Vol 5 Issue 6 July 2015

ISSN No : 2230-7850

International Multidisciplinary Research Journal

Indian Streams Research Journal

Executive Editor
Ashok Yakkaldevi

Editor-in-Chief
H.N.Jagtap

Welcome to ISRJ

RNI MAHMUL/2011/38595 **ISSN No.2230-7850**

Indian Streams Research Journal is a multidisciplinary research journal, published monthly in English, Hindi & Marathi Language. All research papers submitted to the journal will be double - blind peer reviewed referred by members of the editorial board.Readers will include investigator in universities, research institutes government and industry with research interest in the general subjects.

International Advisory Board

Flávio de São Pedro Filho
Federal University of Rondonia, Brazil

Kamani Perera
Regional Center For Strategic Studies, Sri Lanka

Janaki Sinnasamy
Librarian, University of Malaya

Romona Mihaila
Spiru Haret University, Romania

Delia Serbescu
Spiru Haret University, Bucharest, Romania

Anurag Misra
DBS College, Kanpur

Titus PopPhD, Partium Christian University, Oradea,Romania

Mohammad Hailat
Dept. of Mathematical Sciences, University of South Carolina Aiken

Abdullah Sabbagh
Engineering Studies, Sydney

Ecaterina Patrascu
Spiru Haret University, Bucharest

Loredana Bosca
Spiru Haret University, Romania

Fabricio Moraes de Almeida
Federal University of Rondonia, Brazil

George - Calin SERITAN
Faculty of Philosophy and Socio-Political Sciences Al. I. Cuza University, Iasi

Hasan Baktir
English Language and Literature Department, Kayseri

Ghayoor Abbas Chotana
Dept of Chemistry, Lahore University of Management Sciences[PK]

Anna Maria Constantinovici
AL. I. Cuza University, Romania

Ilie Pintea,
Spiru Haret University, Romania

Xiaohua Yang
PhD, USA

.....More

Editorial Board

Pratap Vyamktrao Naikwade
ASP College Devrukh,Ratnagiri,MS India

R. R. Patil
Head Geology Department Solapur University,Solapur

Rama Bhosale
Prin. and Jt. Director Higher Education, Panvel

Salve R. N.
Department of Sociology, Shivaji University,Kolhapur

Govind P. Shinde
Bharati Vidyapeeth School of Distance Education Center, Navi Mumbai

Chakane Sanjay Dnyaneshwar
Arts, Science & Commerce College, Indapur, Pune

Awadhesh Kumar Shirotriya
Secretary,Play India Play,Meerut(U.P.)

Iresh Swami
Ex - VC. Solapur University, Solapur

N.S. Dhaygude
Ex. Prin. Dayanand College, Solapur

Narendra Kadu
Jt. Director Higher Education, Pune

K. M. Bhandarkar
Praful Patel College of Education, Gondia

Sonal Singh
Vikram University, Ujjain

G. P. Patankar
S. D. M. Degree College, Honavar, Karnataka

Maj. S. Bakhtiar Choudhary
Director,Hyderabad AP India.

S.Parvathi Devi
Ph.D.-University of Allahabad

Sonal Singh,
Vikram University, Ujjain

Rajendra Shendge
Director, B.C.U.D. Solapur University, Solapur

R. R. Yalikar
Director Managment Institute, Solapur

Umesh Rajderkar
Head Humanities & Social Science YCMOU,Nashik

S. R. Pandya
Head Education Dept. Mumbai University, Mumbai

Alka Darshan Shrivastava
Shaskiya Snatkottar Mahavidyalaya, Dhar

Rahul Shriram Sudke
Devi Ahilya Vishwavidyalaya, Indore

S.KANNAN
Annamalai University,TN

Satish Kumar Kalhotra
Maulana Azad National Urdu University

Address:-Ashok Yakkaldevi 258/34, Raviwar Peth, Solapur - 413 005 Maharashtra, India
Cell : 9595 359 435, Ph No: 02172372010 Email: ayisrj@yahoo.in Website: www.isrj.org

