

اصول الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم^۱

الهه انزایی^{۱*}، قدیر فیروزنیا^۲، عبدالرضا رکن‌الدین‌افتخاری^۳

۱. دانشجو دکترا جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

۲. استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

۳. استاد گروه جغرافیا، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

پذیرش: ۹۵/۱۲/۱۵

دریافت: ۹۵/۴/۹

چکیده

گسترش خانه‌های دوم به معنای گسترش مطلوب گردشگری خانه‌های دوم به همراه بهبود کیفیت خدمات و زندگی در تمامی ابعاد در مقصد گردشگری و رضایت‌مندی گردشگران و بومیان از فرآیند گردشگری است. هر نوع اقدام برای برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم نیازمند شناسایی اصول اساسی برنامه‌ریزی در این زمینه است که بتوان فرایند برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم را براساس آن‌ها هدایت و راهبری کرد. شناسایی اصول تأثیرگذار باید براساس مطالعات علمی و تجارب به‌دست‌آمده در این زمینه باشد تا بتوان براساس این اصول زمینه مناسب برای کاهش آثار منفی و افزایش آثار مثبت خانه‌های دوم را فراهم کرد. این اثر بنا دارد با شناسایی اصول تدوین الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم زمینه را برای توسعه مناسب خانه‌های دوم به‌دست آورد. در این پژوهش سعی شده با روش اکتشافی اصول الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم به‌دست آید. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که حفظ چشم‌اندازهای طبیعی، توجه به ظرفیت تحمل اجتماعی و طبیعی، محافظت از اراضی کشاورزی، رعایت منافع جمعی، مشارکت ذی‌نفعان و مدیران در فرایند تدوین برنامه توسعه خانه‌های دوم مهم‌ترین اصول برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم است.

واژگان کلیدی: اصول، برنامه‌ریزی فضایی، خانه‌های دوم، ایران

* نویسنده ی مسئول مقاله:

۱ این مقاله برگرفته از رساله دکتری الهه انزایی با عنوان «طراحی الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم نواحی جنگلی شمال ایران» است که در دانشگاه پیام‌نور تهران در حال انجام است، که به راهنمایی دکتر قدیر فیروزنیا و دکتر عبدالرضا رکن‌الدین‌افتخاری در حال تدوین است.



۱. مقدمه

با توجه به ماهیت گردشگری خانه‌های دوم و ارتباط آن با فعالیت‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی، بروز تغییرات و تحولات زیست‌محیطی و اثرات اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی اجتناب‌ناپذیر است، به ویژه رشد بی‌رویه و بدون برنامه خانه‌های دوم می‌تواند اثرات نامطلوبی در زمینه‌های یادشده ایجاد کند (رضوانی، ۱۳۸۲: ۵۹). بر این اساس گسترش خانه‌های دوم که در سال‌های اخیر شتاب بسیاری به خود گرفته به دلیل نبود برنامه و الگویی کارآمد اثرات منفی را در نواحی روستایی برجای گذاشته است. طبق بررسی‌های انجام شده توسعه و ساخت خانه دوم جنگلی در مناطق روستایی نیز بدون وجود چنین الگویی سبب ایجاد ناپایداری در مناطق روستایی شده و توسعه پایدار روستایی را در معرض خطر قرار داده است. گردشگری خانه‌های دوم یکی از انواع گردشگری که به طور خاص با مردم محلی در ارتباط است و از این نظر اثرات این نوع گردشگری و مدیریت درست آن اهمیت دارد (ویلیمز، ۲۰۱۰: ۲)، به ویژه این‌که این نوع گردشگری یعنی گردشگری خانه‌های دوم تأثیر بسیاری در اراضی محلی و تغییر کاربری آن‌ها دارد (مولر، ۲۰۰۴: ۳۴). مبنی‌بر نظر حال با توجه به این‌که گردشگری و به طور خاص گردشگری خانه‌های دوم زمینه آرامش گردشگران و مالکان را فراهم می‌کند، لازم است به گونه‌ای مدیریت شود و توسعه یابد که موجب سلب آرامش و رفاه بومیان نشود (هال، ۲۰۰۵: ۲۳). در این راستا بحث در زمینه تعیین مکان مناسب برای توسعه خانه‌های دوم در محیط روستایی به همان اندازه که از بعد زیست‌محیطی مهم است از بعد شیوه زندگی مردم ساکن محیط روستا و فعالیت‌های اقتصادی آن‌ها نیز مهم است (دویبر^۱ و چاپلندز^۲، ۲۰۰۴: ۴۳؛ جنگ^۳ و همکاران، ۲۰۱۲: ۱۵؛ وندر وولپ^۴، ۲۰۰۹: ۶۱).

از این‌رو ضروری است که توسعه و گسترش خانه‌های دوم مبتنی بر طرح و برنامه سنجیده و منسجمی باشد که بتواند زمینه بروز آثار منفی را کاهش داده و یا کاملاً از بین ببرد. تدوین این برنامه مستلزم شناسایی اصولی است که بتواند به‌عنوان راهنمای برنامه، هدایت‌گر تدوین برنامه توسعه خانه‌های دوم باشد. تعیین اصول باید به‌گونه‌ای باشد که مانع بروز تأثیرات منفی خانه‌های دوم در محیط روستایی شود (اقتباس از بل، ۱۹۹۵: ۲۱؛ تندی، ۱۹۷۹: ۱۱). به سخن دیگر گردشگری خانه‌های دوم نیز مانند دیگر الگوهای گردشگری در مناطق روستایی می‌تواند آثار متعددی بر این مناطق داشته باشد. این نوع گردشگری آثار مشابهی (مانند انواع دیگر

۱. Dwyer

۲. Childs

۳. Jeong

۴. Vander wulp

گردشگران) بر مقصد دارند، ولی به دلیل ویژگی‌های خاص گردشگری خانه‌های دوم مانند طول مدت اقامت و بازگشت دوره‌ای به همان مکان نسبت به دیگر اشکال گردشگری آثار بیشتری به همراه دارد (بیتن، ۲۰۰۶:۱۴۹). در زمینه گردشگری خانه‌های دوم گسترش این پدیده در نواحی روستایی بیشتر به صورت خودجوش و بدون نظارت و برنامه‌ریزی کامل است؛ بنابراین خواه ناخواه تبعاتی را در پی خواهد داشت (ظاهری، ۱۳۹۲:۳). در حقیقت به دلیل نبود برنامه‌ریزی علمی و الگویی برای توسعه خانه‌های دوم استقرار این خانه‌ها پیامدهای منفی زیادی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و محیطی داشته است. این پیامدها مطابق با اصول توسعه پایدار گردشگری نبوده و ضرورت دارد با تدوین الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم بستر مناسب برای کاهش آثار و پیامدهای منفی گسترش ویلاسازی در نواحی روستایی فراهم شود. تحقق این امر مستلزم تعیین اصول برنامه توسعه خانه‌های دوم است تا بتوان این روند را کنترل کرد و به مدیریت درست و پایدار روند توسعه خانه‌های دوم پرداخت (جوانا^۱ و رئون^۲، ۲۰۱۴:۵). با این توصیف الگوی مناسب برای توسعه خانه‌های دوم به اصولی نیازمند است که بتواند زمینه پایداری گردشگری خانه‌های دوم را در مقصد فراهم کند. تجربیات کشورهای دیگر در زمینه طراحی اصول توسعه خانه‌های دوم نشان می‌دهد که برای توسعه پایدار این خانه‌ها شناخت و طراحی اصول راهبردی یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است تا روند توسعه خانه‌های دوم، برنامه‌ریزی و مدیریت شود، و این وضعیت نامناسب گسترش خانه‌های دوم در مناطق روستایی کنترل شود. این پژوهش بر آن است با استفاده از نظریه‌ها و دیدگاه‌های مرتبط و ماهیت برنامه‌ریزی فضایی به طور مشخص *برنامه‌ریزی استقرار*^۳ و تجارب سایر کشورها در زمینه طراحی الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم و نظرسنجی از صاحب‌نظران ذی‌ربط به این مسأله اساسی پاسخ دهد که اصول الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم چیست؟

۲. چارچوب نظری

واکاوی متون نشان می‌دهد که گردشگری خانه‌های دوم در آغاز در بطن نظریه‌ها و دیدگاه‌های اقتصادی تبلور یافت و در ابتدا تنها دانشمندان اقتصادی به آن پرداختند، ولی با مشخص شدن اهمیت سایر جنبه‌های گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن در سایر علوم نیز جایگاه ویژه‌ای یافته است (فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰:۱۵۲) که از جمله آن‌ها می‌توان به جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی اشاره کرد. در چند سال اخیر گردشگری خانه‌های دوم در حیطه

۱. Johanna

۲. Rehunen

۳. site planning



نظریه‌های زیست‌محیطی نیز مورد توجه بوده که نشان‌دهنده اهمیت بین‌رشته‌ای آن است (مایاوارا، ۲۰۰۸: ۲۹). با توجه به دیدگاه‌ها و نظریات مختلف در زمینه گردشگری خانه‌های دوم می‌توان ادعان داشت که گردشگری خانه‌های دوم از یک سو با فراهم آوردن فرصت‌های جدید برای بسیاری از روستاها به‌عنوان وسیله‌ای است که به جوامع روستایی حیات دوباره می‌دهد و موجب توسعه این نواحی می‌شود و این سکونت‌گاه‌ها را پابرجا نگه می‌دارد، از سوی دیگر توسعه بدون برنامه آن سبب آسیب‌های اجتماعی و زیست‌محیطی در سکونت‌گاه‌های روستایی می‌شود (رضوانی و صفایی، ۱۳۸۴: ۱۱۴). در این راستا رعایت اصول توسعه پایدار در روند توسعه گردشگری خانه‌های دوم یکی از الزامات مهم توسعه مناسب خانه‌های دوم است. این اصول شامل موارد زیر است.

۱- اصل اعتماد عمومی که وظیفه‌ای را بر عهده دولت قرار می‌دهد تا منابع محیطی را در راستای منافع عامه مردم حفظ و نگهداری کند؛ ۲- اصل احتیاط: که معتقد است جایی که تهدیدات ناشی از صدمه جدی یا برگشت‌ناپذیر و غیرقابل جبران وجود دارد، نبود اطمینان و قطعیت کامل علمی را نمی‌توان به‌عنوان دلیلی اقامه کرد تا محاسبات سودمندی هزینه نسبت به جلوگیری از تخریب محیط‌زیست در درجه دوم اهمیت قرار گیرد؛ ۳- اصل عدالت بین نسلی: مستلزم این است نیازهای نسل حاضر بدون به مخاطره افتادن توانایی نسل‌های آینده برای تأمین نیازهای خود برآورده شود؛ ۴- عدالت درون نسلی: تمامی مردمی که اکنون در قید حیات هستند در زمینه منتفع‌شدن از منابع هم در داخل و هم بین کشورها از حق مساوی برخوردارند؛ ۵- اصل مکمل بودن: بر اساس آن تصمیم‌ها باید در پایین‌ترین سطح مناسب اتخاذ شوند، چه توسط آن دسته از کسانی که مستقیم از این تصمیمات متأثر می‌شوند و یا به طور غیرمستقیم توسط نزدیک‌ترین مجریان امر؛ ۶- اصل پرداخت آلاینده‌ها: تأکید دارد هزینه‌های ناشی از صدمات و لطمات وارده به محیط‌زیست بر عهده آن دسته از کسانی است که مسبب و عامل آن بوده‌اند. این امر دربرگیرنده هر گونه صدمه ایجادشده در هر مرحله از چرخه حیات یک پروژه یا تولید است (بدری و افتخاری، ۱۳۸۲: ۱۶). با این توصیف راهبرد توسعه پایدار گردشگری در دنیای امروز رهیافت جامعی است که خواهان رشد بلندمدت صنعت گردشگری بدون اثرات مخرب بر زیست بوم‌های طبیعی است و بر این نکته تأکید دارد که بشر در قالب توسعه گردشگری قادر خواهد بود که جوانب خاصی از طبیعت را در جهت مثبت یا منفی دستکاری کند. به این دلیل در طول سال‌های اخیر مفهوم توسعه پایدار گردشگری تا

حدودی جایگاه خود را بازیافته، تا اندازه‌ایی که بتواند پاسخ‌گوی تهدیدات گردشگری نابسامان باشد (بارنز و هولسن، ۱۹۹۵: ۴۸).

