या आकृतिबंधाच्या संदर्भात पाश्चिमात्य तज्ञांनी विशेष अभ्यास केला व आकृतिबांच्या संदर्भात सिद्धान्त मांडले. जगांतील कोणत्याही नगराचा आकृतीबंध या सिद्धांतातील आकृतिबंधाप्रमाणे असतोच असे मुळीच नाही. काहीवेळा एखादा स्वतंत्र आकृतिबंध एखाद्या शहराचा असू शकतो, तर काही वेळा या वेगवेगळ्या सिद्धांतातील अनेक वैशिष्ट्ये एकाच नगराच्या आकृतिबंधात आढळतात. या सिद्धांतात प्रत्येक कार्यक्षेत्राची किंवा भूमियोजन क्षेत्राची वैशिष्ट्ये शोधण्याचा प्रयत्न करण्यात आला आहे. जी वैशिष्ट्ये बहुतेक शहरात आढळत असतात अशा वैशिष्ट्यांचा विचार व विविध भूमिउपयोजन क्षेत्रातील सहसंबंध यांचा विचार या सिद्धांतातून प्रामुख्याने करण्यात आला आहे.

नगराच्या आकृतिसंबंधातील खालील चार सिद्धान्त अतिशय महत्त्वाचे मानले जातात.

(१) समकेंद्र वर्तुळ सिद्धान्त : (Concentric Zone Theory)
(२) वर्तुळ विभाग सिद्धांत : (The Sector Model)
(३) बहुकेंद्र सिद्धांत : (The Multiple Nuclei Model)
(४) मॅनचा सिद्धान्त : (The Mann Model)

### (१) समकेंद्र वर्तुळ सिद्धांत :

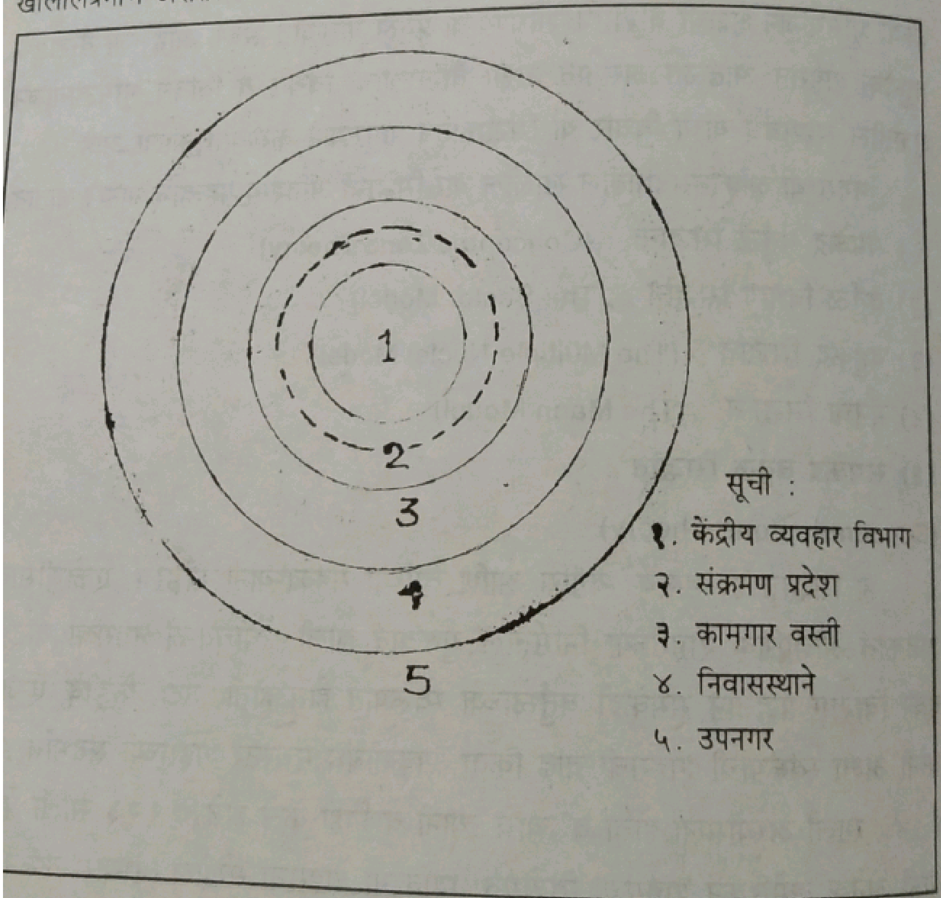
(Concentric Zone Theory)