Indian Streams Research Journal
ISSN 2230-7850

Impact Factor : 3.1560(UIF)
Volume - 5 | Issue - 6 | July - 2015

इन्दौर महानगर का आवासीय परिवर्तनः एक भौगोलिक अध्ययन

संत लाल डेहरिया

_सारांश_

प्रस्तुत शोध पत्र इन्दौर महानगर का आवासीय परिदृश्य से सम्बन्धित है। इसमें इन्दौर महानगर का आवासीय क्षेत्र का भौगोलिक अध्ययन प्रस्तुत किया गया है, किसी भी महानगर में नियोजित आवासीय क्षेत्र की हिस्सेदारी अन्य कार्यों की अपेक्षा अधिक रही है। इन्दौर मध्यप्रदेश का सबसे बड़ा महानगर है। अतः इसके आवासीय क्षेत्र का अध्ययन इस सन्दर्भ में ओर भी अधिक महत्वपूर्ण हो जाता है। प्रस्तुत शोध पत्र का मुख्य उद्देश्य इन्दौर महानगर का आवासीय परिदृश्य का भौगोलिक विश्लेषण प्रस्तुत करना तथा साथ ही साथ महानगर का आवासीय भविष्य का ऑकलन प्रस्तुत करना है। इन्दौर महानगर का आवासीय क्षेत्र का अध्ययन मुख्य रूप से प्राथमिक एवं द्वितीयक ऑंकड़ों तथा साथ ही साथ अवलोकन पर आधारित है। अध्ययन के लिए इन्दौर महानगर को चुना गया है क्योंकि यह मध्यप्रदेश का सबसे बड़ा महानगर है सन् 2011 की जनगणना के अनुसार इन्दौर महानगर की 21,67,447 जनसंख्या है। इन्दौर महानगर में कार्यात्मक रूप से आवासीय क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, वाणिज्यिक क्षेत्र, शैक्षणिक क्षेत्र, प्रशासकीय क्षेत्र और विविध क्षेत्रों में विभक्त है जिसमें से सिर्फ आवासीय क्षेत्र का अध्ययन किया गया है। अध्ययन की दृष्टि से महानगर का आवासीय क्षेत्र को चार भागों में विभक्त किया गया है। (1) आवासीय मोहल्लें (2) आवासीय कॉलोनियाँ (3) बहुमंजिला आवासीय भवन (4) आवासीय टाउनशिप हैं। निष्कर्षतः यह पाया गया है कि इन्दौर महानगर का आवासीय क्षेत्र में तीव्र गति से परिवर्तन हो रहा है जो स्थानान्तरित परिवार की आवश्यकता है।

की नोट :– आवासीय क्षेत्र, मोहल्ले, कॉलोनी, बहुमंजिला आवासीय भवन एवं टाउनशिप।

SHORT PROFILE

lar yky Mgfj;k
ih,p-Mh- 'kks/kkFkhZ ¼Hkwxksy½ e-iz- lkekftd foKku 'kks/k laLFkku 6] Hkkjriqjh iz'kklfud iz{ks= mTtSu ¼e/;izns'k½

1.0 प्रस्तावना :–

आवास मानव समाज की मूलभूत आवश्यकता है। नगरीय जीवन में सुविधा सम्पन्न आवासों का इतिहास नगरों की उत्पत्ति और विकास का अभिन्न अंग रहा है क्योंकि नगरीय समाज हमेशा वर्गीकृत और उत्कृष्ट आवासों की रचना से सतत् जुड़ा रहा है। प्राचीनकाल से लेकर वर्तमान तक नगर के भूमि उपयोग में आवासीय क्षेत्रों की हिस्सेदारी अन्य कार्यों की तुलना में सर्वाधिक रही है। आवासीय गृहों के उर्ध्वाधर विस्तार के कारण अधिकांश नगरों की कुल निर्मित भूमि का 40 से 50 प्रतिशत भाग आवासीय भवनों में प्रयुक्त होता है। यह स्वाभाविक भी है क्योंकि स्वस्थ कार्यशील जनसंख्या के लिये सुविधा सम्पन्न आवासीय गृह प्रथम आवश्यकता है। यही कारण है कि नियोजित नगरों में उत्कृष्ट क्षेत्रों का उपयोग आवासीय भवनों के लिये किया जाता है। प्रारम्भिक काल के आवासीय भवनों का निर्माण स्वाभावतः पुराने या पारम्परिक ढंग से किया जाता था जब नगर फैलकर वृहद रूप ग्रहण करने लगे तो नये आवासीय क्षेत्र अस्तित्व में आये।

नगरों के अभ्युदय और विकास की प्रक्रिया को परिभाषित करने के उद्देश्य से ई.डब्ल्यू. वर्गेस ने आवासीय पेटियों का इसी संदर्भ में उल्लेख किया है। इसी क्रम में होमर होयट ने खण्डीय विस्तार को रेखांकित किया है। वास्तविकता यह है की केन्द्रापसारी शक्ति के प्रभाव में नगर, के मध्यवर्ती भाग के आवासीय क्षेत्रों में निवासित उच्च वर्ग, बढ़ती भीड़, कम सुविधा और खुले वातावरण में रहने की अभिरूचि के कारण नगर के बाहरी भाग में नव–निर्मित आवासीय टाउनशिपों की ओर स्थानान्तरण करने लग गये हैं। जहाँ नगरीय समाज में सामाजिक विभेद नहीं होता वहाँ आर्थिक पक्ष अधिक प्रबल होता है जिसके कारण आवासीय

ih,p-Mh- 'kks/kkFkhZ ¼Hkwxksy½ e-iz- lkekftd foKku 'kks/k laLFkku 6] Hkkjriqjh iz'kklfud iz{ks= mTtSu ¼e/;izns'k½

विलगाव आय वर्ग के अनुसार जन्म लेता है। उच्च आय वर्ग का नगरीय समाज हमेशा सर्वाधिक उपयुक्त स्थल पर बने सुविधा सम्पन्न आवासीय क्षेत्रों में बसने का प्रयास करता है। यही कारण है कि नगर के विकास के साथ–साथ विकसित अभिजात्य वर्ग या तो पुराने भाग के नवनिर्मित मकानों को पसंद करता है या नगर के बाहर नवनिर्मित आवासीय टाउनशिप में निवास करता है (राव एवं शर्मा 2008: 272–273)।