با در نظر گرفتن پارادایم توسعه پایدار برنامه‌ریزی مناسب آن برای خانه‌های دوم برنامه‌ریزی فضایی است که یک ابزار ایجادکننده راه‌حلی با هدف خاص قلمرو جغرافیایی قلمداد می‌شود؛ یعنی می‌کوشد راه‌حل‌های یک‌پارچه‌شده را با دیگر راه‌حل‌ها در قلمروهای کوچک‌تر و بزرگ‌تر همراه کند. برنامه‌ریزی فضایی توانایی هماهنگی ابعاد مختلف اقتصادی-اجتماعی توسعه در تمام بخش‌های اجتماعی از جمله توسعه شهری، توسعه روستایی، ارتباط شهر و روستا، توسعه زیر بنایی و محیط سالم کاربری زمین و منابع طبیعی را داراست؛ بنابراین برنامه‌ریزی فضایی ابزاری مناسب برای توسعه پایدار است که سازماندهی خود را در مدیریت زمین با برنامه‌ریزی پایدار (در ابعاد اقتصادی-اجتماعی-طبیعی) کاربری زمین نشان می‌دهد (افتخاری و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰۸). این نوع برنامه‌ریزی گونه‌ای از برنامه‌ریزی راهبردی است که در آن هدف تعریف و تدوین راهبردهاست؛ بنابراین برنامه‌ریزی راهبردی کوششی ساختاریافته برای اتخاذ تصمیم‌های اساسی و انجام اعمالی است که ماهیت منطقه، نوع فعالیت‌ها و دلیل انجام آن فعالیت‌ها توسط مدیران و برنامه‌ریزان را شکل داده و میسر می‌کند (امیدوار، ۱۳۸۴: ۲۰). فعالیت‌های گردشگری در این چارچوب با محیط‌ها و عوامل گوناگونی در ارتباط است و تغییرات و تحولات درونی و بیرونی در دوره‌های زمانی مختلف بر آن تأثیرگذار یا از آن متأثر می‌شوند؛ بنابراین مانند هر کارکرد نظام‌مند دیگر نیازمند برنامه‌ریزی راهبردی فضایی است تا ضمن استفاده مطلوب از فرصت‌های موجود با غلبه بر محدودیت‌ها و تنگناهای فراروی گسترش گردشگری و هم‌زمان با حذف و کاهش وظایف خویش، صنعت گردشگری را در تعامل با سایر بخش‌های اقتصادی به انجام رساند؛ بنابراین مدیران گردشگری برای دستیابی به پایداری نیازمند تدوین راهبردی است که یکپارچگی بوم‌شناختی مناطق را حفظ کند تا منافع اقتصادی و توسعه برای هر منطقه داشته باشد (افتخاری و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۷). برنامه‌ریزی فضایی راهبردی به لحاظ ظرفیت‌ها و توانایی سازگاری با تغییرات از یک سو و تضمین تعلقات مختلف در کاربری زمین از طریق مشارکت عمومی در فرایند تصمیم‌گیری با توجه به نوع ویژه‌ای از توسعه از سوی دیگر در چارچوب برنامه‌ریزی راهبردی با هماهنگی این تعلقات و علاقه‌مندی‌ها به ارتقای توسعه پایدار گردشگری کمک می‌کند و با داشتن ابزاری چون ارزیابی راهبردی محیطی این ارتقا آسان می‌شود. از این‌رو در تبیین رهیافت مفهومی جامع برای برنامه‌ریزی راهبردی و ارتباط آن با توسعه پایدار گردشگری چهار زمینه و قلمرو پایداری زیر موردنظر است: ۱- پایداری اکولوژیکی (بوم‌شناختی)، ۲- پایداری اقتصادی، ۳- پایداری فرهنگی، و ۴- پایداری محلی. با این توصیف برنامه‌ریزی فضایی راهبردی دارای دید و ویژگی



بلندمدت است که منجر به مفهوم مهم پایداری می‌شود؛ بنابراین برنامه‌ریزی فضایی راهبردی زمینه تحقق توسعه پایدار را افزایش می‌دهد که این توسعه پایدار شامل توسعه و محافظت به معنای کامل است (ریستسکی^۱ و همکاران، ۲۰۱۲: ۸۵). در این میان نظریه‌های متعددی در مورد روند توسعه خانه‌های دوم و نقش آن‌ها در توسعه پایدار گردشگری ارائه شده که اغلب از مؤلفه‌هایی چون ظرفیت تحمل، مشارکت، مدیریت زمین، مدیریت یکپارچه، حفاظت از محیط‌زیست جهت تحلیل و تفسیر میزان اثرگذاری استفاده شده است. هر کدام از این مؤلفه‌ها در قالب رویکردها و تئوری‌های جدید بیانگر بخشی از روند توسعه گردشگری است. در نظریه ظرفیت تحمل و ظرفیت پذیرش گردشگری، ظرفیت‌های موجود در منطقه از نظر اقتصادی، محیطی، اجتماعی و انسانی، کالبدی و زیست‌محیطی شناسایی می‌شود و در ارتباط با آن‌ها ظرفیت‌سنجی‌های دقیقی صورت می‌گیرد تا ضمن حفظ منابع برای نسل‌های آتی و حفظ توان‌های موجود گردشگری، توسعه منطقه‌ای متناسب با آن‌ها شکل یابد (نوری و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۲). سرمایه اجتماعی از مهم‌ترین نظریات موجود در زمینه گردشگری است. سرمایه اجتماعی معلول و گسترش‌دهنده سه مؤلفه مهم اعتماد اجتماعی، ارتباطات شبکه‌ای (انسجام اجتماعی) و هنجارها (مشارکت اجتماعی) است (ازکیا، ۱۳۸۳: ۵۱)، وابستگی و ارتباط متقابل و محکمی با سرمایه فیزیکی، اقتصادی و انسانی دارند که به تسریع توسعه اقتصادی، فرهنگی و اطلاعاتی و رشد و بالندگی جامعه یاری می‌رساند و موجب ایجاد حس همکاری، همیاری و مشارکت میان اعضای جامعه روستایی می‌شود (پاپ‌زن و همکاران، ۱۳۹۰: ۸۶). توسعه شتاب آلود و بی‌برنامه خانه‌های دوم تخریب هر چه بیشتر منابع طبیعی و بکر را به دنبال دارد. هر چند در چنین شرایطی براساس تئوری مبادله اجتماعی (ذکایی، ۱۳۷۰: ۱۳۰) ساکنان گردشگری را براساس منافع یا هزینه‌های حاصله (درک شده) در عوض خدمات عرضه ارزیابی می‌کنند، ولی تأثیرات منفی ازدیاد بیش از حد جمعیت در مناطق روستایی دارای جاذبه‌های تفریحی به مراتب بیشتر است؛ بنابراین لازم است با بهره‌گیری از نظریه توسعه و برنامه‌ریزی محلی مشارکتی و نظریه‌های مدیریت زمین ضمن مشارکت فعالانه ساکنان بومی مناطق روستایی در روند توسعه فیزیکی متناسب با نیازهای ساکنان و گردشگران، ذخایر مرتبط با زمین به بهترین استفاده ممکن اختصاص یابد (با اقتباس از رهنمایی و همکاران، ۲۰۱۳: ۲۰). براساس بیان افتخاری (۱۳۹۳: ۱۹۰-۱۸۹) در زمینه برنامه‌ریزی فضایی-مکانی در جوامع روستایی نظریه‌های مدیریت برنامه‌ریزی فضایی محلی که منجر به شکل‌گیری

۱. Risteski

سازمان‌های مردم نهاد و تعاونی‌های توسعه در مناطق روستایی می‌شود، با همکاری سایر نهادهای دولتی مدیریت یکپارچه منطقه‌ای را موجب می‌شود مورد نظر قرار می‌گیرد.

۳. روش تحقیق

روش تحقیق این پژوهش از نظر ماهیت یک پژوهش توسعه‌ای و کاربردی و از نظر شیوه انجام تحقیق توصیفی است و با روش اسنادی و کتابخانه‌ای (مطالعه‌ای)، پرسش‌نامه و از طریق جستجوی اینترنتی در سایت‌ها و پایگاه‌های اطلاعاتی و مراکز علمی و پژوهشی داده‌های لازم را گردآوری کرده تا اصول تدوین الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم را ارائه کند. به عبارت دیگر این اثر اصول اساسی تدوین الگوی برنامه‌ریزی فضایی خانه‌های دوم را با رویکرد اکتشافی تدوین و ارائه می‌کند. این پژوهش در دو گام زیر انجام پذیرفته است: در گام نخست با بررسی اسنادی و کتابخانه‌ای، منابع و آثار صاحب‌نظران و تجارب سایر کشورها پیش‌نویس اصول و زیراصول الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم تهیه شد. بر این اساس مجموعه‌ای از اصول و معیارهای الگوی توسعه خانه دوم در سه بعد اکولوژیک، اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی (در قالب ۷۰ شاخص) شناسایی شد. در گام دوم بر مبنای روش دلفی و با مراجعه به جامعه نمونه مرکب از صاحب‌نظران (۱۷ تن از استادان دانشگاه‌ها به شرح جدول ۱) میزان اهمیت هر یک از شاخص‌ها براساس پرسش‌نامه با طیف لیکرت (از یک تا پنج به ترتیب از کم‌ترین اهمیت تا بیشترین اهمیت در طراحی الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم) مورد پرسش قرار گرفت. این صاحب‌نظران براساس کارهای پژوهشی مرتبط با گردشگری روستایی و خانه‌های دوم انتخاب شدند. یافته‌های این مرحله با استفاده از آزمون آماری فریدمن تحلیل شده است برای پایایی یا اعتبار سوالات از ضریب آلفای کرون باخ استفاده شده که آلفای آن برابر با (۰/۸۹) است؛ بنابراین با توجه به سطح استاندارد آزمون (۷۵٪) آلفای به‌دست‌آمده نشان می‌دهد پرسش‌نامه مورد نظر به نحو مطلوبی توانسته اطلاعات مورد نیاز را جمع‌آوری کند. براساس آزمون به‌دست‌آمده تمامی اصول و زیراصول مورد سنجش از دیدگاه صاحب‌نظران معنادار است.

جدول ۱ فراوانی تعداد کارهای پژوهشی مرتبط با گردشگری روستایی و خانه‌های دوم صاحب‌نظران

	حوزه تخصصی		فراوانی تعداد فعالیت‌های پژوهشی مرتبط با گردشگری روستایی و خانه‌های دوم
	گردشگری	جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی	
دانشگاه محل تدریس (برخی دانشگاه‌ها چند استاد انتخاب شدند)	۱	۹	۴-۷



مشهد، مازندران، پیام نور تهران			
آزاد رشت، مازندران، تهران	۱	۳	۸-۱۱
علامه طباطبایی، پیام نور شهرکرد	۱	۱	۱۲-۱۴

۴. یافته‌های تحقیق (اصول طراحی الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم)

الف- یافته‌های اسنادی

۴-۱- اصل اول: سرمایه اجتماعی

سرمایه اجتماعی که خود یکی از نظریات تأثیرگذار بر طراحی الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم است، از طریق حضور سطح بالایی از میزان اعتماد، کنش متقابل، هنجارهای مشترک رفتاری، تعهدات، الزامات و تعلقات مشترک، شبکه‌های رسمی و غیررسمی و کانال‌های مؤثر اطلاعات در سطوح افراد و گروه‌ها، خدمات‌رسانی به اجتماع را تسهیل کرده (کی، ۲۰۰۵: ۱۶۲) و این امر به ارتقای حس تعلق به جامعه محلی و مشارکت بیشتر منجر شده و در نهایت با افزایش همکاری در نیل به منافع عمومی، تسهیل کنش جمعی و ایجاد مشارکت و اعتماد در بین افراد جامعه به کاستن از اختلافات و رفع موانع توسعه می‌انجامد (شجاعی‌باغینی، ۱۳۸۷: ۳۸۷). بدین‌سان همسو با نتایج یافته‌های ماکبت^۲ و همکاران (۲۰۰۴) می‌توان گفت که اگر توسعه خانه‌های دوم مبتنی بر معیارهای سرمایه اجتماعی باشد، این امر منجر به افزایش مشارکت محلی و اعتماد در بین ساکنین دائمی با صاحبان خانه‌های دوم خواهد شد (رومیانی، ۱۳۹۲: ۲۴). این امر توسعه پایدار گردشگری خانه‌های دوم را به دنبال خواهد داشت. با عنایت به آنچه بیان شد، تحقق سرمایه اجتماعی در روستاهایی که برای احداث خانه‌های دوم مناسب است مستلزم توجه و ایجاد زمینه برای تحقق اصول فرعی زیر است.

۴-۱-۱- تأمین مشارکت مردم

عظیم‌ترین سرمایه‌ای که هر روستا می‌تواند با اتکا به آن مراحل عمران و آبادانی را طی کند چیزی جز مشارکت ساکنان آن روستا در بهبود شرایط سکونت‌گاه خود نیست (امیری، ۱۳۸۴: ۳۳)؛ بنابراین عدم مشارکت مردم در فرایند ایجاد خانه‌های دوم که ممکن است ناشی از عواملی مانند عدم و یا کم آگاهی مردم یا بی‌توجهی به مشارکت فرایندی مردم در ساختار برنامه‌ریزی کشور یا مواردی از این قبیل باشد مشکلاتی از جمله تأخیر در دستیابی به

۲. Macbeth

پایداری را به وجود آورد (شیخ حسنی، مهماندوست، ۱۳۸۹:۱۱۱). در همین راستا براساس مرحله‌بندی طالب می‌توان برای اجرای فرآیند مشارکت در الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم، مؤلفه‌های مدل برنامه‌ریزی تعاملی با رهیافت ارزیابی مشارکتی روستایی را در سه مرحله یادآور زیر شد.

مرحله اول: اجزای لازم برای شروع گردشگری خانه‌های دوم (مدیران محلی، ادراکات ساکنان از گردشگری خانه‌های دوم، افزایش آگاهی‌های فرهنگی در میان مردم، استفاده از وجود خویشاوندی قوی بین روستاییان برای مشارکت، سرمایه مالی).

مرحله دوم: تثبیت گردشگری خانه‌های دوم (سهیم‌شدن در منافع، سهیم‌شدن در تصمیم‌گیری، ایجاد اعتماد و اطمینان در میان مشارکت‌کنندگان، توسعه سرمایه انسانی «آموزش و پرورش، کسب مهارت، ایجاد آگاهی»، گسترش شبکه‌ها و ارتباطات اجتماعی، حفاظت از منابع طبیعی، حفظ تعادل میان ظرفیت گردشگری خانه‌های دوم در منطقه و ضرورت حفاظت از طبیعت، وجود امنیت در روستا).

مرحله سوم: رکود گردشگری خانه‌های دوم (مذاکره، سازمان‌دهی و آموزش عمومی) (طالب و همکاران، ۱۳۸۷:۳۲).

۴-۱-۲- افزایش تعامل بین مردم محلی و گردشگران (صاحبان خانه‌های دوم): قضاوت جامعه محلی نسبت به گردشگری خانه‌های دوم در برقراری از تباطو آن‌ها با مالکان بسیار اهمیت دارد. تقابل بین مالکان خانه‌های دوم و مردم محلی به دو نوع مثبت و منفی تقسیم شده است و تقابل مثبت در ایجاد همگرایی در درون یک گروه اجتماعی (در این‌جا مردم محلی یا صاحبان خانه دوم) مؤثر بوده و نیز تقابل منفی در واگرایی اجتماعی آن‌ها مؤثر است (فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰؛ افروغ، ۱۳۷۷:۲۲۰). برای کاهش اثرات منفی توسعه خانه‌های دوم در مقصد گردشگری باید زمینه‌ای را فراهم کرد که تعامل و همبستگی بین صاحبان خانه‌های دوم و مردم محلی ایجاد شود. با ایجاد همبستگی بین این دو گروه بسیاری از آثار اجتماعی منفی توسعه خانه‌های دوم از جمله بروز ناهنجاری اجتماعی، درگیری و اختلاف بین دو گروه، رواج رفتار و سنن مخالف هنجارهای محلی در مقصد گردشگری کاهش می‌یابد.

