वान थ्यूनेन की मान्यता है कि सिद्धांतः इनका विकास संकेन्द्रीय वलय पेटी के रूप में होगा, पर वास्तविक तौर पर ये पेटीयाँ स्थानीय भौगोलिक परिस्थितियों से संशोधित हो जाती थी। अगर कोई नगर नदी के किनारे बसा है, तो भूउपयोग की ये पेटीयाँ नदी की बहती दिशा में प्रक्षेपित हो जायेगी अतः वॉन थ्यूनेन ने एक ही सिद्धांत हेतु दो मॉडल प्रस्तुत किये।

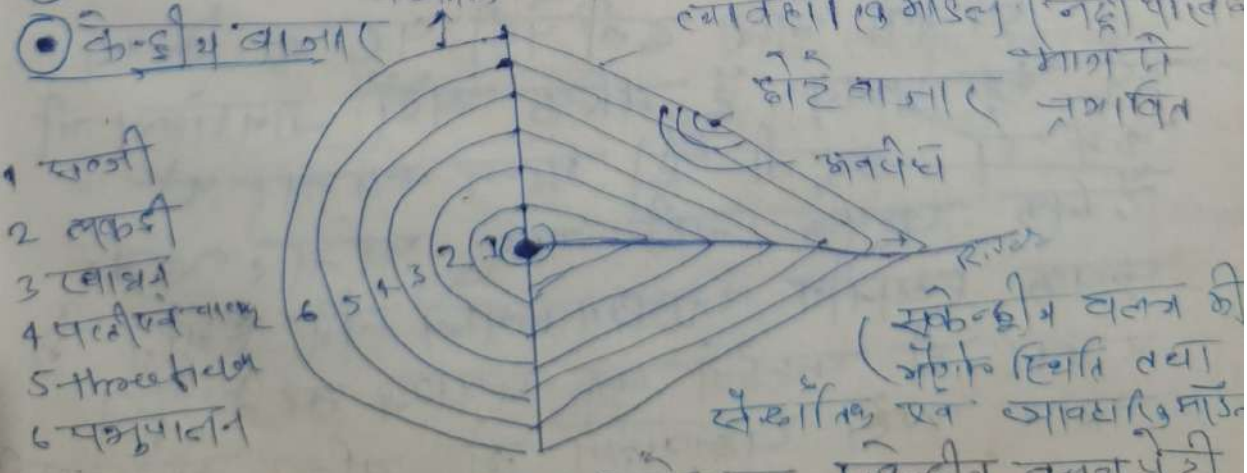
(A) सैध्दांतिक मॉडल। — ज्यामितीय आकृति से संबंधित

(B) व्यावहारिक मॉडल — होटबाजार की संकल्पना

अपने व्यावहारिक मॉडल को और भी अधिक यथार्थ बनाने हेतु उन्होंने सीमांत क्षेत्र में एक होट बाजार के प्रभाव को स्वीकार किया है। ऐसी स्थिति में, मुख्य बाजार की संकेन्द्रीय पेटीयों में सीमांत क्षेत्र में अवरोध की संभावना है लेकिन मुख्य पेटी की प्रकृति केन्द्रीय मुख्य बाजार से ही निर्धारित होती है जैसा कि दिये गये मॉडल से स्पष्ट है।

○ होटबाजार
● केन्द्रीय बाजार

1 सब्जी
2 लकड़ी
3 खाद्यान्न
4 फली एवं चारा
5 त्रिक्षेत्रीय
6 पशुपालन



(संकेन्द्रीय वलय की भौगोलिक स्थिति तथा सैध्दांतिक एवं व्यावहारिक मॉडल
— वान थ्यूनेन का संकेन्द्रीय वलय पेटी

वान थ्यूनेन ने भूउपयोग की कुल 6 पेटियों की चर्चा की है। वे सामान्य परिस्थितियों के परिणाम है यथा - नगर के सबसे नजदीक वाले पेटी मे शीघ्र खराब होने वाले वस्तुओं का उत्पादन होता है अर्थात् वे प्रभाव स्थापित किये जाते है जिनका प्रतिदिन बाजार मे मांग हो इस पेटी मे मुख्य सब्जी फल और दूध को खेती की जाती है दूसरी पेटी मे लकड़ी का उत्पादन होता है (जलावन)। इसका मुख्य कारण कम मूल्य का भारी वस्तु है और जलावन हेतु इसका दैनिक उपयोग है। अतः अगर इसकी खेती नगर से दूर की जाये तो इसका मूल्य बढ़ जाएगा।

तीसरी पेटी मे खाद्य फसलों की सघन कृषि होती है, क्योंकि यह नगर की अनिवार्य आवश्यकता है।

चौथी पेटी मे दूरी के प्रभाव के कारण कृषि की सघनता मे कमी होती जाती है और कृषक परती भूमि भी छोड़ने लगते है।

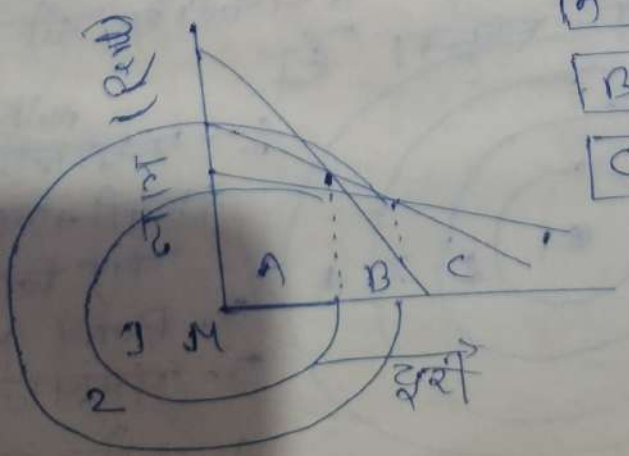
पाँचवीं और छठी पेटी पर न केवल दूरी का प्रभाव है, बल्कि यहाँ जनसंख्या भी कम हो जाती है। मुख्य बाजार से दैनिक सम्पर्क नहीं हो पाता अतः कृषक स्थानीय आवश्यकताओं को ध्यान मे रखकर ही फसलों का उत्पादन करते है। फलतः यहाँ पशुपालन मे वृद्धि होने लगती

है। अनेक लोग पाती कृषि के रूप में रह जाते हैं।

दूरी के बढ़ते प्रभाव के कारण सीमावर्ती चरण में छोटे बाजार स्थापित हो जाता है पर केन्द्र मिलाकर बड़े बाजार का प्रतीक ही कार्य करता है।

पेटी का सीमांकन →

थ्यूनेन ने भूउपयोग की पेटियों की सीमांकन की विधि भी विकसित की। इस विधि के अनुसार, कृषक तबतक किसी ~~वस्त~~ फसल का उत्पादन ~~कि~~ करता है, जबतक उस फसल से सर्वाधिक लाभ मिलता रहता है। ज्यों ही किसी दूसरे फसल से अधिक लाभ मिलने लगता है, वैसे ही प्रथम फसल की पेटी का समापन और दूसरे ~~पेटी की~~ फसल की पेटी प्रारंभ हो जाती है। इसी सूत्र के आधार पर निम्न प्रकार से विभिन्न पेटियों का निर्धारण/सीमांकन किया गया।



A crops (सब्जी, फल)

B crops (लकड़ी)

C crops (Food crops)