IN THE HIGH COURT OF JHARKHAND AT RANCHI

W.P.(PIL) No- 1076/11

Court on its own motion .....Petitioner

Versus

State of Jharkhand & Ors..... ....Respondent

Notice

1027 – 1033
1/3/11

To,

(1)The State of Jharkhand
Through Chief Secretary,
Project Bhawan, Ranchi.

(2) Vice Chairman,
Ranchi Regional Development Authority,
Kutchery Road, Ranchi.

(3) Chief Executive Officer,
Ranchi Municipal Corporattion
Ranchi.

(4)The Deputy Commissioner,
East Singhbhum, Jamshedpur.

(5)The Deputy Commissioner,
Dhanbad.

(6)The Deputy Commissioner,
Bokaro.

(7)The Deputy Commissioner,
Hazaribagh.

Sir,

I am enclosing herewith the true copy of this Court's Order dt.- 28.02.2011 and to inform that Hon'ble Court has been pleased to issue suo motu notice and to direct you to clarify the questions raised in the Court's Order dt.- 28.02.2011 on or before 7th March, 2011 as the case is fixed on 7th March, 2011.

Herein fail not.

By order of the Court,

1/3/11

Assistant Registrar (J)

Encl: (1) True copy of order dt. 28.02.2011
(2) Photo copy of news paper dt:- 28.02.11

IN THE HIGH COURT OF JHARKHAND AT RANCHI

W.P. (PIL) No. 1076 of 2011

Court on its own motion Vs. State of Jharkhand & Ors

28.02.2011. Court on its own motion takes notice to the newspaper report of 'Dainik Bhaskar' (page no. 2) and also the report published in its 'D.B. Star' dated 28th February, 2011 that there are number of buildings in the city, which have not submitted Completion Certificate to the local authorities and consequently no occupancy certificates have been issued by the local authorities. Furthermore, there are buildings, which have been constructed even without passing of the maps from the concerned authority. This has also been brought to our notice that in certain cases, maps have been sanctioned by the authorities against the laws. This is also one of the concerns which have been expressed that such wrongly constructed buildings are in occupation. This all requires a serious note to be taken by this Court.

A *suo motu* action is initiated against the erring authorities and notice is issued to the State of Jharkhand, R.R.D.A. and Ranchi Municipal Corporation to clarify the following questions:

1. How many building plans have been sanctioned by the R.R.D.A/R.M.C in accordance with its building bye-laws in the last ten years?
2. How many completion certificates have been submitted by licensed technical personnels in the prescribed format?
3. How many occupancy certificates have been issued by the R.R.D.A?
4. How many complaints have been made to the R.R.D.A regarding unauthorized construction and what action has been taken thereupon?
5. How many Unauthorized Construction cases have been registered in the R.R.D.A during the last ten years and in how many of them orders of rectification of deviation/demolition have been passed and how many such order have actually been executed/implemented?
6. How many inspections have been made by the R.R.D.A officials on their own and what action has been taken on the reports so submitted?

7. What methodology the R.R.D.A/R.M.C have devised to check unauthorized construction of buildings?

8. What steps have been taken by the R.R.D.A/R.M.C to update the existing master plan of Ranchi as also what steps have been taken to implement the existing master plan of Ranchi?

This has also come to the notice of this Court that such irregularities have also happened in other cities of Jharkhand like Jamshedpur, Dhanbad, Bokaro, Hazaribagh to name a few. The Deputy Commissioners of these cities will address the questions asked hereinabove from the authorities concerned and would seek report and submit to this Court by the next date. The concerned Deputy Commissioners be also issued notice.

Mr. Indrajit Sinha is appointed as Amicus Curiae in this case and he will assist this Court in this matter.

The State Government should also look into it where a map has been sanctioned without the sanction of law and building has been constructed how such matters will have to be dealt with.

Notice be served by e-mail and personal service and the matter be listed before this Court on 7th March, 2011.

Sd/-
(Bhagwati Prasad, C.J.)

Sd/-
(D.N. Patel, J.)