۴-۱-۳- افزایش اعتماد متقابل بین مردم محلی و صاحبان خانه‌های دوم: پائنام اعتماد را ناشی از دو منبع یعنی هنجارهای متقابل و شبکه‌های مشارکت مدنی می‌داند که همکاری را تسهیل می‌کند و هرچه این اعتماد بیشتر باشد به نوبه خود اعتماد بیشتر را به وجود می‌آورد (مرکز تحقیقات استراتژیک، ۱۳۸۵:۷-۸). اعتماد یک مسأله مهمی است که به مشخصه‌های



روابط اجتماعی مربوط می‌شود. اعتماد برای حل مؤثر مسایل اجتماعی ناشی از توسعه خانه‌های دوم ضروری است و روابط بین مالکان خانه‌های دوم و بومیان را تسهیل می‌کند و از این طریق این دو گروه را وادار می‌سازد که مشتاقانه اجازه دهند تصمیمات و کنش‌های همدیگر را مورد تأثیر و تأثر قرار دهند (هزار جریبی و صفری شالی، ۱۳۸۸: ۱۴). از این‌رو وجود اعتماد بالا بین مالکان خانه‌های دوم و مردم بومی در گسترش روابط مناسب بین آن‌ها و در نهایت در کاهش مشکلات اجتماعی توسعه خانه‌های دوم در نواحی روستایی مهم است (همان، ۱۳۸۹: ۵۶).

۴-۲- اصل دوم سازگار با محیط‌زیست

۴-۲-۱- رعایت قوانین و ضوابط زیست‌محیطی در فرایند استقرار خانه دوم

یکی از دلایل مهم توسعه خانه‌های دوم در یک مکان چشم‌اندازهای طبیعی و طبیعت بکر آن منطقه است. تلاش‌های اولیه برای تحلیل و تبیین توسعه مکانی خانه‌های دوم بیشتر با تأکید بر عوامل طبیعی انجام شده است. کیفیت محیط، اقلیم محلی، چشم‌انداز مناظر از جانب خانه‌های دوم و دسترسی به مناظر آبی (دریاچه، دریا، رودخانه) نیز اهمیت زیادی دارد (جاکوبز، ۱۹۷۲: ۳۴). شرایط جغرافیایی مناسب در انتخاب مکان بهینه و برپایی خانه‌های دوم بسیار مؤثر است؛ زیرا گردشگران به شرایط جغرافیایی ویژه برای برپایی خانه‌های دوم خود توجه می‌کنند (فشارکی، ۱۳۷۵، ۱۶۷). استقرار فضایی فعالیت‌ها پیامدهای مستقیمی در رابطه با کیفیت محیط‌زیست در یک ناحیه به دنبال دارد و زمانی حادث می‌شود که کاربری‌های شکل گرفته در فضای جغرافیایی تضادهایی به لحاظ سازگاری و مطلوبیت داشته باشند (قدمی و همکاران، ۱۳۸۸: ۲۲-۴۲). نکته مهم دیگر در رابطه با توسعه خانه‌های دوم خارج شدن مساحت در خور توجه اراضی زراعی و باغات، پوشش جنگلی و اراضی بایر ساحلی بوده است. هر یک از کاربری‌های یادشده به‌عنوان منابع طبیعی در تعادل و یکپارچگی زیست‌محیطی یک حوزه جغرافیایی از عوامل کلیدی و در عین حال حساس به شمار می‌روند که در برابر هرگونه اقدام ناسازگار دچار آسیب‌های جبران‌ناپذیر می‌شوند؛ بنابراین توسعه خانه‌های دوم باید در تعادل با محیط‌زیست منطقه خود باشد

(کووپاک^۳، ۱۹۷۷؛ نوردین^۴، ۱۹۹۳؛ جانسون^۵ و موولر^۶، ۲۰۰۳، تمبوگ^۷، ۱۹۷۰؛ گرین^۸، ۱۹۹۶)؛ بنابراین در الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم از بعد اکولوژیکی - طبیعی

۳. Coopock

۴. Nordin

۵. Jansson

۶. Muller

باید به توازن استفاده از منابع طبیعی مانند آب، ماهی، کاربری اراضی توسط مالکان و بومیان توجه نمود (باتلر^۹ و هال^{۱۰}، ۱۹۹۸). از سوی دیگر باید ایمنی طبیعی و اقلیمی منطقه در مکان‌گزینی خانه‌های دوم مانند فاصله از نقاط سیل‌خیز، دارای لغزش و ریزش و مکان‌های دارای خطر زلزله رعایت شود.

۴-۲-۲- حفاظت از بافت کالبدی بومی روستا

مسأله دیگر در ساخت خانه‌های دوم انطباق آن‌ها با الگوی بومی و همراهی خانه‌های دوم با بافت بومی منطقه است. این هماهنگی سبب پایداری ساختار خانه‌های دوم و هماهنگی آن با ساختار و شیوه ساخت سکونت‌گاه‌های روستایی در مقصد گردشگری می‌شود (موولر، ۲۰۰۹: ۷۸). اغلب خانه‌های دوم به شیوه معماری جدید ساخته می‌شوند و در آن از مصالح شهری استفاده می‌شود. این شیوه ساخت موجب تغییر در بافت و ساخت روستاها شده است. در واقع شاهد تضاد در نوع چشم‌انداز از نظر ساخت مسکن در مقاصد گردشگری هستیم. البته باید یادآور شد که ساخت مسکن به شکل سنتی با ویژگی‌های اقلیمی هر منطقه منطبق است، ولی ساخت مسکن به شیوه جدید با شرایط محیطی و اقلیمی انطباقی ندارد. درست به این دلیل افراد محلی برای ساخت خانه اغلب از مصالح بومی استفاده می‌کنند و اعتقاد دارند که این مصالح از نظر هزینه ارزان‌تر و به شرایط اقلیمی پاسخ بهتری می‌دهد و هم استحکام کافی در مقابل با بلایای طبیعی مانند زلزله دارد (بگلین‌مقدم، ۱۳۸۸: ۲۰۴).

۴-۲-۳- ایجاد زیر ساخت‌ها از جمله سیستم حمل و نقل

توسعه زیرساخت‌های گردشگری نقش مؤثری در گسترش گردشگری خواهد داشت (امیریان، ۱۳۸۴: ۵). رابطه گردشگری و امکانات و خدمات زیر ساختی رابطه دو سویه است. گردشگری در مناطق روستایی سبب توسعه و بهبود تجهیزات زیربنایی (جاده‌ها، خطوط ارتباطی و سیستم‌های حمل و نقل) و ارتقاء امکانات رفاهی، بهداشتی و پزشکی و... در مناطق روستایی می‌شود (کلارک^{۱۱}، ۲۰۰۸: ۱۴). ضعف سیستم‌های ارتباطی و خدماتی در مناطق روستایی از

۷. Tombaug

۸. Green

۹. Butler

۱۰. Hall

۱۱. clarc



جمله موانع پیش‌روی گردشگری در مناطق روستایی است (شان^{۱۲} و ویلسون^{۱۳}، ۲۰۰۱: ۸). در مطالعات مختلف چون رضوانی (۱۳۹۲) نشان داده شده که پس از ورود گردشگران و احداث خانه‌های دوم از نظر امکانات و خدمات زیربنایی و رفاهی تنها تعداد رستوران‌ها، مغازه‌ها و امکانات ارتباطی افزایش پیدا کرده که دلیل اصلی آن نیز افزایش ورود گردشگران به روستاهاست (رضوانی، ۱۳۹۲: ۱۳۵). به طور کلی زیرساخت‌های لازم برای رونق گردشگری خانه‌های دوم عبارت است از دسترسی به راه مناسب، ایجاد امکانات و خدمات بهداشتی، ایجاد مراکز فروش و سوپرمارکت، ایجاد امکانات ارتباطی (اینترنت)، ایجاد بنگاه‌های فروش و اجاره مساکن (مایاوارا، ۱۲-۲۰۰۸: ۱۷).

۴-۲-۴- رعایت فاصله ویلاها با خانه‌های بومیان و جاده‌های ارتباطی

فاصله بین سکونت‌گاه اصلی و خانه دوم از عوامل تعیین‌کننده در توسعه مکانی خانه‌های دوم است. مدل توصیفی الگوی توسعه خانه‌های دوم در شهر لیون فرانسه نشان می‌دهد که حد نهایی گسترش خانه‌های دوم در اطراف این شهر در شعاع حداکثر یک ساعت است. در این رابطه در دوره اسب و درشکه این شعاع ۱۵ کیلومتر بود که در دهه ۱۹۵۰ به ۶۵ کیلومتر و در شرایط کنونی با توجه به توسعه امکانات حمل و نقل به بیش از ۹۰ کیلومتر رسیده است (رگاتس^{۱۴}، ۱۹۷۷: ۱۸۱). به این ترتیب که در فصل تابستان با تقویت حومه‌نشینی، از تراکم جمعیت در شهر مرکزی کاسته و در خانه‌های دوم افزوده می‌گردد. این وضع در فصل زمستان شکل معکوس به خود می‌گیرد؛ بنابراین فاصله بین مکان خانه‌های دوم و بومیان و فاصله بین جاده با خانه‌های دوم از جمله عوامل مهم در توزیع خانه‌های دوم است. مالکان خانه‌های دوم برای دسترسی راحت‌تر به امکانات و حمل و نقل مناسب‌تر ترجیح می‌دهند در نزدیکی جاده‌ها خانه‌های دوم را بسازند. خانه‌های دوم در فنلاند در مناطق حاشیه شهرها که شبیه روستاست مکان‌گزینی می‌شوند. این نوع مکان‌گزینی سبب می‌شود تا مالکان خانه‌های دوم به راحتی بین مکان زندگی و خانه‌های دوم رفت و آمد کنند (اوروگ^{۱۵}، ۲۰۰۹: ۱۲).

۴-۲-۵- محافظت از اراضی کشاورزی و ویژگی‌های زیست‌محیطی (کالبدی- طبیعی منطقه)

۱۲. shan

۱۳. Wilson

۱۴. Regatz

۱۵. Overvag

یکی از اصول مهم در طراحی الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم، رعایت کاربری اراضی و حفاظت از طبیعت و محیط‌زیست است. دستیابی مالکان خانه‌های دوم به اراضی باید براساس اصول توسعه پایدار و رعایت این اصول در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی باشد.

الف- حفظ کاربری اراضی کشاورزی

دو موضوع «منع تغییر کاربری» و «ممنوعیت تفکیک کمتر از حد نصاب» اراضی کشاورزی و باغات دو مقوله که در راستای اجرای یک سیاست و حفظ زمین‌های کشاورزی است (حسینی، ۱۳۹۱:۲). حفاظت از کاربری زمین‌های کشاورزی در ایران به تازگی آغاز شده و به دلایل متعدد از جمله عدم انجام طرح‌های آمایش سرزمین، کمبود نیروی انسانی متخصص و قیمت بسیار بالای اراضی با کاربری مسکونی یا صنعتی کارایی لازم را نداشته است. قانون گسترش قطب‌های کشاورزی مصوب ۵ خرداد ۱۳۵۴ نخستین قانونی است که صریحاً بر حفاظت از زمین‌های کشاورزی تأکید دارد. با این حال این قانون صرفاً به زمین‌های کشاورزی واقع در قطب‌های کشاورزی محدود می‌شود. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی مصوب ۳۱ خرداد ۱۳۷۴ نیز جهت جلوگیری از تغییر کاربری کلیه زمین‌های کشاورزی تصویب شد. با این حال به دلیل موارد ابهام و نقص‌های بسیار در این قانون از جمله موارد استثنای متعدد (کمسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، اراضی مالکین کم درآمد و تغییرات کاربری نیاز بخش کشاورزی) و محدودیت حوزه عمل آن به اراضی کشاورزی خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها، تأثیر ناچیزی در حفظ زمین‌های کشاورزی داشته است (سازمان امور اراضی، ۱۳۸۲:۴۱). یکی از عوامل تغییر کاربری اراضی کشاورزی تغییر این اراضی به اراضی مسکونی در روستاها و حواشی شهرهاست. با تغییر بی‌رویه کاربری اراضی مستعد کشاورزی در حواشی شهرها، روستاییان به اراضی حاشیه‌ای و کم بازده روی آورده‌اند که هزینه تولید کشاورزی در آن‌ها زیادتر و عملکرد محصولات به مراتب کمتر از اراضی مرغوب کشاورزی است (مومنی، ۱۳۸۴:۲۵). با توجه به مطالب بیان شده یکی از معیارهای مهم در دستیابی به توسعه پایدار گردشگری در روند طراحی الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم، حفاظت از اراضی کشاورزی است. حفاظت از اراضی کشاورزی به معنای رعایت حریم اراضی کشاورزی و باغات و حداقل تغییر کاربری اراضی کشاورزی در ساخت خانه‌های دوم، تعریف می‌شود.

۴-۳- اصل سوم: رعایت منافع جمعی



ترجیحات در فلسفه فکری و سلسله مراتب ذهنی فرد تصمیم‌گیر انعکاس می‌یابد. ترجیحات فردی ارزش خاص مورد نظر فرد تصمیم‌گیر است و ارزش‌های فردی ترجیحات را دیکته می‌کنند. به عبارت دیگر ترجیحات فردی عبارت است از این‌که فرد امکان دارد با منانت، آرامش، بدون سر و صدا و جنجال‌آفرینی تصمیماتش را اتخاذ کند، ولی فردی دیگری خلاف آن اقدام کند (تهور، ۱۳۹۰: ۲). منفعت جمعی عبارت از در نظر داشتن مطلوبیت‌های افراد در انتخاب همراه با توجه به مطلوبیت‌ها و نیازهای جامعه است (سوزوموزا^۱، ۱۹۸۷: ۴۱۸)؛ بنابراین رعایت منفعت گروهی در گردشگری خانه‌های دوم به این معناست که هر فرد بهترین مکان و امکانات را براساس سلیقه شخصی، توان اقتصادی و ویژگی‌های اجتماعی خود جهت ساخت خانه‌های دوم انتخاب کند به شرطی که ترجیحات او با توسعه پایدار گردشگری و ظرفیت تحمل منطقه همسویی داشته باشد.