हा सिद्धांत इ. डब्ल्यू. बर्गीस आणि त्यांच्या सहकाऱ्यांनी मांडला. एकोणीसाव्या शतकात औद्योगिक शहरांच्या निर्मितील सुरूवात झाली. त्याचवेळी नगरांची वाढ ही एका विशिष्ट पद्धतीने समकेंद्री वर्तुळाच्या स्वरूपात होत होती. उदा. फेड्रीक एन्जल्स यांनी अशा स्वरूपाची शहराची वाढ किंवा आकृतीबंध मँचेस्टर शहराच्या संदर्भात इ.स. १८४० साली अभ्यासला होता व त्याचे त्यानी वर्णनही केले होते. १९२३ साली बर्गीस यांनी अनेक अमेरिकन शहरांचा विशेषत: शिकागो शहराचा सखोल अभ्यास करून त्या शहराचा आकृतिबंध सैद्धान्तिक स्वरूपात मांडला. हा सिद्धांत मांडत असतांना नागरी भूमिउपयोजनांतील संमिश्रता स्पष्ट करतांना बर्गीस यांनी वनस्पतीशास्त्रातील काही संकल्पनाचा आधार घेतला. स्पर्धा, प्रभाव, स्थैर्य आणि विकास ह्या घटना वनस्पतीच्या वाढीच्या

2023.03.23 11:58

संदर्भात विचारात घ्याव्या लागतात. ह्याच संकल्पनाचा विचार नागरी लोकसंख्येची आर्थिक क्षमता आणि भूमिउपयोजन या संदर्भात करावा लागतो. शहरात मर्यादित क्षेत्रामुळे स्पर्धा असते. आर्थिक दृष्ट्या जे गट प्रभावी ठरतात, त्यांना त्यांच्या निवडीनुसार आवडीनुसार ठराविक क्षेत्रात स्थैर्य लाभते व त्या क्षेत्राचा विकास होऊ लागतो. आर्थिक दृष्ट्या जे लोक दुर्बल ठरतात त्यांना अशा क्षेत्र निवडीबाबत प्राधान्य मिळत नाही त्यामुळेच आर्थिक क्रिया क्षेत्र आणि धनिकांचे वेगळे निवासी क्षेत्र असे दोन भाग शहरात आढळतात.

बर्गीस यांच्या मतानुसार नागरी वस्तीत भूमिउपयोजन काही विशिष्ठ पद्धतीने झालेले असते. भूमिउपयोजन समकेंद्री वर्तुळाच्या स्वरूपात होते. अशी साधारण पाच समकेंद्री वर्तुळे नगराच्या आकृतिबंधात आढळतात. या पाचही वर्तुळातील भूमिउपयोजन खालीलप्रमाणे असते.


1
2
3
4
5
सूची :
१. केंद्रीय व्यवहार विभाग
२. संक्रमण प्रदेश
३. कामगार वस्ती
४. निवासस्थाने
५. उपनगर

आकृती क्र. ८.१ - बर्गीसचा सिद्धांत

2023.03.23 11:58
Shot on Y11
Vivo AI camera

V | Population Geography.
VI | Practical Geography.

S.Y.

Paper No. | Name of the paper.

VII

**(अ) समकेंद्रवर्तुळ सिद्धांताचे विभाग**

**(१) केंद्रीय व्यवहार विभाग :** (CBD) (Central Business District) : शहराच्या मध्यवर्ती केंद्रीय व्यवहार विभाग असतो. नगरातील व्यापारी, सांस्कृतिक आणि सामाजिक घडामोडीचे ते केंद्र असते. ह्या विभागात जाण्यासाठी अनेक वाहतूकमार्ग व वाहतूक व्यवस्था उपलब्ध असतात. कार्यालये, मोठी दुकाने, विविध वस्तूंची विक्रीकेंद्रे, उपाहारगृहे, चित्रपटगृहे या विभागात आढळतात. जमिनीची किंमत या विभागात सर्वाधिक असते.

**(२) संक्रमण प्रदेश :** (Transitional Zone) : दुसरा विभाग संक्रमण प्रदेश असतो. या विभागातील भूमिउपयोजन संमिश्र स्वरूपाचे असते. विविध व्यापारी पतपेढ्या, दुकाने, लघुउद्योग, घरे, झोपड्या, यांच्या गर्दीमुळे ह्या विभागाची सुगमता बरीच कमी असते. निवास स्थान्रांची संख्या कमी असते. येथे राहणारे लोक हे कनिष्ठ मध्यमवर्गातील असतात. हलक्या दर्जची उपहारगृहे व झोपड्या या बिभागात आढळतात.

**(३) कामगार वस्ती :** (Labour Settlement) : तिसऱ्या विभागात कामगारांची व नोकरदारांची घरे असतात. या विभागात जुन्या इमारती आढळतात. दुसऱ्या विभागातील व्यापारी कार्यालये व लघुउद्योग यामध्ये काम करणारे लोक या विभागात राहतात.