True Copy
~~Secretary~~/P.A.
28./02/2011

Ajay/Alankar

आरआरडीए और नगर निगम नहीं जानते शहर में ऊंची इमारतों की संख्या कितनी

1300 नक्शे पास कंप्लीट सिर्फ पांच

- निर्माण के बाद बिल्डर नहीं लेते कंप्लीशन सर्टिफिकेट
- राजधानी में बढ़ रहे हैं अवैध निर्माण कार्य के मामले

संतोष चौधरी | रांची

राजधानी में पिछले 10 सालों में मात्र पांच बहुमंजिली इमारतें बनी हैं। यह हम नहीं कह रहे हैं, आरआरडीए और नगर निगम की रिपोर्ट कह रही है। इन सालों में दोनों एजेंसियों ने लगभग 13 सौ से अधिक बहुमंजिली इमारतों के नक्शे पास किए, लेकिन सिर्फ पांच का ही कंप्लीशन सर्टिफिकेट जारी किया। जबकि शहर में कई जगह बहुमंजिली इमारतें नजर आती हैं।

बिल्डर नक्शे को ताक पर रखकर अपार्टमेंट बनाते हैं, इसलिए कंप्लीशन सर्टिफिकेट नहीं लेते। बिल्डर ने यह सर्टिफिकेट लिया या नहीं, इसकी फिक्र निगम या आरआरडीए को नहीं रहती। यही वजह है कि शहर में अवैध निर्माण का जाल फैलता जा रहा है।

पारित नक्शे

वर्ष	नक्शे
2001	78
2002	72
2003	110
2004	192
2005	210
2006	226
2007	141
2008	169
2009	143

(नोट : उक्त नक्शे आरआरडीए ने पास किए। वर्ष 2009 में सितंबर के बाद 80 नक्शे नगर निगम ने पास किए)

कंप्लीशन सर्टिफिकेट

कंप्लीशन सर्टिफिकेट में देखा जाता है कि भवन नक्शे के अनुरूप बना है या नहीं। निर्माण के बाद बिल्डर या आवेदक आरआरडीए या नगर निगम में सर्टिफिकेट के लिए आवेदन देता है। सक्षम एजेंसी निर्माण स्थल की जांच कर प्रमाण पत्र देती है।

लोग होते हैं परेशान

बिल्डर यदि कंप्लीशन सर्टिफिकेट नहीं लें तो अपार्टमेंट में फ्लैट खरीदार को परेशानी होती है। फ्लैट मानकों के अनुरूप बने हैं या नहीं, इसका पता नहीं चल पाता। बिल्डर पार्किंग देने की बात कहते हैं, लेकिन कई बार लोग धोखा खा जाते हैं। रजिस्ट्री कार्यालय में भी मामले पर पेंच फंस जाता है।

सीधी बात

शिकायत हो तो दर्ज कराएं

हीरालाल मंडल, सचिव आरआरडीए

सवाल : राजधानी में अब तक कितने कंप्लीशन सर्टिफिकेट जारी किए गए हैं?

जवाब: चार या पांच सर्टिफिकेट अब तक जारी किए गए हैं। बिल्डर आवेदन नहीं देते तो सर्टिफिकेट कैसे जारी होंगे।

सवाल : सर्टिफिकेट न लेने वाले भवन निर्माताओं पर क्या कार्रवाई की गई?

जवाब : आरआरडीए के पास मानव संसाधन की बहुत कमी है। शहर के एक-एक मकानों के निर्माण की जांच किया जाना संभव नहीं है। इसलिए नक्शा के अनुरूप निर्माण हुआ है या नहीं, इसकी जांच नहीं हो पाती।

सवाल : सर्टिफिकेट न होने से फ्लैट खरीदार को समस्या होती है, वे कहां जाएं?