۴-۳-۱- مدیریت و نظارت برافزایش قیمت اراضی

یافته‌ها درباره پیامدهای خانه‌های دوم حاکی از آن است که در صورت رشد خانه‌های دوم در هر منطقه‌ای افزایش قیمت زمین مهم‌ترین اثری است که جلب توجه می‌کند و این مسأله در درجه اول زندگی مردم محلی (سکنه دائمی) را تحت فشار قرار می‌دهد. در واقع مردم محلی به ویژه جوانان برای تهیه مسکن خودشان با مشکل روبه‌رو می‌شوند و افزایش قیمت زمین و مسکن خود به تنهایی منجر به افزایش روند مهاجرت می‌شود (داورخانی، ۱۳۹۱: ۷۹). در تحقیقات و مطالعات مختلف افزایش قیمت کالا و خدمات و قیمت زمین به‌عنوان تبعات منفی گردشگری در نواحی مقصد به ثبت رسیده است (پیزام^۲، ۱۹۷۸؛ کیو، ۱۹۸۹؛ هوی^۳ و بلیسل^۴، ۲۰۰۲؛ تسون^۵، ۱۹۸۰؛ اکبری‌ارونیزی، ۱۳۹۰). همان‌طور که ویسر، دیز و گرین اشاره کرده‌اند برای برنامه‌ریزی مناسب خانه‌های دوم باید از افزایش سریع قیمت‌ها جلوگیری کرد (داورخانی، ۱۳۹۱: ۷۹). برای این کار باید به مدیریت و نظارت درست بر قیمت اراضی گردشگری پرداخت. با این توصیف در طراحی الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم باید به چگونگی نحوه مدیریت و نظارت ثبات قیمت اراضی پرداخت. این مدیریت ثبات قیمت اراضی گردشگری مانع تورم قیمت‌های زمین و مسکن می‌شود، در این حالت هم مالکان اراضی را با

۱. Suzumura

۲. Pizam

۳. Hoy

۴. Belisle

۵. Tosun

قیمت مناسب‌تری خریداری می‌کنند و هم ساکنان محلی و جوانان در خرید اراضی دچار مشکل نمی‌شوند (کسکنت^۱، ۲۰۰۸:۲۰). برای ایجاد ثبات و پایداری در قیمت اراضی می‌توان به ایجاد دفاتر املاک با نظارت مدیران و ادارات مربوطه پرداخت. با استفاده از نظر کارشناسان، مدیران و صاحبان اراضی می‌توان قیمتی را متناسب با ارزش هر قطعه زمین تعیین کرد و صاحبان خانه‌های دوم با نظارت مدیران محلی به فروش اراضی خود بپردازند (مولر، ۱۹۹۹؛ آللامی^۲، ۱۹۹۴؛ جرلینگ^۳ و نوردین^۴، ۲۰۰۷).

۴-۴- اصل چهارم: رعایت ظرفیت تحمل

رعایت ظرفیت تحمل در سه بعد اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و طبیعی برای رسیدن به اصول توسعه پایدار گردشگری در مقصد ضروری است.

۴-۴-۱- ظرفیت پذیرش اجتماعی- فرهنگی

ظرفیت تحمل از بعد اجتماعی- فرهنگی سطحی از رشد گردشگری است که ساکنان محلی تعادل را در هزینه‌های اجتماعی توسعه گردشگری ملاحظه کنند (آمور^۵ و جعفری، ۱۹۸۸:۱۲). ظرفیت تحمل از این بعد زمانی به آستانه خود می‌رسد که ساکنان محلی یک حوزه به دلیل این‌که گردشگری در حال تخریب محیط، تهدید فرهنگ محلی، ایجاد ازدحام و شلوغی و سایر اثرات نامطلوب است به افزایش گردشگران تمایلی نداشته باشند (رهنمایی و همکاران، ۱۹:۱۳۸۷).

الف- میزان پذیرش جامعه محلی

گردشگری به‌عنوان فعالیتی که دارای سه ضلع گردشگران، مردم محلی و محیط است (افتخاری و همکاران، ۵:۱۳۸۹). جامعه محلی به‌عنوان میزبانان گردشگران از فرایند گردشگری تأثیر می‌پذیرند و بر آن نیز اثر می‌گذارد (جورج^۶ و بریترو^۱، ۲۰۱۰:۱۹۰). اگر جامعه میزبان بر این

۱. Cascante

۲. Alalammi

۳. Jerling

۴. Nordin

۵. Amore

۶. George



باور باشد که توسعه گردشگری در حال تخریب محیط اجتماعی و فیزیکی آنهاست و گردشگران عامل این روند هستند، امکان دارد کیفیت تعاملات میان ساکنان و گردشگران دچار تنزل شود (علیقلی‌زاده و همکاران، ۱۳۸۸: ۳۶). با این توصیف یکی از عوامل مهم در چگونگی توسعه خانه‌های دوم در جامعه میزبان، میزان پذیرش آنها از روند توسعه خانه‌های دوم است. برای این امر ابتدا باید ایجاد و توسعه خانه‌های دوم از اهداف و اولویت‌های مردم محلی باشد. برای این که آثار منفی اجتماعی- فرهنگی گردشگری خانه‌های دوم کم‌تر شود، باید جامعه میزبان به یک نوع وابستگی نسبت به این نوع گردشگری برسد. این وابستگی می‌تواند از راه‌های مختلف از جمله مشارکت و درگیر شدن مردم میزبان با فرآیند ایجاد و توسعه خانه‌های دوم فراهم گردد. از طرف دیگر یکی از عواملی که بر میزان پذیرش مردم محلی از جریان توسعه خانه‌های دوم تأثیرگذار، درک و تصور آنها از میزان منفعت و ضرر از این نوع گردشگری است، البته این خود به عوامل زیست‌محیطی (آلودگی‌های ایجاد شده و...)، کالبدی (معماری نامتقارن ویلاها با خانه‌های بومیان و...)، اقتصادی (گران شدن زمین و عدم توانایی جوانان روستایی در خرید زمین و...) مربوط می‌شود.

ب- حفظ آداب و رسوم محلی

نکته کلیدی که در تأثیر عوامل اجتماعی بر طراحی الگوی توسعه مناسب خانه‌های دوم باید به آن توجه کرد ویژگی و خصوصیات ساکنان مقصد گردشگری است. روستال و ویژگی‌های اجتماعی در مقصد گردشگری را به دو زمان، روزهای عادی هفته و روزهای آخر هفته که مالکان خانه‌های دوم و دوستان آنها به این مکان می‌آیند، تقسیم می‌کند. روزهای آخر هفته مالکان با رفتارهای زندگی شهری، فضای اجتماعی نواحی روستایی را متفاوت از روزهای دیگر می‌کنند و زمینه گسترش سبک زندگی شهری را در این روستاها فراهم می‌کنند. این امر سبب نارضایتی ساکنان محلی می‌شود. البته برخی از ساکنان محلی از این شرایط راضی هستند و تأثیرات اجتماعی که مالکان بر روستا می‌گذارند را مثبت تلقی می‌کنند (های^۲ و ویسر^۳، ۲۰۱۴: ۱۶۰). فرهنگ و سنن محلی با توجه به این که از گردشگران تأثیر می‌گیرند، خود نیز بر فرهنگ گردشگران تأثیر می‌گذارند که در طراحی الگو مهم است؛ بنابراین باید در طراحی الگوی خانه‌های دوم به اجزای فرهنگ و سنن محلی مانند نظام‌های ارزشی، رفتار فردی، روابط خانوادگی، سبک زندگی جمعی، برخورد اخلاقی، تفکر خلاق، آداب و رسوم سنتی و

۱. Baraitaru

۲. Hay

۳. visser

سازمان‌های اجتماع محلی توجه ویژه کرد. طراحی الگوی مورد نظر باید این اجزا جنبه عملی پیدا کنند (سیمز^۱ و همکاران، ۲۵:۲۰۰۲؛ هویبنز^۲، ۱۵:۲۰۱۲). جهت پیاده‌سازی اجزای یادشده در طراحی الگو باید به راه‌کارهای چگونگی اجرای این اجزا پرداخت. یکی از راه‌کارهای مهم و اساسی تغییر رفتار مالکان خانه‌های دوم و افزایش آگاهی حفظ فرهنگ بومی به مالکان خانه‌های دوم است. این کار می‌تواند از طریق دهیاران، شوراهای محلی موجود در نواحی روستا انجام شود. مسأله دیگر فاصله خانه‌های دوم با خانه‌های جامعه میزبان با توجه به میزان نزدیکی فامیلی و خویشاوندی آن‌ها با یکدیگر است. به عبارتی هر چه مالکان با مردم بومی نزدیک‌تر و با فرهنگ ایشان آشنا تر شوند، فاصله خانه‌های آن‌ها به خانه‌های محلی می‌تواند نزدیک‌تر باشد.

ج- احساس تعلق مکانی

احساس تعلق در افراد در زمینه فرایند ساخت خانه‌های دوم می‌تواند برای مراقبت از محیط زندگی خود (طبیعی، کالبدی و اجتماعی) و این‌که به آن مکان برگردند و اقدام به ساخت خانه دوم کنند و یا نزدیک به آن خانه دوم بسازند، انگیزه ایجاد کند (ترل^۳ و همکاران، ۲۰۱۲:۱۴۱، ۱۴۰). ویژگی‌های فرهنگی مقاصد گردشگری می‌تواند تأثیر اصلی بر شکل‌گیری احساس تعلق مالکان به مقاصد گردشگری داشته باشد. احساس تعلق مالکان خانه‌های دوم به مقصد می‌تواند در برگیرنده دو بعد احساس تعلق عاطفی و کارکردی باشد. احساس تعلق عاطفی را به‌عنوان نوعی ارتباط احساسی و عاطفی قوی با مقصد گردشگری تعریف می‌شود. در مقابل احساس تعلق کارکردی را می‌توان به‌عنوان احساس تعلق مالکان به مقصد گردشگری تعریف کرد که از کارآمد بودن مقصد گردشگری برای گردشگران نشأت می‌گیرد (کاظمی و همکاران، ۳۷:۱۳۹۴). رضایت آن‌ها از مقصد و وفاداری آن‌ها نسبت به مقصد دو متغیری است که احساس تعلق مالکان به مقصد گردشگری را تحت تأثیر قرار می‌دهد. احساس تعلق و رضایت مالکان از مقصد گردشگری دارای رابطه‌ای دو سویه است. رضایت مالکان از شرایط و تفریح در مقصد گردشگری زمینه ایجاد احساس تعلق مالکان به آن مکان می‌شود؛ این احساس تعلق سبب رضایت بیشتر از آن مقصد گردشگری و امکانات ارائه شده به وسیله آن خواهند شد. با ایجاد حس تعلق نسبت به مقصد گردشگری نوعی وفاداری نسبت به آن ایجاد می‌شود و

۱. Simms

۲. Huijbens

۳. Trel



سبب به وجود آمدن حس محافظت از طبیعت و محیط گردشگری می‌شود و همچنین مالکان این مکان را به سایرین برای ساخت خانه‌های دوم معرفی کنند.

د- رعایت بهداشت محیط

بهداشت و سلامت در نواحی روستایی یک هدف اجتماعی و نتیجه مطلوب دامنه‌ای از مداخلات توسعه‌ای است و حصول به آن باید فعالانه و با استفاده از همه منابع و ابزار موجود پیگیری شود (الهیاری و همکاران، ۱۳۹۰:۳۶). ایجاد شرایط بهداشتی مناسب در روستا از لحاظ آب آشامیدنی، شیوه دفع زباله، سیستم فاضلاب و مسائل دیگر نیازمند مشارکت گسترده مردمی و همکاری بین بخش‌های مرتبط است. با توجه به این‌که الگوی مصرف در نواحی روستایی تغییر کرده و این امر منجر به تولید حجم زیادی از زباله در این مناطق می‌شود، حضور گردشگران نیز در این مناطق سبب افزایش زباله شده است. در برنامه‌ریزی مناسب برای توسعه خانه‌های دوم علاوه بر شیوه دفع فاضلاب و زباله باید به دسترسی مناسب به آب آشامیدنی سالم و چگونگی مدیریت این مسائل پرداخته شود. اهمیت مدیریت این مسائل برای حفاظت از منابع طبیعی ضروری است (فرجی‌سبکبار، ۱۳۸۷:۱۲۸).

۴-۴-۲- ظرفیت پذیرش اقتصادی و محیط طبیعی

روشن است که منابع تفرج‌گاهی اغلب بر پایه قابلیت‌ها و امکانات طبیعی موجود در هر منطقه پای‌ریزی شده و بدیهی است که حفظ و پویایی این منابع در چنین شرایطی برای بهره‌وری مداوم از آن‌ها و نیز ارائه حداقل پذیرش از یک تجربه تفریحی به مراجعه‌کنندگان امری ضروری است (رضوانی، ۱۳۷۹:۲۳۲). منابع در طبیعت محدود و نیازمندی تمدن انسانی در استفاده از این منابع همواره روبه فزونی است؛ بنابراین تعیین ظرفیت تحمل طبیعی این منابع و ارائه راه‌کارهای مناسب از آن‌ها جهت برقراری توازن مطلوب بین قابلیت تفرج‌گاهی یک منبع و میزان استفاده مراجعین از آن‌ها امری بسیار مهم بوده و اساس برنامه‌ریزی‌های سیستمی منابع تفرج‌گاهی را تشکیل می‌دهد (شفیع‌زاده، ۱۳۸۳:۴۲). علاوه بر آن ساکنان روستاهای هدف گردشگری براساس اصل هزینه و منفعت در پی سودآوری بیشتر به ویژه از بعد اقتصادی است. با این توصیف برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم باید به دنبال کاهش هزینه‌های اقتصادی و طبیعی و افزایش سودآوری روند توسعه خانه‌های دوم برای ساکنان مکان‌های گردشگری در ابعاد یاد شده باشد.

