नोटस

B.A. Part-III (Hon's)

Subject :- Geography

Paper-VII (Urban Geography)

Unit-II

786

Discuss the Critically Verious theory of Land use or urban growth theory (नगरीय भूमि उपयोग सिद्धान्त)

नगरीय विकास सिद्धान्त को भूमि उपयोग सिद्धान्त भी कहते है। इसके अन्तर्गत Morphology अतीत वर्तमान और भविष्य के रूप रेखा क्यों? कैसे? किस प्रकार? विकास होता है या हुआ है या होगा? जिसका अध्ययन विभिन्न विद्वानों द्वारा किया गया है। इसमें कुछ विद्वानों के अपना-अपना मत प्रकाश किया है। नगर के भीतर के भूमि उपयोग एवं संरचना के बारे में सामान्यतः तीन संकल्पना या सिद्धान्त आदी पहले से प्रतिपादित किये जा चुके है। इन सिद्धान्त को सम्भावित या Modal के रूप में लिया जा सकता है जो निम्न प्रकार है।

(1) Burgess का Concentric zone Theory (संकेन्द्रीय वलय सिद्धान्त) :- इस सिद्धान्त का प्रतिपादन 1927 में अमेरिकी समाज शास्त्री बर्गेस ने किया था। उनका सिद्धान्त के नगरों विशेष से शिकागो के अध्ययन पर निर्भर है। इस सिद्धान्त में बतलाया गया है कि किसी नगर का विस्तार केन्द्र से बाहर की ओर Rudial रूप में होता है। जिससे संकेन्द्रीय वलयों की एक श्रेणी बन जाती है, लौकिक वास्तव में यह एक आदर्शवादी सिद्धान्त है।

बर्गेस महोदय ने निम्नलिखित पाँच पेटियों में संकल्पना की है। (a) C.B.D. आन्तरिक केन्द्रीय व्यापारिक क्षेत्र :→ बर्गेस महोदय के अनुसार नगर के केन्द्र में C.B.D होता है, जो नगरीय यातायात, वाणिज्य और उसके सामाजिक एवं नगरीय जीवन का केन्द्र होता है। बर्गेस महोदय ने इसे दो उप विभागों में बाटा है — (i) सबसे भीतर की ओर खुदरा व्यापार केन्द्र होता है जहाँ दुकानें, कार्यालय, क्लब, बैंक, होटल इत्यादि होते है। ~~इसके बाद~~ (ii) इसके बाहर की ओर नगर में कुल ताकार थोक व्यापार क्षेत्र होता है। इस क्षेत्र में थोक व्यापार होता रहते है।

(b) Transition zone or Second zone :- इस वलय में लोगों का अभाव C.B.D के चारों ओर होने लगता है। परन्तु बाद में लोगों का स्थानान्तरण तृतीय पेटी में होने लगता है। इसी

कारण इसमें Transitional zone कहते हैं। यह पुराने आवासीय क्षेत्र है जो व्यापार एवं इसके व्यापार द्वारा आक्रान्त होता है। यह कुल मिलाकर यह क्षेत्र छोटे२ कमरों में विभक्त और किराये के लिए सस्ते दामों पर उपलब्ध होता है। अतः गरीब तबके के लोग रहते हैं। (सड़के अति [illegible] कर धीरे२ गलियों में परिणत हो जाती है जहाँ धूप और प्रकाश ज्यादा नहीं पहुंच पाते हैं।

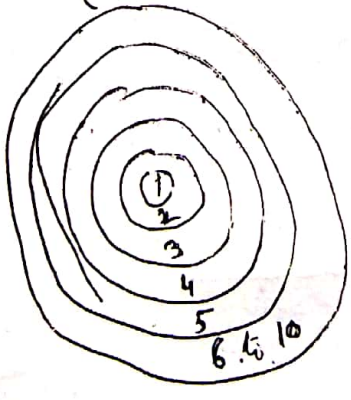
(C) Zone of Working Means Houses श्रमिकों और लोगों के रिहायशी मकानों का क्षेत्र