जवाब : ऐसी किसी समस्या पर खरीदार आरआरडीए या नगर निगम में अपनी शिकायत दर्ज करा सकते हैं। संबंधित बिल्डर पर कार्रवाई की जाएगी।

दैनिक भास्कर
के पाठकों के लिए निःशुल्क
रांची

DB स्टार

After hrs
English Section
Page 10

सोमवार, 28 फरवरी 2011 | एक आलगउंडर न्यूजपेपर पूरे परिवार के लिए | कुल पेज 12

>> अंदर पढ़ें

गैस की किल्लत से उपभोक्ता परेशान
मेरा शहर मेरा पन्ना 4

सलमान को आई जरीन की याद...
विश्व दर्पण 6-7

जब मायूस कर दे टॉमी की आदतें
मधुरिमा 8

वाइफ इज ऑलवेज राइट
आज कल 12

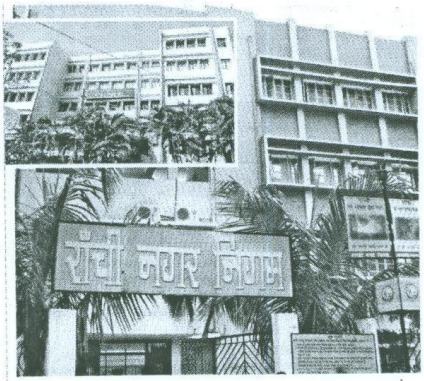
अतिक्रमण हटाओ अभियान के नाम पर हो रही है खानापूर्ति

अपने ही जाल में उलझा आरआरडीए

DB स्टार SPECIAL

31	43	09	34
जनवरी से शुरू हुआ है निगम और आरआरडीए का संयुक्त अभियान	को निगम द्वारा दिया गया बेसमेंट के इस्तेमाल के लिए नोटिस	व्यवसायियों के खिलाफ अब तक की जा सकी है कार्रवाई	व्यवसायियों के नक्शे में नहीं था पार्किंग का प्रावधान

झारखंड हाईकोर्ट के कड़ा रुख अख्तियार करने के बावजूद नगर निगम और रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (आरआरडीए) द्वारा चलाया जा रहा अतिक्रमण हटाओ अभियान नाकाफी साबित हो रहा है। उच्च न्यायालय ने पार्किंग स्थलों का व्यावसायिक इस्तेमाल कर रहे प्रतिष्ठानों के भूतल को खाली कराने को कहा है। लेकिन बगैर किसी योजना व तैयारी के अभाव में अतिक्रमण हटाने में जुटी इन एजेंसियों को अपनी पूर्व की गलतियों के आगे मुंह की खानी पड़ रही है। खामियाजा यह है कि अबतक इन एजेंसियों ने शहर के 43 प्रतिष्ठानों को ग्राउंड फ्लोर की दुकानें बंद कर वहां पार्किंग बनाने का नोटिस तो दिया, लेकिन 43 में से 34 प्रतिष्ठानों ने अपना नक्शा दिखाकर आरआरडीए व निगम की बोलती बंद कर दी। कार्रवाई के नाम पर अब तक महज 9 प्रतिष्ठानों को ही सील किया जा सका है। इन एजेंसियों ने अधिकांशतः ऐसे व्यापारिक प्रतिष्ठानों को नोटिस दिया, जिनके नक्शे में इन्हीं एजेंसियों ने पार्किंग स्थल का कोई प्रावधान ही नहीं किया था। अब जब कार्रवाई की बारी आई तो निगम व आरआरडीए के अफसर एक दूसरे का कार्यक्षेत्र बताकर पूरे मामले की लीपापोती करने में जुटे हैं।