नगरीय संरचना के विभिन्न सिद्धान्तों में आय वर्ग के अनुसार आवासीय क्षेत्र की स्थिति का वर्णन किया गया है। सभी नगरों में प्रारम्भिक आवासीय क्षेत्र का विकास केन्द्रीय भाग में ही होता है। कालान्तर में केन्द्रीय भाग में व्यापारिक गतिविधियों का प्रभुत्व, खुले स्थलों का अभाव तथा बाह्य भागों में कम भूमि मूल्य व आवागमन की सुविधाओं के कारण नगर के बाह्य भागों में आवासीय क्षेत्रों का विकास होता है। आवासीय क्षेत्रों व भवनों का वर्गीकरण आयु, नियोजन, घनत्व, सामाजिक–आर्थिक स्तर, लम्बवत् विस्तार, निर्माण सामग्री आदि के आधार पर किया जाता है। स्थिति के अनुसार नगर के आवासीय क्षेत्रों को दो भागों में बांट सकते हैं।

(i)आन्तरिक आवासीय क्षेत्र :– नगर के विकास की प्रारम्भिक अवस्था में केन्द्रीय भाग में आवासीय भवनों का प्रभुत्व होता है, जो कि शनैः–शनैः व्यापारिक कार्यों द्वारा अधिग्रहित कर लिये जाते हैं। कालान्तर में केन्द्रीय भाग में आवासीय भूमि उपयोग लगभग नगण्य हो जाता है, किन्तु सी.बी.डी. की सीमा पर व्यापक रूप से आवासीय भूमि उपयोग पाया जाता है। इसमें अत्यधिक पुराने आवासीय भवन होते हैं। यहाँ जनसंख्या तथा भवन दोनो का ही घनत्व उच्चतम होता है। भवन स्वामियों की अपेक्षा किराएदार अधिक होते हैं। आवासीय भवनों का न्यूनतम किराया इसी क्षेत्र में होता है। एक लाख व इससे कम जनसंख्या वाले नगरो में मुख्य बाजार की सीमा पर श्रेष्ठ आवासीय भवनों का क्षेत्र पाया जाता है।

(ii)बाह्य आवासीय क्षेत्र :– नगर की वृद्धि तथा परिवहन सेवाओं में विस्तार के साथ ही बाह्यवर्ती भागों में मुख्य मार्गों के सहारे आवासीय क्षेत्रों का विकास होने लगता है। सामान्यतः ये क्षेत्र नियोजित व खुले होते हैं। इन आवासीय क्षेत्रों को कॉलोनी, नगर बिहार आदि कहा जाता है। महानगरों में सुविधायुक्त आवासीय क्षेत्रों की मांग के अनुरूप टाउनशिप का जन्म हुआ। नगर के बाह्यवर्ती भाग में नियोजित ढंग से बसाये गये ऐसे आवासीय क्षेत्र सभी आवश्यक सुविधाओं से सम्पन्न होते हैं यहाँ बाजार, शिक्षण संस्थान, डाकघर, चिकित्सालय उद्यान, बस स्टॉप इत्यादि सुविधा उपलब्ध होने के कारण लोगों को दूर नहीं जाना पड़ता है (जोशी, 2009:197–199)।

नगरों में लोगों के आवासों के आकार–प्रकार की भिन्नतायें जनसंख्या की अनुभागीय संरचना के आधार पर भिन्न–भिन्न होती है। नगरीय अभिजात्य वर्ग सर्व साधारण से प्राचीन काल से ही पृथक बस्तियों में निवास करता रहा है। ये अभिजात्य वर्ग चाहे आर्थिक, राजनैतिक, सामाजिक अथवा धार्मिक हो या अन्य। बर्जेल ने तो इसे और अधिक स्पष्ट करते हुए लिखा है कि सर्वसाधारण व्यक्तियों के आवास आज भी गरीबों की झोपड़ियों से अलग–थलग है। उच्च, मध्यम और निम्न आय वर्गों के आवासीय उप–क्षेत्र प्राचीनकाल से ही विश्व के अनेक नगरों में विद्यमान रहे हैं। जो आज भी नगरीय अनुभागीय आवासीय उपक्षेत्रों में देखने को मिलते हैं यहाँ तक कि नवनिर्मित आवासीय योजनाओं के सृजन से लेकर कार्यान्वयन तक का आधार होता है। परिस्थितिकीय दशायें इन अनुभागीय आवासीय उपक्षेत्रों में जनसंख्या के वर्गों के आधार पर वितरित होने से प्रभावित हुए बिना नहीं रहती। बर्जेल का मत है कि ''जहाँ भी अत्यधिक भिन्न सामाजिक प्रणाली विद्यमान हो वहाँ नगरीय विशेषताओं का एक अन्य प्रकार दृष्टिगोचर होता है वह है विभिन्न वर्गों का पृथकत्व। प्राचीनकाल में वृहत नगरों अथवा मध्यकालीन नगरों में आवासों का कम से कम तीन प्रकारों का होना इसी का स्पष्ट प्रमाण है (पाण्डेय, 1985: 29)।