۴-۵- مدیریت مشارکتی در سیاست‌گذاری

سیاست‌گذاری^۱ بدون تردید فعالیتی سیاسی است و فرایندهای سیاست‌گذاری نیز بر محیط اطراف خود تأثیر می‌گذارد و از آن متأثر می‌شود (حیدری‌چیان و همکاران، ۱۳۹۲:۱۴). با این که دیدگاه‌های مختلفی در مورد قلمرو و ماهیت سیاست‌گذاری دولت در گردشگری وجود دارد، ولی بررسی‌های سازمان جهانی گردشگری ملل متحد نشان می‌دهد که دولت‌ها در مراحل اولیه توسعه گردشگری نقش اساسی در توسعه آن داشته‌اند (گوی‌من، ۲۰۰۰:۱۰۲۶). نقش دولت در مراحل اولیه توسعه گردشگری به اندازه‌ای است که شامل برنامه‌ریزی برای توسعه آن می‌شود، همچنین در مواردی شامل اداره و مدیریت مستقیم بخش‌های عرضه محصولات گردشگری می‌شود (اون، ۱۹۹۲:۳۶۰). براساس نظریه مدیریت مشارکتی در طراحی الگوی برنامه‌ریزی فضایی خانه دوم باید هم عوامل دولتی و هم مردم محلی نقش داشته باشند تا بتوان الگوی پایداری را طراحی کرد. برای رسیدن به این امر می‌توان در روند طراحی الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم از نظرات مردم محلی (مالکان و بومیان) و مدیران روستایی و کارکنان ادارات مرتبط با موضوع به‌عنوان کارگزاران دولتی استفاده کرد (ویلیام، ۱۹۹۸:۴۵). برای ارائه الگوی مناسب توسعه خانه‌های دوم باید تمامی ذی‌نفعان حاصل از گردشگری خانه‌های دوم هم در مرحله تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی و هم در مرحله سهیم‌شدن در منافع در ارائه الگو مشارکت داشته باشند (چمبرز^۲ و بلکبرن^۳، ۱۹۹۶:۱). با مشارکت ذی‌نفعان در این مرحله از مشارکت در گردشگری خانه‌های دوم زمینه پایداری فرهنگ محلی، افزایش اشتغال، ایجاد فرصت‌هایی برای تشویق مردم به سرمایه‌گذاری در بهداشت، آموزش و سایر تسهیلات اجتماعی به وجود می‌آید و به بهبود مهارت‌های فنی، ارتباطات و داد و ستد مردم می‌انجامد. با این توصیف، برنامه‌ریزی فضایی براساس سیاست‌گذاری‌های دولت برآن است تا براساس اهداف پارادایم توسعه پایدار گردشگری به توسعه پایدار گردشگری در مقصد بپردازد. برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم نیز در پی برنامه‌ریزی مناسب برای استقرار خانه‌های دوم است. با این توصیف پارادایم توسعه پایدار گردشگری خانه‌های دوم می‌تواند با رویکرد اول گردشگری روستایی (احیاء نواحی روستایی که در آن از طریق ایجاد فعالیت‌های مکمل در صدد تحول این نواحی با توجه به منابع طبیعی و انسانی آن‌ها بر می‌آیند و گردشگری روستایی را تنها راه احیاء دوباره این نواحی می‌دانند که توانایی استفاده هم‌زمان از منابع انسانی و طبیعی را به همراه ایجاد درآمد و افزایش رفاه زندگی ساکنان این نواحی داراست) و مدیریت مشارکتی در چارچوب برنامه‌ریزی فضایی با ایجاد و تقویت حس مکانی در مثلث توریسم (جامعه میزبان،

۱. Policy Making

۲. chambers

۳. Blackburn



سرمایه‌گذار و مردم محلی) و جامعه میهمان (مالکان) بتوان از فرصت‌های درونی (سرزمینی، مردم بومی و توان‌ها و ظرفیت‌های آن‌ها) و بیرونی (سرمایه‌گذاری‌های نیروهای شهری، سیاست‌گذاری‌های مبتنی بر دانش و قوانین تسهیل‌گر، گردشگران متعهد به طبیعت و محیط‌زیست) در جهت توسعه محلی و منطقه‌ای به صورت پایدار و مستمر استفاده شود و توسعه‌یافتگی و زندگی شرافتمندانه را برای جامعه میزبان و میهمان با حداقل آثار منفی از طریق مدیریت مشارکتی به ارمغان آورد (افتخاری و همکاران، ۱۳۹۰: ۶۲)؛ بنابراین نقش سیاست‌گذاری در فرایند طراحی الگوی برنامه‌ریزی فضایی را می‌توان به برنامه‌ریزی دولت در زمینه چگونگی اجرا و ایجاد عوامل توسعه مناسب خانه‌های دوم با استفاده از نظرات مردم اشاره کرد، و همچنین نقش مردم محلی را در مدیریت و اداره عوامل توسعه مناسب خانه‌های دوم با نظارت کارگزاران ادارت دولتی دانست.

ب- یافته‌های میدانی

پس از مطالعات نظری صورت گرفته در زمینه اصول و اصول فرعی الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم، در مرحله بعد به امتیاز دهی هر یک از اصول و اصول فرعی یادشده از دیدگاه صاحب نظران پرداخته می‌شود. براساس جدول ۲ با توجه به مقدار sig که برابر با ۰/۰۰۰ به‌دست‌آمده، که کوچک‌تر از مقدار ۰/۰۵ است، فرض صفر آماری در سطح معناداری، برابری میزان اهمیت همه شاخص‌های ۷۰ گانه، مردود و فرض یک پذیرفته می‌شود؛ بنابراین فرضیه مورد مطالعه تأیید می‌شود، یعنی تمام شاخص‌های (اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و اکولوژیکی-کالبدی) با درجات متفاوت در طراحی اصول الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم مؤثر است.

جدول ۲ نتایج آزمون فریدمن

N	17
Chi-Square	242.175
Df	69
Asymp.sig	0.000

جدول ۳ با توجه به مطالعات صورت گرفته نمایی از رتبه‌بندی اصول توسعه پایدار خانه‌های دوم براساس نظر صاحب نظران را نمایش می‌دهد. با توجه به جدول ۳ اصل رعایت ظرفیت تحمل (اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، اکولوژیکی-کالبدی) با میانگین ۳/۸۵ بیشترین اهمیت و

اصل دستیابی به سرمایه اجتماعی با میانگین ۳/۵۹ کمترین اهمیت را در طراحی الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم دارند. میانگین سایر اصول در جدول زیر آمده است.

جدول ۳. رتبه‌بندی و میانگین امتیاز هر اصل

رتبه‌بندی	اصول	میانگین
۱.	رعایت ظرفیت تحمل (اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، اکولوژیکی- کالبدی)	۳/۸۵
۲.	رعایت منافع جمعی	۳/۸۳
۳.	مدیریت مشارکتی در سیاست گذاری	۳/۸۱
۴.	سازگار با محیط زیست (رعایت ظرفیت تحمل محیط)	۳/۸۰
۵.	دستیابی به سرمایه اجتماعی	۳/۵۹

چنان‌که جدول فراوانی ۴ داده‌های آماری نشان می‌دهد بیشترین تأثیر در اصل رعایت منافع جمعی را زیر اصول عدم تغییر کاربری اراضی کشاورزی به ویلایی و توجه به امنیت کشاورزی کشور با میانگین ۴/۱۷ و کمترین تأثیر را در این اصل، ایجاد و گسترش امکانات اقتصادی مانند مغازه با میانگین ۳/۶۴ دارد. در اصل رعایت ظرفیت تحمل بیشترین تأثیر را توجه به ریشه خانوادگی با میانگین ۴ و کمترین تأثیر را توجه به آداب و رسوم بومی توسط مالکان با ۳/۷۰، در اصل دستیابی به سرمایه اجتماعی بیشترین تأثیر را پیگیری و جدیت مسئولین در تأمین زیرساخت‌های گردشگری با میانگین ۴ و کمترین تأثیر را ساخت خانه‌های دوم غیر بومی در کنار خانه‌های بومیان دارد، به شرط این‌که روستا دارای پیشینه زیاد در گردشگری خانه‌های دوم با میانگین ۳/۳۰ باشد. در اصل مدیریت مشارکتی در سیاست‌گذاری بیشترین تأثیر را مدیریت بر تمامی فعالیت‌های گردشگران در زمینه بهره‌گیری از زمین با میانگین ۴/۱۷ و کمترین تأثیر را انجام ارزشیابی طرح و برنامه‌های اجرا شده در زمینه خانه دوم با میانگین ۳/۱۷ و در نهایت در اصل رعایت ظرفیت تحمل محیط (سازگاری با محیط‌زیست)، بیشترین تأثیر را رعایت برنامه‌ریزی کاربری اراضی با میانگین ۴/۲۹ و کمترین تأثیر را در دارا بودن تکنولوژی اطلاعات و ارتباطات با میانگین ۳/۳۷ دارد.

جدول ۴. میانگین امتیازهای هر زیر اصول براساس نظر صاحب‌نظران

اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
------	----------	-------	--------	---------



اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
رعایت منافع جمعی	عدم تغییر کاربری اراضی کشاورزی به ویلایی و توجه به امنیت کشاورزی کشور وارد می شود.	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ رامونا و کارمن ۲۰۱۰	۴/۱۷
	ایجاد بنگاه املاک تحت نظارت در روستاهای دارای گردشگری خانه دوم	۲	روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ رامونا و کارمن ۲۰۱۰	۳/۸۲
	تعیین قیمت مناسب زمین (با مشارکت مردم و نهادهای محلی) با حفظ کاربری اراضی زراعی	۴	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۰۲؛ کیم ۲۰۱۰ -	۳/۸۲
	تشویق مالکان به ساخت خانه های دوم در روستاهای جمعیت گریز جهت برگشت جمعیت با رونق اقتصادی	۵	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ جوهاننا ^۱ و روهنن ^۲ ، ۲۰۱۴؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴ - رامونا و کارمن، ۲۰۱۰؛ شارپلی، ۲۰۰۲	۳/۷۰
	ایجاد و گسترش امکانات اقتصادی مانند مغازه	۸	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۱ - بلنکز و همکاران ۲۰۱۱ - مهدوی، ۱۳۹۰ -	۳/۶۴
رعایت ظرفیت تحمل (اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، زیست محیطی) - اقتصادی و زیست محیطی	توجه به ریشه خانوادگی (نزدیکی به خانه بومیان در صورت آشنایی)	۵	جوهاننا و روهنن، ۲۰۱۴؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ مهدوی، ۱۳۹۰؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱	۴
	فاصله از منابع آب: سطحی و آب های زیرزمینی	۴	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن،	۳/۹۴

۱. Johanna

۲. Rehunen

اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
			۲۰۱۰	
	تعیین قیمت مناسب زمین	۴	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ کیم، ۲۰۰۲	۳/۹۴
	رعایت حریم رودخانه‌ها	۴	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۸۸
	عدم خاکبردی غیراصولی از خاک‌های سطحی	۲	روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۸۸
	توجه به سنت‌های فرهنگی بومی توسط مالکان	۵	جوهاننا و روهنن، ۲۰۱۴؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ مهدوی، ۱۳۹۰؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱	۳/۷۶
	عدم آلودگی منابع آبی	۴	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۷۶
	توجه به آداب و رسوم بومی توسط مالکان ۳،۸۵	۵	جوهاننا و روهنن، ۲۰۱۴؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴ - مهدوی، ۱۳۹۰ - بلنکز و همکاران ۲۰۱۱	۳/۷۰
استیانی به سرواژه اجتماعی	پیگیری و جدیت مسئولین در تأمین زیرساخت‌های گردشگری	۴	روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ پارک و یون ۲۰۱۱ - بلنکز و همکاران ۲۰۱۱	۴
	میزان مشارکت مدیران محلی با مردم بومی و مالکان خانه دوم	۳	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ مهدوی، ۱۳۹۰	۳/۹۴
	آموزش به بومیان در زمینه چگونگی برخورد با توریست	۳	روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۷۶

اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
	میزان مشارکت مردم و مدیران محلی و مالکان در تصمیم‌گیری‌های مسئولان در زمینه خانه‌های دوم	۳	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۷۰
	رعایت حقوق ساکنین توسط مالکان خانه‌های دوم	۳	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶- مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۳/۷۰
	نظارت نهاد های محلی بر ساخت و ساز و تغییرات کاربری‌ها	۲	روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴-	۳/۷۰
	هم‌فکری و مشورت سرمایه‌گذاران خصوصی و مالکان خانه‌های دوم در امور روستا	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۵۸
	میزان مشارکت مردم محلی و مالکان در مرحله تصمیم‌گیری طرح‌ها و برنامه‌های گردشگری روستا	۶	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱ - مهدوی، ۱۳۹۰؛ عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۱	۳/۵۲
	گذاشتن نگرهبان برای خانه‌های دوم	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۵۲
	آموزش به مردم محلی و مالکان در زمینه فرهنگ دو گروه و چگونگی برخورد با هم توسط مدیران محلی	۵	روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ مهدوی، ۱۳۹۰ - عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۱	۳/۴۷
	تبادل تجارب فردی بومیان و مدیران محلی در ساخت خانه‌های دوم	۶	روکا و همکاران، ۲۰۰۶- مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱ - مهدوی، ۱۳۹۰؛ عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۱	۳/۴۱

اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
	ایجاد و افزایش سرویس های حمل و نقل در منطقه	۲	جوانا و ریون، ۲۰۱۴؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۳/۴۰
	مشارکت ساکنین محلی و مالکان در گردهمایی‌ها اجرایی توسط مسئولین	۶	روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱ - مهدوی، ۱۳۹۰؛ عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۱	۳/۳۵
	ساخت خانه‌های دوم غیر بومی در کنار خانه‌های بومیان به شرط این که روستا دارای سابقه زیاد در گردشگری خانه‌های دوم باشد	۳	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۳۰
مدیریت مشارکتی در سیاست‌گذاری	مدیریت بر تمامی فعالیت‌های گردشگران در زمینه بهره‌گیری از زمین	۲	آر. بیر و هیگینز، ۲۰۰؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۴/۱۷
	نظارت و کنترل بر روند توسعه خانه‌های دوم توسط مسئولان مربوطه با ایجاد و کمک سازمان‌های مردم نهاد	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۴/۰۵
	رفع قوانین دست و پا گیر جهت سند دار کردن اراضی در روستاها	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴- بوان و رودس، ۲۰۰۵	۴/۰۵
	تجمیع بخش‌های مربوط به توسعه خانه‌های دوم در هر اداره	۳	بلنکز و همکاران ۲۰۱۱- بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۹۴
	سنددار کردن اراضی روستایی	۳	بلنکز و همکاران ۲۰۱۱- بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۸۸
	تمایل نهادها برای تعامل با نهاد بالاتر	۳	بلنکز و همکاران ۲۰۱۱- بوان و رودس، ۲۰۰۵	۳/۸۲



اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
			هوگندورن، ۲۰۱۰	
	مدیریت هم زمان بالا به پایین و پایین به بالا	۳	آر. بیر و هیگینز، ۲۰۰۰؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴- بلنکز و همکاران ۲۰۱۱	۳/۷۶
	تدوین قانون مالکیت زمانی و ترویج فرهنگ مالکیت زمانی	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴- بوان و رودس، ۲۰۰۵	۳/۷۰
	سند دار کردن اراضی کشاورزی جهت حفظ کاربری اراضی کشاورزی	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴- بوان و رودس، ۲۰۰۵	۳/۶۴
	ایجاد هماهنگی میان بخش های مربوط به خانه دوم	۳	بلنکز و همکاران ۲۰۱۱؛ بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۵۲
	وجود همکاری دولت با سازمان های محلی در زمینه گردشگری	۲	آر. بیر و هیگینز، ۲۰۰۰؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۳/۴۷
	انجام ارزشیابی طرح و برنامه های اجرا شده در زمینه خانه دوم	۳	بلنکز و همکاران ۲۰۱۱؛ بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۳/۱۷
	استفاده از نظرات افراد صاحب نظر و مدیران جهت به دست آوردن ایده های مناسب	۲	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۴/۱۱
	استفاده از نیروهای متخصص	۲	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۴/۱۱
	میزان پذیرش ایده های پیشنهاد شده	۳	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ پارک و بون ۲۰۱۱-	۴
	برنامه ریزی استقرار خانه دوم با شناخت	۲	آر. بیر و هیگینز، ۲۰۰۰؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۳/۹۴

۳. Hoogendoorn

۴. Beer

۵. Higgins

اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
	امکانات و محدودیت‌های زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی			
	میزان تعدد قوانین در زمینه اراضی روستایی	۱	مهدوی، ۱۳۹۰	۳/۹۴
	اجرای ایده‌های پیشنهادشده و نظارت بر آن توسط مدیران محلی	۲	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۳/۸۸
	بازنگری در قوانین ناقص در زمینه اراضی مخصوصاً اراضی روستایی	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۸۲
	ارتقا مداوم دانش اعضا نهادها	۳	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ پارک و یون ۲۰۱۱	۳/۷۶
	میزان مراجعه نهادها به دانش و تجربیات مردم محلی	۳	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ بلنکر و همکاران ۲۰۱۱؛ پارک و یون ۲۰۱۱	۳/۷۰
	میزان همکاری نهادهای محلی با نهادهای دولتی در نظارت ساخت خانه	۲	بلنکر و همکاران ۲۰۱۱؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۷۰
	قانون‌مند کردن و انتظام فضایی اقدامات اثرگذار انسان‌ها بر نحوه مکان‌گزینی و استقرار خانه‌های دوم	۲	آر. بیر و هیگینز، ۲۰۰؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۳/۷۰
	رعایت فواصل خانه‌ها و همجواری‌ها	۳	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۵۸
	شفافیت قوانین در زمینه اراضی روستایی	۲	مهدوی، ۱۳۹۰؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۵۸

اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
رعایت ظرفیت تحمل محیط	استقرار خانه دوم مبتنی بر الگوی اکوویلیج ^۶ براساس شرایط بوم و فرهنگ منطقه	۲	وزین، ۱۳۹۱؛ کیم و ریجن، ۷، ۱۹۹۸	۳/۴۷
	رعایت برنامه‌ریزی کاربری اراضی (حفاظت از کاربری‌های کشاورزی و باغی)	۶	جوهاننا و روهنن، ۲۰۱۴؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ شهیدی و همکاران، ۱۳۸۸؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱؛ مهدوی، ۱۳۹۰	۴/۲۹
	استفاده از مصالح نوین با معماری بومی		بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱-	۴/۰۵
	توجه به شیب و سطح اراضی در استقرار خانه دوم	۲	روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۴
	ساخت خانه‌ها متناسب با معماری خانه‌های بومیان	۴	بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱؛	۴
	فاصله‌ی مناسب یا مسیرهای سیل خیز	۳	روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۹۴
	ایجاد و بهبود شبکه جاده‌ای (شوسه یا آسفالته)	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۹۴

۶. در الگوی اکوویلیج فرآیند ارائه الگوی زیست پایدار بصورت سیستماتیک بوده و تمامی شاخص‌ها و معیارهای پایداری را براساس شرایط بوم و فرهنگ منطقه تلفیق می‌کند و به عبارت دیگر براساس تعامل انسان و محیط در سطح منطقه الگوی زیست پایدار را شکل می‌دهد؛ بنابراین این امر اجازه می‌دهد هم کیفیت زندگی ارتقا یابد و هم ردپای اکولوژیکی کاهش یابد. الگوی اکوویلیج یک استراتژی کل نگر است و سکونت‌گاه‌ها را به‌عنوان اکوسیستم تفسیر می‌کند به طوری که انسان‌ها و دیگر گونه‌ها در رابطه همزی‌گرایی با هم زندگی می‌کنند. الگوی اکوویلیج رویکرد طراحی و برنامه‌ریزی است؛ راه حل محوری نیز بوده و راه‌کارهای عملی ارائه می‌دهد یعنی در راستای تعریف، ویژگی‌ها و اهداف خود راه‌کارهای عملی که قابلیت پیاده‌سازی دارد را مطرح می‌کند (وزین، ۱۳۹۱: ۶۴)

v. ridgon

اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
	فاصله از مکان های حفاظتی گونه های گیاهی و جانوری	۹	جوهاننا و روهنن، ۲۰۱۴؛ بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ شهیدی و همکاران، ۱۳۸۸؛ رامونا و کارمن ۲۰۱۰؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱؛ مهدوی، ۱۳۹۰	۳/۹۴
	ایجاد و بهبود خدمات بهداشتی(امکانات بهداشتی- وجود مراکز بهداشتی)	۸	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ قهرمانی، ۱۳۸۶؛ پارک بون در کره جنوبی ۲۰۱۱؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱؛ مهدوی، ۱۳۹۰- بلنکز و همکاران ۲۰۱۱؛ مهدوی، ۱۳۹۰ -	۳/۸۸
	ایجاد سیستم گرمایشی مناسب جهت عدم تخریب منابع طبیعی	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴، هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۸۴
	رعایت حریم حفاظتی چشم اندازها جنگلی و مراتع	۷	جوهاننا و روهنن، ۲۰۱۴؛ بوان و رودس، ۲۰۰۵؛ روکا و همکاران، ۲۰۰۶؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱؛ مهدوی، ۱۳۹۰؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۷۰
	فاصله قابل رویت با جاده ها: بزرگراه ها و جاده های محلی و راه آهن	۲	جوهاننا و روهنن، ۲۰۱۴؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۳/۷۰
	وجود شبکه های بهداشتی دفع فاضلاب و چاه های جذبی و مدیریت فاضلاب	۴	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰؛ بلنکز و همکاران ۲۰۱۱؛ مهدوی، ۱۳۹۰	۳/۶۴
	عدم تخریب پرتگاه ها و دره ها	۲	مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰	۳/۶۴
	تبادل دیدگاه ها و	۳	روکا و همکاران، ۲۰۰۶-	۳/۵۲

اصول	زیر اصول	تعداد	محققین	میانگین
	تجارب فردی در ساخت خانه‌های دوم		مورنو و همکاران ۲۰۱۴؛ هوگندورن، ۲۰۱۰، ۲۰۱۴	
	افزایش حمل و نقل عمومی	۲	جوهاننا و روهنن، ۲۰۱۴؛ مورنو و همکاران ۲۰۱۴	۳/۴۶
	دارا بودن تکنولوژی اطلاعات و ارتباطات (اینترنت)	۲	جوهاننا و روهنن، ۲۰۱۴؛ مورنو و همکاران، ۲۰۱۴؛ هوگندورن ۲۰۱۰	۳/۳۷
جمع	۷۰	۱۳۷		

۵. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

با توجه به مطالعات صورت گرفته تعدادی از مطالعات در زمینه خانه‌های دوم از جمله کار پژوهشی مورنو و همکاران در اسپانیا، کیم و ریجن و... به ارائه الگویی برای خانه‌های دوم براساس پایداری عوامل اقتصادی، اجتماعی و طبیعی پرداختند. در بیشتر مطالعات به پیامدهای مثبت و منفی خانه‌های دوم در مناطق روستایی، ارزیابی پایداری گردشگری خانه‌های دوم، ارائه مکان‌های گردشگری براساس پایداری معرف‌های اجتماعی و اقتصادی و... اشاره شده است. از جمله مطالعات صورت گرفته در این زمینه الگو ارائه شده توسط مورنو و همکاران (۲۰۱۴) در نواحی روستایی کشور اسپانیا جهت تعیین مکان مناسب برای ساخت خانه‌های دوم در نواحی مورد مطالعه است. ماهیت این الگو ترکیبی از ارزیابی معیارهای منابع توریستی، اجتماعی-اقتصادی و طبیعی است. در این اثر به تعیین بهترین مکان برای ساخت خانه‌های دوم از دیدگاه اقتصادی، اجتماعی و طبیعی پرداخته شده است. در واقع به مکان‌گزینی خانه‌های دوم پرداخته و تنها عوامل تأثیرگذار محیطی موجود در منطقه را از ابعاد مختلف بررسی کرده و به عامل مهم و تأثیرگذار، تأثیر عامل برنامه‌ریزی بر این عوامل اشاره‌ای نشده است، همچنین در مطالعه صورت گرفته توسط جوهاننا و رهونن (۲۰۱۴) الگوی فضایی و تغییرات فیزیکی فعالیت‌های اجتماعی وابسته به خانه‌های دوم به‌عنوان داده مورد استفاده قرار گرفته است. در واقع در این اثر تنها به تشریح تغییر در الگوی فضایی خانه‌های دوم و تغییر در الگوی اجتماعی خانه‌های دوم در کشور فنلاند پرداخته‌اند. در نهایت در پژوهش صورت گرفته توسط کیم و ریجن (۲۰۱۰) به جنبه‌های مختلف و تأثیرگذار بر معماری خانه‌ها توجه شده است. در واقع به اصول طراحی پایدار و جلوگیری از آلودگی معماری پرداخته شده است. در مطالعه حاضر به تشریح اصول الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم در سه بعد اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و

اکولوژیکی - کالبدی از جمله توجه به حفظ چشم‌اندازهای طبیعی، توجه به ظرفیت تحمل اجتماعی و طبیعی، محافظت از اراضی کشاورزی، رعایت منافع جمعی، مشارکت ذی‌نفعان و مدیران براساس رویکرد سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در توسعه پایدار گردشگری پرداخته شده است. با این توصیف در این اثر ضمن این‌که به پیامدهای مثبت و منفی توسعه خانه‌های دوم در ابعاد توسعه پایدار گردشگری و شاخص‌های تأثیرگذار در طراحی اصول الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم توجه شده است، اصول مورد نظر براساس سنجش ظرفیت محیط برای خانه‌های دوم و شناخت شرایط اقتصادی و اجتماعی و اکولوژیکی، اصول مکان‌گزینی خانه‌های دوم و تعامل صاحبان آن‌ها با مردم محلی طراحی شده است. در طراحی اصول الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم به برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم توجه شده است. بر این مبنا طراحی اصول الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم براساس رهیافت‌های اصلی توسعه پایدار گردشگری و برنامه‌ریزی فضایی است. با این توصیف اصول فرعی هر یک از اصول مطرح‌شده به شرح جدول ۴ است. با توجه به یافته‌های تحقیق ماهیت اصول اساسی الگوی برنامه‌ریزی فضایی توسعه خانه‌های دوم به شرح زیر ارائه می‌شود.

- با توجه به مطالب یادشده در بالا اصل سرمایه اجتماعی در بعد اجتماعی - فرهنگی است که زیر اصول این اصل عبارت است از (تأمین مشارکت مردم، افزایش تعامل بین مردم محلی و گردشگران (صاحبان خانه‌های دوم)، افزایش اعتماد متقابل بین مردم محلی و صاحبان خانه‌های دوم)؛

- اصل دوم سازگاری با محیط‌زیست است که اصول فرعی آن شامل (رعایت قوانین و ضوابط زیست‌محیطی در فرایند استقرار خانه دوم، حفاظت از بافت کالبد بومی روستا، ایجاد زیرساخت‌ها و سیستم حمل و نقل لازم، رعایت فاصله ویلاها با خانه‌های بومیان و جاده‌های ارتباطی، محافظت از اراضی کشاورزی و ویژگی‌های زیست‌محیطی (کالبدی - طبیعی) منطقه: حفظ کاربری اراضی کشاورزی)؛

- اصل سوم رعایت منافع جمعی که اصل فرعی آن عبارت است از مدیریت و نظارت برافزایش قیمت اراضی؛

- اصل چهارم رعایت ظرفیت تحمل است که اصول فرعی آن عبارت است از (ظرفیت پذیرش اجتماعی - فرهنگی: رعایت پذیرش جامعه محلی، حفظ آداب و رسوم محلی، احساس تعلق مکانی، رعایت بهداشت محیط؛ و ظرفیت پذیرش اقتصادی و محیط طبیعی)؛ و در نهایت اصل پنجم مدیریت مشارکتی در سیاست‌گذاری است.