:- नगर केन्द्र से बाहर की ओर चलने पर तृतीय पेटी में नगर के कल कारखानों में काम करने वाले श्रमिकों के घर मिलते हैं। यह मुख्यतः रिहायशी क्षेत्र होता है लोग ~~द्वितीय~~ Zone को छोड़कर यहाँ आते हैं।

(D) Zone of Better residence मध्य श्रेणी के लोग का निवास क्षेत्र

:- इस क्षेत्र में सामान्यतः बड़े लोगों का निवास स्थान होता है। यह प्रायः एक परिवार वाले आवासीय मकान जो चार कमरों का होता है और कमरों का क्षेत्रफल बड़ा होता है। साथ२ आगे पीछे खुले आंगन का क्षेत्रफल बड़ा होता है और बस्ती में थोड़ी मकान और रोड होता है।

(E) The Commucation Zone :- नगरों को अभिगमन करने वालों का ~~क्षेत्र~~ मध्य नगर की सीमा के बाहर छोटे२ नगर उपनगरीय नगर एवं अर्द्ध नगरीय क्षेत्रों की एक पेटी होती है। जहाँ से प्रतिदिन विभिन्न कार्यालयों, फैक्ट्रीयों, शिक्षण संस्थानों आदि करने वाले लोग प्रातः काल नगर में आते हैं और शाम के समय तक इस क्षेत्र में पुनः जाकर अपने घरों२ में विश्राम या अन्य कार्य करते हैं।



1 - C.B.D.
2 - थोक व्यापार या निर्माण उद्योग
3 - निम्न श्रेणी रिहायशी क्षेत्र
4 - मध्य श्रेणी रिहायशी क्षेत्र
5 - उच्च श्रेणी रिहायशी क्षेत्र
6 - भारी निर्माण उद्योग
7 - बाहरी व्यापारिक क्षेत्र
8 - रिहायशी उपनगर
9 - औद्योगिक उपनगर
10 - अभिगमन कर्ताओं की पेटी

इस सिद्धांत की आलोचना

1. इस सिद्धांत की आलोचना करते हुए एम. आलिहान ने कहा है कि पेटी का महत्व नहीं हो सकता है जबकि उसकी सीमा से उतार-चढ़ाव ग्रेडिएन्ट के बीच मोड़ आती हुई सीमा बनाये न कि स्पष्ट रेखीय।

2. M.R. Davis का कहना है कि यह सिद्धांत नगर के उद्योग एवं रेल मार्गों का कोई वर्णन नहीं करता है। नगर में एक प्रकार की भूमि उपयोग के कार्य मिलने में मुश्किल होता है। यहाँ तक इसका आदर्श रूप भी नहीं देखने को मिलता है।

3. R.E. Dickision ने कहा है कि पेटियाँ आदि नगर वृत्ताकार रूप नहीं रखते हैं। यहाँ तारा प्रतिरूप रखते हैं।

4. बर्गेस ने माना है कि द्वितीय खण्ड में निम्न खण्ड के आवास पाया जाता है लेकिन अन्य विद्वानों का मानना है कि औद्योगिक एवं यातायात क्षेत्रों में आस-पास के क्षेत्रों में निम्न श्रेणी पाये जाते हैं।

5. C.B.D के बाहर भी सड़कों के आस-पास तथा कुछ अन्य महत्वपूर्ण व्यापारिक कार्य होती हैं जिसके इस सिद्धांत के सम्बन्ध में उल्लेख नहीं किया जा सकता है।

हालांकि इस सिद्धांत की तीव्र आलोचना के बावजूद बर्गेस महोदय का सिद्धांत अधिकांश लोगों के मत में अमेरिका सामान्य ढंग के नगरों पर लागू किया जाता है।