2.0 इन्दौर महानगर की ऐतिहासिक पृष्ठभूमि :–

मालवा के सुरम्य पठार के शिखर पर बसा इन्दौर कस्बे का उत्कर्ष 17वीं शताब्दी में शुरू हुआ। इतिहासकारों के अनुसार, औरंगजेब के शासन काल में 17वीं शताब्दी के अंतिम वर्षों के सनदों में कस्बा इन्दौर का उल्लेख मिलता है। जहाँ तक इस बस्ती के नाम का प्रश्न है, एक कथन यह भी है कि इसका अस्तित्व मालवा के राष्ट्रकूट शासकों के समय में भी था। स्व. डॉ. वि. श्री. वाकणकर तथा म.प्र. पुरातत्व विभाग के पूर्व उप–संचालक विद्वान पुरातत्वविद् स्व. श्री एस.के. दीक्षित की यह मान्यता है कि राष्ट्रकूट शासक इन्द्र, जिसका मालवा पर शासन रहा था, के नाम पर इस नगर का नाम इन्द्रपुर पड़ा जो आगे चलकर इंदूर और फिर इन्दौर हो गया। अन्य किवदंतियों के अनुसार 1741 में इंद्रेश्वर मंदिर की स्थापना हुई। इस मंदिर के नाम पर इस स्थान का नाम पहले इन्द्रेश्वर और बाद में इन्द्रपुर रखा गया, किन्तु ऐतिहासिक तत्व कुछ अन्य हैं क्योंकि इन्द्रेश्वर मंदिर के निर्माण के आठ वर्ष पूर्व 1732 में ही

इन्दौर कस्बा होल्कर राज्य के संस्थापक मल्हारराव होल्कर को पेशवा द्वारा जागीर में दिया गया था। कालान्तर में मराठा साम्राज्य के प्रभाव के कारण इन्द्रपुर इंदूर कहलाने लगा होगा। फिर जब 19वीं शताब्दी में पाश्चात्य शिक्षा व अँग्रेजों का प्रभाव बढ़ा तब 'इंदूअर' 'इंदुअर' कहलाते कहलाते इन्दौर हो गया।

1931 में डॉ. धारीवाल द्वारा प्रकाशित तत्कालीन राज्य के अधिकृत गजेटियर के अनुसार, अहिल्याबाई को इन्दौर इतना पसंद आया कि मल्हारराव (प्रथम) के स्वर्गवासी होने के बाद जब उन्होंने यहाँ अस्थाई आवास किया तब उन्होंने जिला अधिकारियों को आदेश दिया कि वे प्रशासनिक कार्यालय कम्पेल से इन्दौर स्थानांतरित करें। तदोपरान्त उन्होंने खान नदी के पार पुराने शहर के सामने नए शहर की स्थापना की। अहिल्याबाई के पुत्र मालेराव को यह स्थान इतना पंसद आया कि नदी को रोककर उन्होंने स्नान करने के लिए एक तालाब बनाया जो हाथीपाला कहलाया। अहिल्याबाई द्वारा इन्दौर को राज्य का सैनिक केन्द्र बनाने के फलस्वरूप इस स्थान का विकास हुआ, किन्तु वे स्वयं तब भी स्थाई तौर पर महेश्वर में ही रहती थीं और उसी महेश्वर को ही उन्होने 1766 में सत्ता प्राप्ति के बाद नागरिक राजधानी के रूप में चुना था। यह स्थिति उनके जीवन काल तक बनी रहीं। 1766 में मल्हारराव (द्वितीय) के गद्दी पर आने के बाद उन्होंने इन्दौर को राज्य की राजधानी बनाया। भारतीय स्वतन्त्रता के पश्चात जब 1948 में मध्यभारत राज्य का निर्माण हुआ तो इन्दौर राज्य की ग्रीष्मकालीन राजधानी हुआ करती थी और आज के कमिश्नर कार्यालय मोती बंगले में तत्कालीन मंत्रिमंडल कार्य किया करता था तथा गाँधी हॉल में विधान सभा की बैठक होती थी (यादव, 1997: 07–09)।

3.0 इन्दौर महानगर के आवासीय क्षेत्र, स्थिति एवं विस्तार :–

नगरीय जनसंख्या जिस भूमि का उपयोग अधिवास बनाने के लिए करती है उसे आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जाता है। यह क्षेत्र एक नगर से दूसरे नगर के लिए अलग–अलग पहचान व स्थितियाँ रखने वाला हो सकता है। नगर का इतिहास व उसकी सामाजिक–आर्थिक परिस्थितियाँ अधिवास क्षेत्र में परिवर्तन का कारण बनती है। प्राचीन समय में पुराने किले व मंदिर, बाजार स्थल, नदियाँ, सड़क मार्ग के सहारे–सहारे अधिवास प्रतिरूप का निर्माण होता था, वर्तमान में पूर्व निर्धारित भूमि उपयोग आवासीय प्रतिरूप को आकार देते हैं।

आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग ने इन्दौर के विकास को एक नई पहचान दी है। नगर का अधिकतम विकास इस मार्ग के सहारे देखने को मिलता है। नगरीय केन्द्र की जनसंख्या को वाणिज्यिक गतिविधियों की अधिकता, प्रदूषण, आवास, सुविधाओं की कमी ने बाह्य क्षेत्रों में स्थानान्तरित होने को मजबूर किया है। वर्तमान में नगर के उत्तरी–पूर्वी भाग में एक नया इन्दौर (बॉम्बे हॉस्पिटल क्षेत्र, विजय नगर) विकसित होते हुए देखा जा सकता है। उच्चस्तरीय चिकित्सा सुविधा, शिक्षण केन्द्रों की बढ़ती संख्या, आमोद–प्रमोद के साधन खुले आवासीय परिसर एवं बाजार सुविधा ने लोगों को इस ओर तेजी से आकर्षित किया है।

नगरीय विकास की इस नई दिशा ने नगर को एक असमान आकृति में परिवर्तन कर दिया है। हालांकि नई विकास योजना में इस विकृति को दूर करने के प्रयास किए गए है। उत्तरी–पूर्वी भाग में जन घनत्व में वृद्धि और उत्तरी–पश्चिमी भाग में कमी को ध्यान में रखते हुए कुछ ऐसी आधारभूत सुविधाएँ विकसित की जा रही हैं ताकि जनसंख्या इस ओर आकर्षित हो। साथ ही पश्चिम क्षेत्र की ग्रामीण भूमि (जिसमें टिगरिया बादशाह, बड़ा बांगरदा, नेनौद, छोटा बांगरदा शामिल है) को भी आवासीय भूमि में परिवर्तित करने का प्रस्ताव है।

3.1 मोहल्लों का आवासीय स्वरूप एवं विकास :–

इन्दौर महानगर में मोहल्लों का विकास राजबाड़ा क्षेत्र, रेलवे स्टेशन एवं औद्योगिक क्षेत्र के आस–पास है। इन्दौर शहर के विकास के साथ–साथ मोहल्लों का विकास हुआ है। मोहल्लों का विकास जाति के आधार पर हुआ है जैसे सिक्ख मोहल्ला, काछी मोहल्ला एवं लोधी मोहल्ला नगर निगम के पीछे, मुराई मोहल्ला क्रिश्चियन कॉलेज के पास, राज मोहल्ला राजबाड़ा के पास एवं सोनकर मोहल्ला रेलवे स्टेशन के पास है। मोहल्लों की गलियाँ तंग व टेडी–मेडी हैं। यहाँ भवन पुरानी अवस्था में हैं। हवा, सूर्य की रोशनी घरों के अन्दर तक नहीं पहुच पाती है। इन मोहल्लों का आवासीय विकास नियोजित नहीं है। मोहल्ले में जातिगत संरचना है। मोहल्लों में लोगों को जहाँ जगह मिली वे वहीं अपनी जातियों के समूहों के साथ आकर निवास करने लगे। पहले समय में आय वर्ग का कोई विशेष महत्व नहीं था। जो व्यक्ति जिस जाति का था वह उस मोहल्ले में जाकर निवास करने लगा। यह क्षेत्र सामान्यतः राजबाड़ा के आस–पास है।

इन्दौर महानगर में नर्मदा का पानी आने से शहर में पानी की समस्या समाप्त हो गयी है फिर भी मोहल्लों में पानी का अभाव है। बिजली की सुविधा ठीक है लेकिन यहाँ पुराने बिजली के पोल लगे हुये हैं जिसमें अनियोजित बिजली के तार जो कहीं–कहीं दस फिट

ऊँचाई पर, अस्त–व्यस्त अवस्था में नीचे लटक रहे हैं। शहर कई थाना क्षेत्रों में बंटा हुआ है फिर भी पुलिस मोहल्लों में चोरी जैसी घटनाओं को रोकने में असमर्थ है। मोहल्लों में डकैती, गुन्डागर्दी जैसी घटनाएँ आये दिन होते रहती हैं। अधिकांशतः सूने मकानों में चोरी होती रहती है।

3.2 कॉलोनियों का आवासीय स्वरूप एवं विकास :–

इन्दौर महानगर में मोहल्लों के बाद कॉलोनियों का विकास हुआ है। अन्तरिम ए.बी. रोड़ के दोनों तरफ नयी नियोजित आवासीय कॉलोनियों का विकास हो रहा है। अधिकांश कॉलोनियों का विकास महानगर में मुख्य सड़कों के किनारे हुआ है। अधिकांश कॉलोनियों का विकास इन्दौर विकास प्राधिकरण एवं नगर पालिका निगम द्वारा किया गया है जो पूर्णतः नियोजित है जैसे योजना नं. 54, 74, 78, 91, 94, 114। बसंत बिहार कॉलोनी, सिन्धी कॉलोनी, जोशी कॉलोनी, प्रोफेसर कॉलोनी, रघुवंशी कॉलोनी, वृन्दावन कॉलोनी, चन्द्रलोक कॉलोनी, पत्रकार कॉलोनी, ग्रीनपार्क कॉलोनी, बैंक कॉलोनी, मधुबन कॉलोनी एवं विजय नगर क्षेत्र के आस–पास की कॉलोनियों का विकास दिल्ली जैसे महानगरों के आवासीय कॉलोनियों जैसा है। यहाँ की चौड़ी सड़कें, खुला क्षेत्र, नियोजित मॉल्स एवं स्कूल्स और सबसे महत्वपूर्ण स्वास्थ्य सुविधा के लिए बॉम्बे अस्पताल, भंडारी अस्पताल, अरविंदो अस्पताल आदि स्वास्थ्य केन्द्र पास में होने से इस क्षेत्र में आवासीय विकास अधिक हो रहा है।