राकेश रंजन/अमीश . रांची
9430921847/8877127462

उच्च न्यायालय के निर्देश के बाद भी शहर को अतिक्रमण मुक्त कराना संभव नहीं दिख रहा है। इसकी वजह यह है कि अतिक्रमण हटाने के नाम पर महज खानापूर्ति की जा रही है। अतिक्रमण हटाने में दो एजेंसियां लगी हुई हैं, आरआरडीए और नगर निगम। लेकिन इन एजेंसियों के पास इसकी कोई स्पष्ट योजना ही नहीं है कि आखिर अतिक्रमण कैसे हटाया जाए। इसकी वजह से इन एजेंसियों द्वारा जैसे-तैसे विभिन्न लोगों को अतिक्रमण हटाने के लिए केवल नोटिस भर जारी कर दिया जा रहा है। आरआरडीए और नगर निगम ने उच्च न्यायालय के निर्देश पर शुरू किए गए अतिक्रमण हटाओ अभियान के दौरान भूतल का अवैध इस्तेमाल के नाम पर लगभग 43 लोगों को नोटिस जारी किया है। लेकिन आश्चर्य की बात यह है इन चिन्हित निर्माण स्थलों में से अधिकांश के नक्शे में पार्किंग स्थल का कोई प्रावधान ही नहीं था। यही नहीं आरआरडीए अबतक पुराने भवनों का कोई ऐसा चेकलिस्ट भी नहीं बना पाया है, जिससे यह पता चल सके कि उन भवनों के वास्तविक स्वरूप में क्या परिवर्तन किया गया है। डीबी स्टार ने नगर निगम की ओर से चिह्नित किए गए व्यवसायियों से बात की, तो उनका कहना है कि जिस आधार पर निगम की ओर से उन्हें नोटिस दिया जा रहा है, वह आधार ही गलत है। उच्च न्यायालय ने ऐसे व्यवसायिक प्रतिष्ठानों को चिह्नित करके बेसमेंट खाली कराने का निर्देश दिया था, जो बेसमेंट का इस्तेमाल पार्किंग के लिए नहीं, बल्कि व्यवसायिक हित के लिए कर रहे थे। लेकिन नगर निगम और आरआरडीए ने बिना किसी जांच पड़ताल के एक अनुमान के आधार पर मेन रोड स्थित विभिन्न व्यवसायिक भवनों में चल रही दुकानों को नोटिस थमा दिया। इसका परिणाम यह हुआ कि अभी तक कार्रवाई के नाम पर मात्र 9 स्थलों को निगम द्वारा सील किया जा सका है। वहीं व्यवसायियों का कहना है कि निगम द्वारा अभियान के नाम पर उन्हें परेशान किया जा रहा है। जबकि मेन रोड पर ऐसे दर्जनों निर्माण हैं, जो बेसमेंट का व्यवसायिक इस्तेमाल कर रहे हैं, लेकिन निगम द्वारा उनके खिलाफ अब तक कोई कार्रवाई नहीं की गई है।

शेष पेज दो पर

आरआरडीए की गलती

उच्च न्यायालय के निर्देश के बाद बेसमेंट के अतिक्रमण के खिलाफ नगर निगम और आरआरडीए का संयुक्त अभियान चलाया जा रहा है। इस क्रम में अभी तक 43 लोगों को नोटिस दिया जा चुका है। इनमें से 9 लोगों पर कार्रवाई करते हुए अवैध निर्माण को सील भी किया जा चुका है। बाकी लोगों ने नगर निगम के सामने निर्माण की वैधता को दर्शाता हुआ नक्शा पेश कर दिया। इस वजह से इन लोगों पर कार्रवाई नहीं हो पाई। अब बेसमेंट के अभाव में ऐसे लोगों का नक्शा कैसे पास हो गया, यह तो आरआरडीए ही बता पाएगा। क्योंकि पहले नक्शा पास करने का अधिकार आरआरडीए के पास ही था।

अरविंद कुमार श्रीवास्तव, *विधि पदाधिकारी, नगर निगम*

DID YOU KNOW

दुनिया का पहला सेटेलाइट यान स्पूतनिक था। स्पूतनिक को 4 अक्टूबर 1957 ई. में अंतरिक्ष में भेजा गया, जो कई महीनों तक अंतरिक्ष का चक्कर लगाता रहा।

