این‌که اشتغال در روستاها یکی از مهم‌ترین عوامل در نگهداشت جمعیت به شمار می‌رود، اما اجرای طرح صدور سند در دهستان زبرخان زمینه‌ای برای ایجاد اشتغال فراهم نموده است. لذا انتظار می‌رود با سرمایه‌گذاری‌های دولتی و خصوصی شرایط را برای اشتغال‌زایی فراهم آورند.

- با وجود اجرای طرح صدور سند در دهستان مورد مطالعه (زبرخان) انتظار می‌رود که این دهستان از امکانات آموزشی، فرهنگی، ورزشی، بهداشتی مطلوب‌تری نسبت به دهستان‌های مجاور برخوردار باشد اما کمبود امکانات در این دهستان هنوز هم مشهود

است و زیست‌پذیری را تحت تأثیر قرار داده است؛ لذا مسئولین باید زمینه برای ایجاد امکانات فراهم آورند. مقایسه نتایج مطالعه با مطالعات مرتبط با پیشینه مرتبط با اثرات طرح صدور سند (عناستانی و صاقی بوگر، ۱۳۹۴، ایرانخواه، ۱۳۹۰، عابدی، ۱۳۸۸ و سایر محققان) موید اثرات طرح در دستیابی به شاخص‌های توسعه اجتماعی نظیر ماندگاری، کاهش اختلافات و بهبود خدمات زیرساختی و دسترسی و همچنین بهبود شاخص‌های اقتصادی مرتبط با دارایی نظیر ارزش یافتن املاک و ورود آن‌ها به چرخه معاملات نیز می‌باشد. همچنین تحقق شاخص‌های زیست‌پذیری مطلوب نظیر کیفیت مسکن، درآمد، زیرساختها و کیفیت محیط نیز می‌تواند به عنوان مهر تأیید تاثیرگذاری و نقش طرح‌ها به ویژه طرح حاضر بر فضای روستا تلقی شود (همراستا با مطالعات خراسانی، ۱۳۹۷، حکیم دوست و همکاران، ۱۳۹۷؛ صادقو و سجاسی قیداری، ۱۳۹۳). در راستای نتایج بدست آمده مهمترین پیشنهاد را می‌توان تقویت ابعاد و اهداف اجرای طرح صدور سند دانست، به گونه‌ای که با کاهش موانع و کنترل زمینه‌های انحرافی و نامطلوب اجرای این طرح نظیر فراهم شدن امکان تغییر کاربری اراضی، ابعاد اقتصادی و اجتماعی زیست‌پذیری نمایان تر شود و رفاه و آبادانی بیشتری برای ساکنین فراهم آورد.

تقدیر و تشکر

این پژوهش به صورت مستقل بوده و با حمایت مالی سازمانی انجام نشده است.