इन्दौर महानगर में कॉलोनियो का विकास अभी भी सतत् रूप से चल रहा है, वर्तमान में महानगर में कॉलोनी दो तरह की है। एक वैध कॉलोनी और दूसरी अवैध कॉलोनी। वैध कालोनियों की संख्या 438 एवं अवैध कालोनियों की संख्या 419 है इस प्रकार कुल कॉलोनियों की संख्या 857 है (नगर पालिका निगम, इन्दौर, 2014)। पहले अधिकांश कालोनियों का निर्माण मुख्य नगर एवं औद्योगिक क्षेत्रों के आस–पास हुआ करता था। मानव की अनिवार्य आवश्यकता में आवास एक महत्वपूर्ण आवश्यकता है। इन्दौर पहले से ही औद्योगिक राजधानी रहा है यह शहर बाहर की जनसंख्या का आकर्षण का केन्द्र है।

कॉलोनियों के मकानों की बनावट अलग–अलग प्रकार से हैं। मकान एक–दूसरे से सटे हुए हैं और एक–दूसरे से अलग–अलग हैं। कॉलोनियों में पार्किंग स्वयं के भवनों एवं सड़कों पर की जाती है। सुरक्षा की दृष्टि से देखा जाए तो सम्पूर्ण महानगर अलग–अलग थाना क्षेत्रों में विभाजित है फिर भी गाड़ियों की चोरी, घरों में चोरी, मार–पीट, गुन्डागर्दी आए दिन होते रहती हैं। कॉलोनियों में बिजली की व्यवस्था ठीक है लेकिन पुरानी कॉलोनियों में खुले बिजली के तार लटक रहे हैं। कॉलोनियों में पेय जल के लिए नर्मदा नदी से पानी की पूर्ति हो रही है परन्तु नई विकसित कालोनियों में ये सुविधा अभी उपलब्ध नहीं हो सकी हैं।

3.3 बहुमंजिला आवासीय भवनों का आवासीय स्वरूप एवं विकास :–

नगरों का लम्बवत विस्तार भी नगरीय भूमि उपयोग का एक महत्वपूर्ण पक्ष है। नगरों में श्रेष्ठ स्थिति रखने वाले क्षेत्रों में स्थान के लम्बवत उपयोग की मांग निरन्तर बढ़ती जा रही है। क्षैतिज विस्तार की सम्भावनाएँ समाप्त होने तथा श्रेष्ठतम स्थिति का लाभ प्राप्त करने के लिये क्षेत्र विशेष में गगनचुम्बी इमारतों का निर्माण नगरीय आकारिकी का आवश्यक अंग बन गया है। आधुनिक भवन निर्माण तकनीक, सीमेंट, कांक्रीट, शीशे व लोहे के उपयोग तथा विद्युत चलित लिफ्ट के कारण बीसवीं शताब्दी में बहुमंजिले गगनचुम्बी भवनों का निर्माण नगरों में आम हो गया।

इन्दौर महानगर में सबसे पहले मोहल्लों का विकास हुआ है धीरे–धीरे जगह अभाव के कारण कॉलोनियों का विकास हुआ और इसके बाद बहुमंजिला आवासीय भवनों का विकास हुआ। बाहर से स्थानान्तरित परिवारों के लिए आवासीय माँग के अनुरूप विकसित बहुमंजिला आवासीय भवनों का विकास बिल्डरों की बदलती सोच, जगह की कमी, चोरी, सुरक्षा आदि कारणों से हुआ और इन भवनो का विकास अभी भी सतत् रूप से चल रहा है। इसी क्रम में बहुमंजिला आवासीय भवनों की अवस्थिति को तालिका क्रमांक 1.0 में दर्शाया गया है।

rkfydk Øekd 1-0
bUnkj egkuxj esa cgqef tyk vkoklh; Hkou

Øekd	cgqef tyk vkoklh; Hkou	vofLFkfr
1-	vkl,u ikd	,-ch- ckbikl jksM uikfu;k {ks= bUnkj
2-	ch-lh-,e- gkbVl	ckEc gkfLiVy d ikl bUnkj
3-	ch-lh-,e- Vkoj	uikfu;k {ks= bUnkj
4-	'k[kj jlhMUlh	;ktuk u- 54] fot; uxj bUnkj
5-	vikyk Mh-ch- flVh	uikfu;k {ks= bUnkj

स्रोतः प्राथमिक समंको के आधार पर (सर्वेक्षण 2013)