**(४) निवासस्थाने :** (Residence Zone) : चौथ्या विभागात मध्यम वर्गीयांची व श्रीमंताची घरे असतात. अनेक एक मजली, दुमजली घरे, अत्याधुनिक अपार्टमेंटस या विभागात असतात. अलीकडे औद्योगिक वसाहती या विभागाच्या बाह्य सीमारेषेवर निर्माण झालेल्या आढळतात. येथे राहणाऱ्या लोकांना सेवा पुरविणारे अनेक व्यवसाय या विभागात निर्माण झालेले असतात.

**(५) उपनगर :** (Subburban) : पाचव्या विभागात रोज शहरात जा ये करू शकणारे लोक राहतात. हा विभाग नागरी व ग्रामीण प्रदेश दरम्यानचा सीमाप्रदेश असतो. आवश्यक तेवढ्याच सुविधा या विभागात आढळतात. श्रीमंत लोकांची आलीशान निवासस्थाने या विभागात असल्याने अनेक उच्चभ्रू करमणूक केंद्रे येथे आढळतात.

बर्गीस यांच्या मतानुसार गरीबांची घरे शहराच्या केंद्रीय विभागाजवळ असतात तर धनिकांची घरे केंद्रीय व्यवहार विभागांपासून दूर असतात. बर्गीस यांच्या सिद्धांतात त्यांनी काही घटकांचा विचार केला आहे की जे समकेंद्री वर्तुळ आकृतीबंधात काही बदल घडवू शकतात. उदा. शहराच्या मध्यभागी एखादा उंचवट्याचा प्रदेश आल्यास तो उंचवट्याचा भाग हा धनिकांच्या निवासस्थानासाठी वापरला जाईल कारण अशा उंचवट्याच्या ठिकाणी हवामानही आल्हाददायक असते व नैसर्गिक सौंदर्य असते. तसेच विस्तृत कारखान्यामुळे त्या समकेंद्री वर्तुळाचा आकृतिबंध बदलू शकतो. बर्गीसना आणखी एक वस्तूस्थिती जाणवली होती की निवासी क्षेत्रात आर्थिक व सामाजिक प्रतिष्ठेनुसार प्रतवारी झालेली

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 03.10-4.00 | 4.00 -4.10 |
| BA-I -43- ABB | | | |
| BA-I -43- ABB | BA-I- PR-43-<br>DIV. A-ABB<br>42-B-SPR | BA-I- PR-43-<br>DIV. A-ABB | BA-I- PR-43- |

2023.03.23 11:58
Shot on Y11
Vivo AI camera

असते. एकाच प्रकारची आर्थिक आणि सामाजिक प्रतिष्ठा असलेले लोक एकत्र येतात.

बर्गीसने सिद्धान्त मांडतांना सर्व शक्य-शक्यतेचा विचार केला होता. नंतरच्या काळात या सिद्धांतावर व आकृतिबंधाच्या स्पष्टीकरणावर टीका करण्यात आली.

**(ब) बर्गीसच्या सिद्धांतावरील आक्षेप :**

बर्गीसच्या सिद्धांतावर नंतरच्या काळात काही आक्षेप घेण्यात आले. त्यामध्ये खालील पाच महत्वाचे मानले जातात.

(१) सिद्धांत मांडताना भूमिउपयोजनाचा, मनवाच्या आर्थिक हालचालीच्या वितरणाचा क्षितीजसमांतर विचार करण्यात आला. अनेक मजली इमारतींचा वापर विविध हालचालीसाठी होतो याचा विचार फारसा करण्यात आला नाही.

(२) कोणत्याही विभागात विभागाचे वेगळेपणा सिद्ध होईल इतकी एकसंघता आढळत नाही. तर प्रत्येक विभागात लक्षात येईल इतके वैशिष्ट्य आढळते.

(३) हा सिद्धांत विशिष्ठ काळात विशिष्ठ प्रदेशातील शहरांचा अभ्यास करून मांडला गेला. अमेरिकन शहरांचा १९२० मध्ये अभ्यास केला. त्यामुळे या सिद्धांताला अनेक मर्यादा पडतात हा सर्वत्र सारख्याच प्रमाणात लागू पडत नाही.

(४) १९३० नंतर पाश्चिमात्य नगरांचा आकृतिबंधात काही मूलभूत बदल झाले. उदा. केंद्रीय व्यवहार विभागांचे महत्त्व कमी होऊन उपनगरीय व्यवहार विभाग निर्माण झाले. या नवीन बदलांमुळे ह्या सिद्धांताची उपयुक्तता आणखीनच कमी झाली.