منابع

- آسایش، حسین. (۱۳۸۵). اصول و روش‌های برنامه ریزی روستایی. تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- اسماعیلی، سمیه. (۱۳۹۳). بررسی تأثیر طرح صدور سند مالکیت اماکن روستایی بر کیفیت زندگی روستاییان (مطالعه موردی: شهرستان قوچان). پایان نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: علی اکبر عناستانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه فردوسی مشهد.
- ایرانخواه، سهیلا؛ قدیری معصوم، مجتبی و مهدوی، مسعود. (۱۳۹۰). تأثیر صدور سند مالکیت مسکن روستایی در توسعه روستایی (مطالعه موردی: روستاهای آهار؛ گلدسته). فصلنامه سپهر جغرافیایی، ۲۳ (۸۹)، ۱۶-۵.
- بروجردی عبده، محمد. (۱۳۸۰). حقوق مدنی. تهران: نشر گنج دانش.
- ترشیزیان، پرویش و اطهری، کمال. (۱۳۸۹). ارزیابی اثرات صدور سند اماکن روستایی. تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- جمعه پور، محمود و طهماسبی تهرانی، شهرزاد. (۱۳۹۲). تبیین میزان زیست‌پذیری و کیفیت در روستاهای پیرامون شهری (مطالعه موردی بخش مرکزی شهرستان شهریار). فصلنامه برنامه ریزی کالبدی-فضایی، ۱ (۳)، ۶۰-۴۹.
- حسینی حاصل، صدیقه و عزیز پور، فرهاد. (۱۳۸۷). ضرورت‌ها و اثرات صدور سند اماکن روستایی. نشریه آبادیها، ۱۸ (۲۴)، ۳۴-۲۱.
- حکیم دوست، یاسر؛ مرادی، محمود؛ رستمی، شاهبختی و نظری، عبدالحمید. (۱۳۹۷). تحلیل فضایی زیست‌پذیری در روستاهای مرزی شهرستان هیرمند با تأکید بر پدافند غیرعامل. فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۷ (۴)، ۱۲۶-۱۰۱.
- خراسانی، محمدامین. (۱۳۹۷). تحلیل و ارزیابی تطبیقی دیدگاه ساکنان و مدیران محلی در رابطه با زیست‌پذیری روستاهای پیرامون شهری در شهرستان ورامین. فصلنامه جغرافیا و توسعه، ۵۱، ۲۸۰-۲۶۱.
- خراسانی، محمد امین و رضوانی، محمدرضا. (۱۳۹۱). شناخت و تحلیل تفاوت زیست‌پذیری روستاهای پیرامون شهری در شهرستان ورامین. فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۲ (۴)، ۷۴-۵۵.
- خراسانی، محمد امین و رضوانی، محمدرضا. (۱۳۹۲). تحلیل ارتباط زیست‌پذیری روستاهای پیرامون شهری با برخورداری خدماتی (مطالعه موردی: شهرستان ورامین). فصلنامه برنامه‌ریزی فضایی، ۳ (۱۰)، ۱۶-۱.
- خراسانی، محمدامین. (۱۳۹۱). تبیین زیست‌پذیری روستاهای پیرامون شهری با رویکرد کیفیت زندگی مطالعه موردی شهرستان ورامین. رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران.
- رضوانی، محمدرضا و منصوریان، حسین. (۱۳۸۷). سنجش کیفیت زندگی بررسی مفاهیم، شاخص‌ها، مدل‌ها و ارائه مدل پیشنهادی برای نواحی روستایی. فصلنامه روستا و توسعه، ۱۱ (۳)، ۲۶-۱.
- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان خراسان رضوی. (۱۳۹۶). سالنامه آماری سال ۱۳۹۵. معاونت آمار و اطلاعات.
- صادقو، طاهره و سجاسی قیداری، حمدالله. (۱۳۹۳). بررسی رابطه زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی بر تاب‌آوری روستاییان در برابر مخاطرات طبیعی (مطالعه موردی: نواحی روستایی دهستان مراوه تپه). فصلنامه مدیریت بحران، ۶ (۴۴-۳۷).
- صنعی، منصوره. (۱۳۸۶). حقوق مالیکت فکری و دسترسی به نتایج زیست‌فناوری در کشورهای در حال توسعه. فصلنامه اخلاق در علوم و فن‌آوری، ۳ (۲-۱)، ۳۰-۲۵.