इन्दौर महानगर में बहुमंजिला आवासीय भवन यत्र–तत्र फैले हुए हैं लेकिन सर्वेक्षण की दृष्टि से पाँच बहुमंजिला आवासीय भवनों को आधार बनाया गया है। इन भवनों का विकास विजय नगर एवं नेपानिया क्षेत्र के आस–पास अवस्थित हैं। इससे यह स्पष्ट होता है कि पुराने शहर में इन भवनों का विकास जगह अभाव के कारण संभव नहीं हो पाया। पुराने शहर में कहीं–कहीं बहुमंजिला भवन है लेकिन उनकी ऊँचाई लगभग पाँच मंजिल के आस–पास है। इन बहुमंजिला आवासीय भवनों में जातिगत संरचना नहीं है। इसमें सभी जाति के परिवार निवास करते हैं। इन भवनों को वास्तुकला के अनुरूप तैयार किया जाता है।

अतः बहुमंजिला आवासीय भवनों का इन्दौर महानगर में यत्र–तत्र निर्माण हुआ है। महानगर में जहाँ जगह है वही बहुमंजिला आवासीय भवनों का विकास किया जा रहा है। बहुमंजिला आवासीय भवनों के आस–पास प्रायः समतल धरातल की आवश्यकता होती है। जल निकासी के लिए पाईप लाईनों के सहारे ऊपर से नीचे पानी आता है।

बहुमंजिला आवासीय भवनों में आवासीय संरचना फ्लैटों के रूप होती हैं जिसमें 1BHK, 2 BHK, 3 BHK, 4 BHK आदि प्रकार के फ्लैट होते हैं। इसकी बसाहट लम्बवत होती है। फ्लैटों में ऊपर जाने के लिए सीढ़ीयाँ एवं स्वचालित लिफ्ट की व्यवस्था होती है और एक प्रवेश द्वार होता है। सुरक्षा के लिए बाउन्डरी वॉल एवं सुरक्षित जगह होती है। पार्किंग के लिए बैसमेंट पार्किंग की सुविधा होती है जो पूर्व में नियोजित होती है। बिजली की आन्डरग्राउन्ड फिटिंग होती है। पेयजल के लिए नर्मदा का पानी आता है या बोरिंग की सुविधा होती है।

3.4 आवासीय टाउनशिप का विकास :–

वर्तमान में इन्दौर महानगर में सर्वसुविधा युक्त आवासीय माँग के फलस्वरूप नगर सीमा के अन्दर सुनियोजित ढ़ंग से बसाये गये नवनिर्मित आवासीय टाउनशिपों का विकास हो रहा है। जहाँ समानता पर आधारित सर्वसुविधाओं से युक्त आवासीय इकाई विकसित की जा रही है ताकि आवासीय परिवारों को सभी आवश्यक सुविधाओं यथा बाजार, शैक्षिक संस्थान, पोस्ट आफिस, मनोरंजन केन्द्र, खेल का मैदान, गार्डन, खुले वातावरण, स्वास्थ्य सुविधा आदि के लिए दूर न जाना पड़े। इस प्रकार स्वतंत्र आवासीय टाउनशिप के लिए नागरिक सुविधाओं का समुचित प्रबंध किया जाता है। इनका सामाजिक संगठन बहुजातीय होता है, इसीलिए विविध सम्प्रदाय के लोग अपनी सुरक्षा से निश्चित होकर जीवन यापन करते हैं। संक्षेप में नवनिर्मित नियोजित आवासीय टाउनशिप आत्मनिर्भर आवासीय इकाई बन रहे हैं। इनका निर्माण क्षेत्र में नई सुविधाओं के साथ में किया जाता है।

4.0 निष्कर्ष :–

इन्दौर नगर के विकास के साथ–साथ मोहल्लों का विकास राजबाड़ा क्षेत्र, रेलवे स्टेशन एवं औद्योगिक क्षेत्र के आस–पास हुआ है। महानगर में मोहल्लें सिक्ख मोहल्ला, लोधी मोहल्ला, काछी मोहल्ला, राज मोहल्ला, मुराई मोहल्ला और मोई मोहल्ला आदि। इन्दौर महानगर में मोहल्लों का विकास नियोजित नहीं है यहाँ संकरी तंग गलियाँ हैं। मोहल्लों में जगह–जगह गंदगी एवं अव्यवस्थित नालियाँ हैं जिनका कोई नियोजन नहीं है। यहाँ अव्यवस्थित बिजली के तार लटक रहे हैं। यहाँ पुरानी आवासीय संरचनाएँ है। भवनों के बीच में जगह का अभाव पाया जाता है। यहाँ संयुक्त आवासीय संचनाएँ हैं जैसे भवनों के नीचे वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित होती हैं और ऊपर आवासीय क्षेत्र होता है। यहाँ पार्किंग की उचित व्यवस्था नहीं है। महानगर के मोहल्लों में पानी व्यवस्था अच्छी है फिर भी जगह–जगह पर हैण्डपंप लगे हुए है। मोहल्लों में आज भी चोरी की समस्या, डकैती, गुन्डागर्दी जैसी घटनाएँ आये दिन होते रहती हैं।

इन्दौर महानगर में मोहल्लों के विकास के बाद जनसंख्या दबाव के कारण कॉलोनियों का विकास हुआ है। अधिकांश कॉलोनियों का विकास महानगर में मुख्य सड़कों के किनारे हुआ है। अधिकांश आवासीय कॉलोनियों का विकास कॉलोनाईजरों, बिल्डरों, इन्दौर विकास प्राधिकरण एवं नगर पालिका निगम इन्दौर द्वारा विकसित किया गया है जो पूर्णतः नियोजित कॉलोनियाँ हैं। महानगर में दो प्रकार की कॉलोनियों का विकास हुआ है, वैध कॉलोनी जिसकी संख्या 438 और अवैध कॉलोनी जिनकी संख्या 419 है।