۶. منابع



- بدری، سیدعلی و عبدالرضا رکن‌الدین‌افتخاری، «ارزیابی پایداری: مفهوم و روش»، فصل‌نامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۹، صص ۳۴-۱۳۸۲، ۹.
- ازکیا، مصطفی، «سرمایه اجتماعی و نقش آن در تشکل‌های تولیدی»، پژوهش‌های جغرافیا انسانی، شماره ۴، صص ۴۵-۵۴، ۱۳۸۳.
- اعتماداوری، علاء‌دین، *واژه‌نامه تخصصی علوم تربیتی*، تهران، انتشارات شومیز، ۱۳۸۱.
- رکن‌الدین‌افتخاری، عبدالرضا، سیدعلی بدری و حمدا... سجاسی‌قیداری، *بنیان‌های نظریه‌ای برنامه‌ریزی کالبدی مناطق روستایی*، تهران، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۳.
- افتخاری، عبدالرضارکن‌الدین، داوود مهدوی و ناهید اکبری‌سامانی، «ارائه الگوی برنامه‌ریزی راهبردی توسعه گردشگری پایدار روستایی»، *پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، شماره ۱، صص ۱۲۳-۱۴۶، ۱۳۹۰.
- اللهیاری، محمدصادق، نصراله مولایی‌هشتجین و حمیدرضا علی‌پور، و محمد دوستار، «تعاونی دهکده سلامت راهبردی در جهت توسعه روستایی»، *فصل‌نامه علمی- پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، شماره ۴، صص ۳۵-۴۸، ۱۳۹۰.
- امیدوار، مجید، *برنامه‌ریزی استراتژیک*، صص ۲۰-۱، ۱۳۸۴.
- امیریان، سعید، «گذار از گردشگری سنتی به گردشگری نوین»، *مجله برنامه*، شماره ۱۹۸، صص ۲۳-۴۴، ۱۳۸۸.
- پاپزن، عبدالحمید، وحید علی‌آبادی و محمدصادق عباسی‌زاده‌قنوتی، «واکاوی تأثیر دفاتر ICT روستایی بر میزان سرمایه اجتماعی روستاییان با رویکرد مقایسه‌ای»، *مجله پژوهش‌های ترویج و آموزش کشاورزی*، شماره ۴، صص ۸۴-۹۴، ۱۳۹۰.
- تهو، مسعود، «فرایند تصمیم‌گیری در سازمان‌ها»، صص ۱-۱۷، ۱۳۹۱.
- حسنی، محمدمهدی، «منع تغییر کاربری و تفکیک اراضی کشاورزی و باغی»، صص ۱-۱۳۹۱، ۱۸.
- حیدری‌چیان، رحیم، رضا طبع‌ازگمی و خدیجه سلطانی و اکبر معتمدی‌مهر، «تحلیلی بر سیاست‌گذاری گردشگری در ایران»، *مجله برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری*، شماره ۵، صص ۱۱-۳۲، ۱۳۹۲.
- خاک‌زند، مهدی، «یک زبان الگوی طراحی منظر»، *پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد شهرسازی*، دانشگاه علم و صنعت، ۱۳۸۸.
- دادورخانی، فضیله و فاطمه محمدزاده‌لازیجانی، «تحلیل تطبیقی نظرات سهم بران در خصوص اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر جنبه‌های کالبدی- فیزیکی مناطق روستایی»، *مجله مسکن و محیط روستا*، شماره ۴۰، صص ۸۳-۱۰۰، ۱۳۹۱.
- راپاپورت، ایموس، «خاستگاه‌های فرهنگی معماری»، ترجمه صدف‌ال‌رسول و افرا بانک، *فصل‌نامه خیال*، شماره ۸، صص ۵۸-۱۳۸۲، ۷۲.
- رضوانی، محمدرضا، «تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران»، *فصل‌نامه پژوهش‌های جغرافیایی*، شماره ۴۵، صص ۴۹-۲۳، ۱۳۸۲.

- رضوانی، محمدرضا، «اکوتوریسم و نقش آن در حفاظت از محیط‌زیست»، *مجله اقتصادی*، شماره ۱۷۳، صص ۲۲۵-۲۴۱، ۱۳۷۹.
- رضوانی، محمدرضا و محمد جواد صفایی، «گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی»، *پژوهش‌های جغرافیایی*، شماره ۵۴، صص ۱۰۹-۱۲۲، ۱۳۸۴.
- رومیانی، احمد، (۱۳۹۲)، «ارزیابی نقش سرمایه‌های شهری- روستایی در توسعه پایدار گردشگری»، *پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد*، دانشگاه زنجان، ۱۳۹۲.
- رهنمایی، محمدتقی، رحمت‌اله فرهودی و آندریاس دیتمان و مصطفی قدمی، «بررسی ظرفیت تحمل حوزه مقصد گردشگری با تأکید بر جامعه میزبان»، *مجله پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، شماره ۶۶، صص ۱۷-۳۳، ۱۳۸۷.
- سیمپسون، ریچارد، «مفهوم فرهنگ»، مترجم محمد سعید ذکایی، *مجله فرهنگ*، شماره ۹، صص ۱۴۲-۱۱۷، ۱۳۷۰.
- شجاعی باغینی، محمدمهدی، *مبانی مفهومی سرمایه اجتماعی*، تهران، پژوهشکده مطالعات فرهنگی و اجتماعی، ۱۳۸۷.
- شیخ‌حسینی، غلامحسین و فهیمه مهمان‌دوست، «نقش مشارکت اجتماعی و اقتصادی روستاییان در طرح‌های عمران روستایی»، *فصل‌نامه جغرافیایی سرزمین*، شماره ۲۸، صص ۱۰۹-۱۲۴، ۱۳۸۹.
- ضیایی، محمود و زهرا صالحی‌نسب، «گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن‌ها بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: رودبار قصران)»، *پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، شماره ۶۶، صص ۸۴-۷۱، ۱۳۸۸.
- سازمان امور اراضی کشور، قوانین و مقررات اراضی، (۱۳۸۲).
- شعبانی‌فرد، مهدی، «بررسی سنجش ظرفیت پذیرش گردشگری شهری و مدل‌سازی شهرهای گردشگری پایدار از بعد کالبدی نمونه موردی: منطقه ۱۲ تهران»، *نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، شماره ۱۴، صص ۴۱-۶۲، ۱۳۸۸.
- شفیخ‌زاده، علی، «اکوتوریسم در ایران»، *مجله صنعتی*، شماره ۱۸، صص ۳۸-۵۴، ۱۳۸۳.
- طالب، مهدی، حسن بخشی‌زاده و حسین میرزایی، «مبانی نظری مشارکت اجتماعی روستایی در برنامه‌ریزی گردشگری روستایی در ایران»، *فصل‌نامه روستا و توسعه*، شماره ۴، صص ۲۵-۵۲، ۱۳۸۷.
- ظاهری، محمد، ناهید کارگر و بهار رحیمی‌پور، «پژوهشی پیرامون خانه‌های دوم و نقش آن‌ها در تغییرات کاربری اراضی نواحی روستایی (مطالعه موردی: روستاهای هروی، حاج عبدال و دیزج لیلی خان واقع در دره لیقوان استان آذربایجان شرقی)»، *نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، شماره ۴۳، صص ۱۲۳-۱۴۴، ۱۳۹۱.
- علی‌قلی‌زاده‌فیروزجایی، ناصر، مصطفی قدمی و مهدی رمضان‌زاده‌لسبویی، «نگرش و گرایش جامعه میزبان به توسعه گردشگری در نواحی روستایی نمونه مورد مطالعه: دهستان کلیجان، شهرستان تنکابن»، *پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، شماره ۴۲، صص ۳۵-۴۸، ۱۳۸۸.



- غفاری، غلامرضا، رضا صفری‌شالی، «بررسی نقش و جایگاه امنیت در نظم اجتماعی»، *مجله جامعه‌شناسی*، شماره ۱۴، صص ۷۷-۹۶، ۱۳۸۸.
- فاضل بخششی، فرشته، گردشگری جامعه محور، راه‌کاری جهت توسعه پایدار، تهران، مرکز گردشگری علمی- فرهنگی دانشجویان ایران، ۱۳۸۷.
- فاضل‌نیا، غریب، الهام افشارعمرانی، «تحلیل تأثیر تقاضای اجتماعی بر کاربری اراضی روستاهای شهرستان تنکابن»، *جغرافیا و توسعه*، شماره ۳۳، صص ۲۷-۳۸، ۱۳۹۲.
- فرجی‌سبکبار، حسنعلی، محمد سلمانی و فاطمه فریدونی و حسین کریم‌زاده و حسن رحیمی، «مکان‌یابی محل دفن بهداشتی زیاله روستایی با استفاده از مدل فرایند شبکه‌ای تحلیل»، *فصل‌نامه مدرس علوم انسانی*، شماره ۱، صص ۱۲۷-۱۴۹، ۱۳۸۷.
- فشارکی، پریدخت، *جغرافیای روستایی*، تهران، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی، ۱۳۷۵.
- فیروزنیا، قدیر، عبدالرضا رکن‌الدین‌افتخاری و محبوبه ولی‌خانی، «پایمدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی»، *مجله جغرافیا*، شماره ۳۱، صص ۱۴۹-۱۷۰، ۱۳۹۰.
- کاظمی، علی، محمد غفاری، امیررضا کنجکاومنفرد و امین تسلیمی‌بابلی، «بررسی تأثیر احساس تعلق به مقاصد گردشگری بر رضایت و وفاداری گردشگر»، *مجله برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری*، شماره ۱۲، صص ۳۴-۵۲، ۱۳۹۴.
- قدمی، مصطفی، نفیسه رضایی و مرضیه صنایعی، «بررسی ظرفیت تحمل حوزه گردشگری ساحلی در چارچوب ابعاد اجتماعی و امنیتی»، *مجموعه مقالات بررسی فرصت‌ها و چالش‌های اجتماعی- امنیتی در سواحل دریای خزر*، صص ۱۴-۴۵، ۱۳۸۹.
- گلین‌مقدم، خدیجه، «روند شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم در حوزه‌های جنگلی- کوهستانی شمال کشور»، *فصل‌نامه چشم‌انداز جغرافیایی*، شماره ۹، صص ۱۹۱-۲۱۰، ۱۳۸۸.
- هزارجریبی، جعفر، ملک محمد نجفی، «اعتماد اجتماعی و توسعه گردشگری»، *مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، شماره ۷، صص ۵۳-۷۰، ۱۳۸۹.
- نوری، سید هدایت‌اله، مهدی راست قلم و سحر امینی، «ارزیابی ظرفیت قابل تحمل در محیط روستاهای هدف گردشگری»، *فصل‌نامه جغرافیا و مطالعات محیطی*، شماره ۵، صص ۲۰-۲۹، ۱۳۹۰.
- معاونت پژوهش‌های فرهنگی و اجتماعی، مرکز تحقیقات استراتژیک، نگرشی نوین به سرمایه اجتماعی (طبقه‌بندی رویکردهای گوناگون)، تهران، ۱۳۸۵.
- Azkia, M., "Social Capital and its Role in the Organization of Production", *Research in Human Geography*, Vol.4, pp. 45-54, 2004. [in Persian]
- Etemad Ahri, A., *Dictionary Educative Sciences*, Tehran, Publications Shomiz, 2002. [in Persian]
- Roknoddin Eftekhari, A., A. Badri. & H. Sojasi Ghidari, *Foundations of the Theory of Pphysical Planning in Rural Areas*, Tehran Islamic Revolution Housing Foundation, 2014. [in Persian]

- Roknoddin Eftekhari, A., D. Mahdavi & N.Akbari Samani, "Model of rural tourism development strategic planning", *human geography studies*, Vol 1, pp. 123-146, 2011. [in Persian]
- Allahyari, M., N.Molaei Hashjgin, H. Allipoor & M. Dostdar, "Health Village Cooperative Strategies to Rural Development", *Journal of New Approaches in Human Geography*, Vol 4, pp. 35-48, 2011. [in Persian]
- Omidvar, M., *Strategic Planning*, pp. 20-1, 2005. [in Persian]
- Amirian, S., "Passing from Traditional Tourism of the New Tourism", *Journal of Program*, Vol 198, pp. 23-44, 2009. [in Persian]
- Papzan, A., V. Alliabadi & M. Abbasizadeh Ghanavati, "Analyzing the Impact of Rural ICT Offices on Rural Social Capital with Comparative Approach", *Journal of Agricultural Extension and Education*, Vol 4, pp. 84-94, 2011. [in Persian]
- Tahor, M., "The Decision Making Process in Organizations", pp. 1-17, 2012. [in Persian]
- Hssani, M., "Prohibition of Agricultural and Horticultural Land Use Change and Separation", pp. 1-18, 2012. [in Persian]
- Haidari Chianeh, R., R. Tabe Azghami, KH. Soltani & A. Motamedi Mehr, "Analysis of the Tourism Policy in Iran", *Journal of Tourism Planning and Development*, Vol 5, pp.11-32, 2013. [in Persian]
- Khakzand, M., "Landscape Design Pattern Language", *Urbanism Master Thesis*, University of Science and Technology, 2009. [in Persian]
- Dadvarkhani, F. & F. Mohommadzadeh Larigani, "A Comparative Analysis of Users' Opinions about the Effects of Second Home Tourism on the Physical- Physical Aspects", *Journal of Rural Housing and Rural Environment*, Vol 40, pp. 83-100, 2011. [in Persian]
- Rapaport, A., "The Origins of Architectural Culture", Translation Allrasol.S and Bank. A., *Journal of Khiyal*, I Vol 8, pp. 58-72, 2003. [in Persian]
- Rezvani, M. R., "Analysis of the Creating and Deploying Second Homes in Rural Areas of North Tehran", *Journal of Geographical Research*, Vol 45, pp.23-49, 2003. [in Persian]
- Rezvani, M R., "Ecotourism and its Role in Environmental Protection", *Journal of Economic*, Vol 173, pp. 225-241, 2003. [in Persian]
- Rezvani, M R., M. Saffaei, "Second Home Tourism and its Effects on Rural Areas", *Geographical Studies*, Vol 54, pp. 109-122, 2005. [in Persian]
- Badri, A. & A. Roknoddin Eftekhari, "Sustainability Assessment: Concepts and Methods", *Journal of Geographical Research*, Vol 9, pp. 34 -9, 2003. [in Persian]