- عابدی، ضرام. (۱۳۸۸). نقش مدیریت روستایی در ثبت و صدور مالکیت اسناد روستایی. اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه کالبدی روستا، ۸ و ۹ مهرماه ۱۳۸۸، زاهدان، دانشگاه سیستان و بلوچستان.
- عناستانی، علی اکبر و روستا، مجتبی. (۱۳۹۵). تحلیل عوامل مؤثر بر گرایش روستاییان به اجرای طرح صدور سند اماکن روستایی (مطالعه موردی: شهرستان جهرم). *مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، ۱۴(۲)، ۱-۲۳.
- عناستانی، علی اکبر و صادقی بوگر، محمدشفیع. (۱۳۹۴). بررسی آثار طرح صدور سند مالکیت اماکن بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: شهرستان اقلید). *فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی*، ۱۹(۵۳)، ۲۲۷-۲۵۲.
- فتوادی، فاطمه. (۱۳۹۲). بررسی عوامل مؤثر بر تحقق پذیری اهداف صدور سند مالکیت اماکن روستایی (مطالعه موردی: شهرستان دامغان). پایان نامه دوره کارشناسی ارشد، استاد راهنما: دکتر علی اکبر عناستانی، دانشگاه فردوسی مشهد.
- قاسمی صالح بابری، رحمت الله و حیدری مکرر، حمید. (۱۳۸۹). بررسی اثرات طرح صدور سند مالکیت اماکن در توسعه روستایی (مطالعه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان نیمروز). *فصلنامه اندیشه جغرافیایی*، ۸، ۹-۲۳.
- قدیری معصوم، مجتبی و ایران خواه خانقاه، سهیلا. (۱۳۹۱). بررسی روند تاریخی صدور سند مالکیت مسکونی روستایی در ایران. *اطلاعات جغرافیایی (سپهر)*، ۲۱(۸۲)، ۳۶-۴۳.
- کربلایی، فرشته. (۱۳۸۷). اثرات صدور سند اماکن روستایی در توسعه و عمران روستایی. پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- کیان پور، سعید. (۱۳۹۴). مبانی حقوق مالکیت و پیامدهای اخلاقی آن. *فصلنامه اخلاق در علوم و فناوری*، ۱۰(۳)، ۱-۹.
- AARP. (2005). *Livable Communities: An Evaluation Guide*, Public Policy Institute, Washington.
- Balafoutas, L., Beck, A., Kerschbamer, R., & Sutter M. (2013). What drives taxi drivers? A field experiment on fraud in a market for credence goods. *Review of Economic Studies*; 80(3), 876-891.
- Bullock, B .S., & Susie j. (2004). *An analysis of Technology use and quality of life in a rural west Texas community*, university of Texas. Texas.
- Cameron, A., Colin, G., & Douglas, M. (2011). Robust inference with multi-way clustering. *Journal of Business and Economic Statistics*; 29(2), 238-249.
- Demsetz, H. (1967). Toward a theory of property rights. *American Economic Review*, 57(2), 347- 359.
- Florida, R. (2002). *The Rise of the Creative Class*, NY: Basic Books Perseus Books.
- Grossman, S., & Hart, O. (1986). The costs and benefits of ownership: A theory of vertical and lateral integration. *Journal of Political Economy*, 94(4), 691- 719.
- Hart, O., & Moore, J. (1990). Property rights and the nature of the firm. *Journal of Political Economy*, 98(6), 1119- 1158.
- Hart, O., & Moore, J. (1990). Property rights and the nature of the firm. *Journal of Political Economy*, 98(6), 1119- 1158.
- Landry, C. (2000). *Urban vitality A new source of urban competitiveness*, Prince Claus fund journal.
- Munton. R. (2011). Rural ownership in the United Kingdom: Changing patterns and future possibilities for land use, *Land Use Policy*, 26S, 54-S61.
- National Research Council (2002). *Community and quality of life; data needs for informed decision-making*, National Academy Press, Washington.
- Norris, T., & Pittman, M. (2000). The Health Community's Movement and the Coalition for Healthier Cities and Communities. *Public Health Reports*, 115, 118-124.
- Perogordo Madrid, D. (2007). *The Silesia Megapolis*, European Spatial planning.
- Van Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., & Hollander, A. (2003), Urban environmental quality and human well-being Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study, *Landscape and Urban Planning*, 65, 518.
- World Institute for Development Economics Research (WIDER). (2003). Measuring the Quality of Life Across countries: A sensitivity Analysis of well-being indices, Wider international conference on inequality, poverty and Human well-being, May 30-31, Helsinki, Finland.

How to cite this article:

Sadeghloo, T., Saadati, R., & Akbari, F. (2022). Investigating the Role of Document Issuance on improving the livability of Rural Settlements (Case study: Zaborkhan rural district, Neishabour County). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 17(1), 131-144.

ارجا به این مقاله:

صادق‌لو، طاهره؛ سعادت‌ی، ریحانه و اکبری، فاطمه. (۱۴۰۱). بررسی نقش طرح صدور سند اماکن روستایی بر ارتقای زیست‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: دهستان زبرخان شهرستان نیشابور). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۷(۱)، ۱۳۱-۱۴۴.