महानगर में बहुमंजिला आवासीय भवन यत्र–तत्र फैले हुए हैं। इनका विकास भी कॉलोनियों के विकास के साथ–साथ हुआ है और बहुमंजिला आवासीय भवनों में आवासीय संरचनाएँ लम्बवत् एवं फ्लैटों में होती है, जैसे, 1BHK, 2BHK, 3BHK एवं 4BHK फ्लैट। इन आवासीय फ्लैटों में ऊपर जाने के लिए स्वचलित लिफ्ट एवं सीढ़ियाँ होती है। इन भवनों चारों तरफ बाऊन्डरी वॉल होती है। बिजली की आन्डरग्राऊड फिटिंग होती है। पार्किंग के लिए बैसमेट पार्किंग सुविधा होती है।

इंदौर महानगर में रहने वाली जनसंख्या का एक बड़ा हिस्सा प्राथमिक आवश्यकताओं की कमी, भीड़—भाड़, प्रदूषण व शोर से निजात पाने के लिए बाहृय क्षेत्र में बन रहे सर्वसुविधायुक्त आवासीय टाउनशिप, आवासीय परिसरों, बहुमंजिला इमारतें और खुले क्षेत्रों में रहने चला गया है। नगरीय जनसंख्या की आवश्यकता को देखते हुए नगर के बाहृय क्षेत्रों में विशाल आवासीय टाउनशिप, आवासीय परिसरों का निर्माण तेजी से किया जा रहा है, जिनमें पंचवटी, शालीमार टाउनशिप, कालिंदी कुंज, माँ विहार तक्षशिला, नालंदा परिसर, काउण्टी वॉक टाउनशिप, सिल्वर स्प्रिंग टाउनशिप, सहारा सिटी होम्स, ओमेक्स हिल्स, पूमार्थ मीडोज, डी. एल. एफ. टाउनशिप, साकार एन. आर. आई सिटी और गोल्फ ग्रीन टाउनशिप अवासा लग्जरी, अंसल टाउन, सिलीकॉन सिटी, सुपर सिटी, आई. बी. डी. टाउनशिप, सिंगापुर टाउनशिप अपोलो डी.बी. सिटी, ओसियन पार्क टाउनशिप इत्यादि प्रमुख है। ये आवासीय परिसर रहवासियों को प्रदूषण मुक्त वातावरण तो प्रदान कर रहे हैं साथ ही सुरक्षा व्यवस्था के पुख्ता इंतजाम भी है और आकर्षण का मुख्य कारण भी हैं।

4.0 संदर्भ सूची :—

1.जोशी, रतन (2009): 'नगरीय भूगोल, राजस्थान हिन्दी ग्रंथ अकादमी जयपुर, प्लाट नं. 1, झालाना सांस्थानिक क्षेत्र, जयपुर।
2.राव, बी. पी. एवं शर्मा, नन्देश्वर (2008): 'नगरीय भूगोल, वसुन्धरा प्रकाशन 236, दाउदपुर, गोरखपुर।
3.पाण्डेय, राम कवल (1985): 'नगरीय समाजशास्त्र, उत्तर प्रदेश हिन्दी संस्थान (हिन्दी ग्रंथ अकादमी प्रभाग) राजर्षि पुरूषोत्तमदास टण्डन हिन्दी भवन महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ।
4.यादव, शिवनारायण (1997): 'अपना इन्दौर, लाभचंद प्रकाशन नईदुनिया परिसर, बाबू लालचन्द छजलानी मार्ग इन्दौर।
5.नगर पालिका निगम, इन्दौर 2014।

lr yky Mgfj;k
ih,p-Mh- 'kk/kkFkh ¼Hkxksy½ e-i- lkekft d foKku 'kk/k lLFkku 6] Hkjrii jh i'kklfud i{k= mTtsu ¼e/;in'k½

Publish Research Article
International Level Multidisciplinary Research Journal
For All Subjects

Dear Sir/Mam,

We invite unpublished Research Paper,Summary of Research Project,Theses,Books and Book Review for publication,you will be pleased to know that our journals are

Associated and Indexed,India

- International Scientific Journal Consortium
- OPEN J-GATE

Associated and Indexed,USA

- Google Scholar
- EBSCO
- DOAJ
- Index Copernicus
- Publication Index
- Academic Journal Database
- Contemporary Research Index
- Academic Paper Databse
- Digital Journals Database
- Current Index to Scholarly Journals
- Elite Scientific Journal Archive
- Directory Of Academic Resources
- Scholar Journal Index
- Recent Science Index
- Scientific Resources Database
- Directory Of Research Journal Indexing

Indian Streams Research Journal
258/34 Raviwar Peth Solapur-413005,Maharashtra
Contact-9595359435
E-Mail-ayisrj@yahoo.in/ayisrj2011@gmail.com
Website : www.isrj.org