- Romiani, A., "Assessment of the Role of Capital City- a Village on Sustainable Development of Tourism", *Master's thesis*, University of Zanjan, 2013. [in Persian]
- Rahnamaei, M. T., R. Farhodi, A. Ditman & M. Ghadami, "Check Bearing Capacity Tourist Destination Areas with an Emphasis on Host Communities", *Journal of Human Geography*, Vol 66, pp. 17-33, 2008. [in Persian]
- Simpson, R., "The Concept of Culture", the Translator: Zokaei. M S., *Journal of the Culture*, Vol 9, pp. 142-117, 1991. [in Persian]
- Shogaei, M. M., *Basics social Capital Concept*, Tehran, Institute of Social and Cultural Studies, 2008. [in Persian]
- Shaikh Hasani, GH H. & F. Mehmandoost, "The Role of Social and Economic Participation of Villagers in Rural Development Projects", *Journal of Geographic Territories*, Vol 28, pp. 109-124, 2010. [in Persian]
- Ziaei, M. & Z. Salehinasab, "Typology of Second Homes Tourism and Physical Impact on Rural Areas (Case Study: QasranRudbar)", *Research in Human Geography*, Vol 66, pp. 84-71. [in Persian]
- The Organization of Land Affairs the Country, the Laws and Regulations of the Land, (2003). [in Persian]
- Shabani Fard, M., "Evaluating the Capacity of Urban Tourism and Modeling Cities of Sustainable Tourism of the Physical, Case Study: District 12 of Tehran", *Journal of Applied Research in Geographical Sciences*, Vol 14, pp. 41-62, 2009. [in Persian]
- Shafiazadeh, A., "Ecotourism in Iran", *Journal of industry*, Vol 18, pp. 38-54, 2004. [in Persian]
- Taleb, M., H. Bakhshi Zadeh & H. Mirzaei, "Theoretical Foundations of Rural Community Participation in the Planning of Rural Tourism in Iran", *Journal Rural Development*, Vol 4, pp. 25-52, 2008. [in Persian]
- Zaheri, M., N. Kargar & B. Rahimipoor, "Research on second homes and their role in the change of land use in rural areas (Case Study: heravi, Haji Abdul and Dizaj Lily Khan villages in the Valley Lighvan East Azerbaijan province)", *Journal of Geography and Planning*, Vol 43, pp. 123-144, 2011. [in Persian]
- Alligholizadeh Firoozgaei, N., M. Ghadami, & M. Ramezan Zadehlesboei, "Attitudes and trends of the host society to develop tourism in rural areas Case Study: Klyjan district, city Tonekaboon", *Human Geography Research*, Vol 42, Pages: 35-48, 2009. [in Persian]
- Ghffari, Gh, & R. Safari Shali, "Examine the Role of Status Security Social Order", *Journal of Sociology*, Vol 14, pp. 77-96, 2009. [in Persian]

- Fazel Bakhsheshi, F, *Community-based Tourism Strategy for Sustainable Development*, tourism, scientific and cultural center of the Iranian students, 2008. [in Persian]
- Fazelnia, Gh., &E. Afshar Omrani, "Analysis of the Impact of Social Demand on Land use in Rural City Tonekaboon", *Geography and Development*, Vol 33, pp. 27-38, 2013. [in Persian]
- Faragi Sabokbar, H., M.Salmani, F.eraidoni, H., Karimzadeh, &H.Rahimi.H, "Location Landfill Sanitary Rural Rubbish by Using the Process of Analysis of the network Model", *Journal of Lecturer in Humanities*, Vol 1, pp. 127-149, 2008. [in Persian]
- Fesharaki, P., *Rural geography*, Tehran, Islamic Azad University Publications, 1996. [in Persian]
- Firouznia, Gh, A. Roknoddin Eftekhari, M., Vallikhani, M, "The Expansion Implications Villa Building (second homes) in Rural Areas", *Journal of Geography*, Vol 31, pp. 149-170, 2011. [in Persian]
- Ghadami, M., N. Rezaei, M.Sanaei, "Check Bearing Capacity Field of Coastal Tourism in the Context of Social and Security Dimensions", *Proceedings of Social- Security the Opportunities and Challenges on the Shores of the Caspian Sea*, pp. 14-45, 2010. [in Persian]
- Kazemi, A, M. Ghafari, A. R, Kongkav Monfared, A., Taslimi Babeli, A, "the Effect of the Sense of Belonging to Tourist Destinations on Satisfaction and Loyalty of Tourists", *Journal of Tourism Planning and Development*, Vol 12, pp. 34-52, 2015. [in Persian]
- Ghelin Moghadam, KH, "the Formation and Spread of Second Homes in Forest Areas- Mountainous North of the Country", *Journal of the Prospects of a Geographical*, Vol 9, pp. 191-210, 2009. [in Persian]
- Deputy of Social and Cultural Studies, Center for Strategic Research, new approach to social capital (the classification of different approaches), the first, third number, 2006. [in Persian]
- Noori, S.H., M. Rast Ghalam, S. Amini, "Evaluation of Carrying Capacity in Tourism Target Villages", *Journal of Geography and Environmental Studies*, Vol 5, pp. 20-29, 2011. [in Persian]
- Hezargaribi, G, M. Nagafi, "Social Trust and the Development of Tourism", *Journal of Urban and Regional Studies and Research*, Vol 7, pp. 53-70, 2010. [in Persian]
- All, C., "Sustainable Tourism in Practice: Promoting or Perverting the Quest for a Sustainable Development", *Journal Sustainability*, Vol. 6, pp. 2562- 2583, 2014.
- Alalammi, P., *Landskap och boendemiljoer i Finland*, in atals over Finland, Helsingfors: lantmateriverket, pp 201-203, 1994.
- Amore, L and Jafar, J., *Tourism a vital force for peace*, Montreal: first global conference, 1988.



- AP, J., "Residents perception, Research on the social impacts of tourism", annals of tourism research, v 17, pp 610-616, 1990.
- Beeton, S., Community development through tourism Australia, CSIRO Publisher, Mexico, 2006.
- Beer, A and Higgins, C., Environmental planning for site development, A manual for sustainable local planning and design, second edition, 2000.
- Belisle, F and Hoy, D., " The perceived impact of tourism by residents", annals of tourism research, v 7, pp 83-101, 1980.
- Bell, S., Elements of visual design in the landscape, E & FN Spon, London, 1995.
- Blanke, J and Chiesa, T., The travel and tourism competitiveness report 2011, World economic forum Geneva, Switzerland, pp 1-499, 2011.
- Blaschke, T., The role of the spatial dimension within the framework of sustainable landscapes and natural capital, Landsc, Urban plan, pp 198-226, 2006.
- Butler, R and Hall, C.M., Conclusion: the sustainability of tourism and recreation in rural areas, tourism and recreation in rural areas, pp 249-258, 1998.
- Cascante, D, M., Consequences of tourism- based growth on rural communities' quality of life: A comparative study of Liberia and La Fortuna, Costa Rica, Dissertation submitted in partial fulfillment of the requirements for the degree of doctor of philosophy, the Pennsylvania State University, 2008.
- Goymen, K., "Tourism and governance in Turkey", annals of tourism research, v 27, pp 1025-1048, 2000.
- Chambers, J and Blackburn, W., The scope for effective local participation in the economic development and planning of rural areas and regions, Washington, U.S.A, 1996.
- Coppock, J.T., Second homes: Cu Cravidao, F.D, (1989), a residencia secundaria da burguesia da Coimbra-projecto de investigacao, cadernos de geografia 8, Coimbra, 1997.
- Clarc, A., Tourism, cultures and heritage: developing partnerships for a sustainable future, the assembly of European regions, Poland, 2008.
- De Matos, F.L., The expansion of secondary housing in Portugal, department of geography of the faculty of arts- university of Porto centre for the study of geography and land planning, (CEGOT), pp 171-181, 2013.
- Dwyer, J and Child, G., Movement of people across the landscape: a blurring of distinctions between area, interests and issues affecting natural resource management, Urban plan, pp 153-164, 2004.
- Drumm, A., "New approaches to community - based ecotourism management", Learning from Ecuador, in : Lindberg, K, Wood, M.E,

- Hawkins, D.E, Ecotourism : A guide for planners and managers, the ecotourism society, vermont, pp 197-213, 1998.
- Hall, C., Tourism rethinking the social science of mobility (Harlow: Pearson), 2005.
 - Hay, A and Visser, G., " Socio- cultural and socio-economic features of second homes in rosental, south africa", Bulletin of geography socio-economic series, N26, PP 157-166, 2014.
 - Hongsrangon, p., Ubon ratchathani province and its involment stage in the tourist destination life cycle, Ubon Rajathanee University, Available in: <http://www.ttresearch.org/pdf>, 2010.
 - Huang, Y., "Second home ownership in transitional urban china", forthcoming in housing studies, V 26, PP 1-31, 2011.
 - Huijbens, E.H., Sustaining a village's social fabric? Sociologia Ruralis, N 52, PP 332-352, 2012.
 - Jansson, B and Muller, D.K, Fritidsboende i kvarken, Umea kvarkenradet, 2003.
 - Jeong, J; Garcia, m and Hernandez, J., "Integrating buildings into a rural landscape using a multi - criteria spatial decision analysis in gis ", enabled web environment, Biosyst, Eng, pp 82-92, 2012.
 - Jerling, L and Nordin, U., Bland sktar, kobbar och kor: stockholm skargard uppkomst och fall, Stockholm: formas, 2007.
 - Johanna, M and Rehunen, A., "Second home mobility in Finland: Patterns, practices and relations of leisure oriented mobile lifestyle", fennia: 192, pp 1-22, 2014.
 - Johnston, R.J., Dictionary of human geography, second edition; oxford: Blackwell, 1988.
 - Keogh, B., "Public participation in community tourism planning", annals of tourism research, Vol. 17, pp 449-465, 1998.
 - Key, A., Societal, the social economy and community development, UK: Oxford university press, 2005.
 - Long, H; Heilig, G; Xiubin, H and Lic, M., Socio-economic development and land- use change : Analysis of rural housing land transition in the transect of the yangtse river, china, land use policy, 2007.
 - Long, H.L and Li, X.B., "Analysis of Regional Lands Use Transition: a Case Study in the Transect of the Yangtse River", journal of natural resources chonese, 2002.
 - Regatz, R.L., Vacation homes in rural area, Oxford, Rergamon, 1977.
 - Richard, G and Hall, D., Tourism and sustainable community development, routledge publication, 2001.
 - Risteski, M; Kocevski, J and Arnaudov, K., "Spatial planning and sustainable tourism as basis for developing competitive tourist

- destinations", *procedia-social and behavioral sciences*, Vol. 44, pp 375-386, 2012.
- Roca, M.N; Roca, Z and Oliveira, J.A., " Features and impacts of second homes expansion: the case of the oeste region, Portugal", original scientific paper, *izvorni znanstveni clanak*, v 2, pp 111-128, 2011.
 - Tandy, c., *Industria paisaje (industry and landscape)*.Ed Leonard hill books, Madrid, Spain, 1979.
 - Van der wulp, N.Y., " Verrommeling van het landschap, de rol van storende elementen (landscape clutter: the role of disturbing elements)", *landscape*, pp 132-144, 2009.
 - Marjavaara, R., "Second home tourism", *GERUM- Kulturgeografi*, V 1, PP 1-67, 2008.
 - Moruno, L, G; Blanco,H.J and Cabanillas,F.J., "An operational method to supporting siting decisions for sustainable rural second home planning in ecotourism sites", *land uze policy*, Vol. 41, pp. 550-560, 2014.
 - Muller, D., "Mobility, tiurism and second homes, in: A.A.Lew", C.M.Hall & A.M.Williams, *A companion to tourism*, pp: 387-395, 2004.
 - Muller, D.K., " Limits to Sami development: the case study jokkmokk, sweden", *journal of ecotourism*, v 8, pp 115-127, 2009.
 - Muller, D.K., *German second home owners in the Swedish countryside: on the internationalization of the leisure space*, kulturgeografiska institutionen, Umea: Umea Universitet, 1999.
 - Nordin, U., " Fritidsbebyggelse, in aldskogius, H, *Kulturliv, rekreation och tourism*", *sveriges nationalatlas*, pp 72-79, 1993.
 - Overvag, K., "Second homes and urban growth in the oslo areas", *journal of geography*, Vol. 63, pp 154-165, 2009.
 - Owen, C., " Building a relationship between government and yourism", *tourism management*, v 1, pp 358-362, 1992.
 - Simms, A; Oram, A; Macgillivary, A and Drury, J., " Ghost town Britain: nomic globalization to livelihoods", *liberty and local economic freedom*. London: new economics foundation, 2002.
 - Shan, J and Wilson, K., " Causality between trade and tourism: empirical evidence from China", *Applied Economics Letters* V 8, PP 279-283, 20001.
 - Tombaugh L.W., "Factors influencing vacation home locations", *journal of leisure research*, v 2, pp 54-63, 1970.
 - Tosun, C., "Roots of unsustainable tourism development at the local level: the case of Urgup in Turkey", *Tourism Management*, V 19, PP 595-610, 2002.
 - Velvin, J; Kvikstad, T.M; Drag, E and Krogh, E., "The impact of second home tourism on local economic development in rural areas in norway", *tourism economics*, N 19, PP 689-705, 2013.

- Williams, L., Lumes of Thesis of Second home tourism in rural tobago- the perceived socio-economic and envirnmental impacts, Sweden, Lund university centre for sustainablility studies, 2010.
- Williams, S., Tourism geography, Rutledge, 1998.
- Xu, W., The changing dynamics of land- use chang in rural china: acase study of yuhang, Zhejiang province, environment and planning, 2004.