(५) औद्योगीकरण पूर्व शहरात आजही धनिकांची घरे शहराच्या मध्यवर्ती भागात व कनिष्ठ मध्यमवर्गीयांची घरे मध्यवर्ती भागापासून लांब आढळतात. कारण नगराच्या मध्यवर्ती भागापासून जसजसे दूर जावे तसतशी जमीनीची किंमत कमी कमी होत जाते. या वस्तुस्थितीचा विचार या सिद्धांतात नाही.

या सिद्धांतावर आक्षेप घेण्यात आले तरीही या सिद्धांतात मांडली गेलेली केंद्रिय व्यवहार विभाग ही संकल्पना खूप अभ्यासली गेली.

**(क) केंद्रीय व्यवहार विभाग स्वरूप** (CBD) :
(Central Business District)

शहराचा गाभा आणि केंद्रिय व्यवहार विभाग ह्या दोन्ही संकल्पना एकमेकांपासून भिन्न आहेत. शहराचा जो जुना भाग असतो. ज्या भागाभोवती नागरी वस्तीची वाढ होते त्या भागाला शहराचा गाभा असे म्हणतात. ती मूळ वस्ती ज्या काळात निर्माण झालेली असते त्या काळातील संस्कृतीचे प्रतिबिंब वास्तू, रस्ते यांच्या रूपाने शहराच्या गाभ्यात अस्तित्वात असते. हा गाभा अनियोजित स्वरूपाचा असतो.

2023.03.23 11:59
Shot on Y11
Vivo AI camera

No.
Name of the paper.
Climatology
Economic Geography.
Practical Geography.
Tourism Geography.

### (ड) केंद्रिय व्यवहार विभागाची वैशिष्ट्ये :

### (Characteristics of Central Business District)

केंद्रीय व्यवहार विभाग म्हणजे शहराचा गाभा नाही. केंद्रीय व्यवहार विभाग पाश्चिमात्य शहरात किंवा ब्रिटीशांच्या अमदानीत विकसित झालेल्या शहरात आढळतो. केंद्रीय व्यवहार विभागाची खालील नऊ वैशिष्ट्ये महत्त्वाची मानली जातात.

(१) हा विभाग शहरातील सर्वात सुगम (Accessible) भाग असतो. सर्व वाहतूक मार्गाच्या मध्यवर्ती स्थानी असतो.

(२) ह्या विभागात व्यापारी हालचालींची स्पर्धा सुरू असते. ह्या हालचालींसाठी केंद्रीय व्यवहार विभाग हा सर्वात योग्य विभाग असतो. ह्या स्पर्धेमुळे केंद्रीय व्यवहार विभागातील जमिनीच्या किमती सर्वात अधिक असतात.

(३) व्यापारी हालचालींची एक विशिष्ट साखळी केंद्रिय व्यवहार विभागात निर्माण झालेली असते.

(४) अनेक लोकांशी वैयक्तिक व्यापारी संबंध ठेवणे शक्य असल्याने अनेक पतपेढ्या, कार्यालये या विभागात निर्माण झालेली असतात.

(५) ह्या विभागाचा विकास विसाव्या शतकात झाल्याने ह्या विभागात जुन्या इमारतीपासून नव्या अनेक मजली इमारतीपर्यंतच्या वास्तू आढळतात.

(६) ह्या विभागात कारखानदारीची वाढ झालेली नसते.

(७) ह्या विभागात निवासी लोकांची संख्या अगदीच मर्यादित असते त्यामुळे दिवसा या विभागात अधिक लोकांची वर्दळ असते. रात्री हा भाग फारच शांत असतो. त्यामुळे काही भूगोल तज्ञांनी केंद्रीय व्यवहार विभागाला अचेतन हृदय (Dead heart) असे म्हटले आहे पण ही स्थिती केवळ रात्रीच्या वेळी असते.

(८) ह्या विभागाची मर्यादा तीव्र नसते. एखाद्या सरळ रेषेने केंद्रीय व्यवहार विभागाची मर्यादा दाखविता येत नाही. केंद्रीय व्यवहार विभागाची मर्यादा ही सीमा भागाच्या स्वरूपात असते.

(९) केंद्रीय व्यवहार विभागाच्या क्षितीज समांतर विस्ताराला मर्यादा असतात. ह्या विभागाचा विस्तार उभ्या दिशेने गगनचुंबी इमारतीच्या स्वरूपात होत असतो.

लक्ष्मीरोड विभाग पुण्याचा केंद्रीय व्यवहार विभाग आहे तर शनिवारवाड्यापासून मुठा नदीपर्यंतचा भाग हा पुणे शहराचा गाभा आहे.

| | | |
|---|---|---|
| 42 | - PR-43-<br>A-ABB<br>B-SPP | BA-I- PR-43-<br>DIV. A-ABB<br>42-B-SPP |

2023.03.23 11:59
Shot on Y11
Vivo AI camera