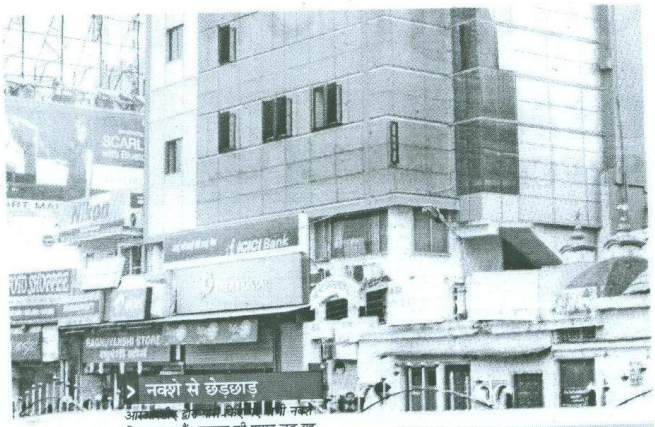
पेज एक से जारी

नक्शों के पेंच में उलझे अफसर

डीबी स्टार . रांची

एक ओर तो निगम के अधिकारी कह रहे हैं कि आरआरडीए द्वारा पास किए गए नक्शों में ही खोट है। जिसकी वजह से अतिक्रमण हाटओ अभियान के अंतर्गत नोटिस देने का भी कोई रिजल्ट नहीं निकल रहा है। वहीं, आरआरडीए अलग ही सुर अलाप रहा है। आरआरडीए और नगर निगम के टाउन प्लानर राजकुमार सिंह का कहना है कि आरआरडीए में जितने भी नक्शे पास किए गए हैं, वे नियमसम्मत हैं। इसमें किसी भी प्रकार की अनियमितता नहीं है।

राजकुमार सिंह की मानें तो व्यापारियों द्वारा बड़े पैमाने पर नक्शों के साथ छेड़छाड़ की गई है। इसे नक्शा विचलन कहते हैं। राजकुमार सिंह कहते हैं कि ज्यादातर लोगों ने जो निर्माण करवाया है, वह नक्शे के अनुसार नहीं है। लेकिन नक्शे के साथ छेड़छाड़ होने की वजह से इसे ट्रेस करना काफी मुश्किल हो रहा है। यही नहीं, जो लोग अपना नक्शा दिखा रहे हैं वह कितना सही है, कहना मुश्किल है।



नक्शे से छेड़छाड़

आरआरडीए द्वारा पास किए गए सभी नक्शे नियमसम्मत हैं। समस्या की प्रमुख जड़ यह है कि लोगों द्वारा नक्शे के साथ छेड़छाड़ कर दी गई है। इसे नक्शों का विचलन कहते हैं। इसके अलावा नक्शा पास करने के बाद उक्त एजेंसी इस बात की जांच नहीं कराती है कि निर्माण नक्शे के अनुसार किया जा रहा है या नहीं। इसका फायदा उठाकर लोग मनमर्जी से निर्माण करा रहे हैं। भवन निर्माण हो जाने के बाद औक्यूपेंसी सर्टीफिकेट भी लेना होता है, लेकिन रांची के अधिकांश लोगों के पास यह सर्टीफिकेट उपलब्ध नहीं है। यह भी समस्या का एक कारण है।

रामकुमार सिंह, *टाउन प्लानर, आरआरडीए व नगर निगम*

अभियान के लिए नहीं की तैयारी

उच्च न्यायालय के निर्देश के बाद भी आरआरडीए और नगर निगम ने अभियान को सफल बनाने की कोई तैयारी नहीं की। इन एजेंसियों के पास बेसमेंटों के अतिक्रमण की ठोस रिपोर्ट अब तक नहीं है। जैसे तैसे पहले तो लोगों को नोटिस थमा दिया जा रहा है और जबाव मिलने के साथ ही उन्हें मुक्त कर दिया जाता है। जबकि केवल मेन रोड में ऐसे कई व्यवसायिक भवन हैं, जिनका निर्माण काफी पुराना है। इनमें से कई भवनों का निर्माण बीआरडीए (बिहार रीजनल डेवलपमेंट ऑथरिटी) द्वारा पास किए गए नक्शों के आधार पर हुआ है। डीबी स्टार ने इस संबंध में जब व्यापारियों से बात की, तो उन्होंने अपना नक्शा दिखाया। अधिकांश नक्शों में किसी प्रकार के बेसमेंट का उल्लेख ही नहीं था।

कोर्ट ने भी नाकाफी बताया

अतिक्रमण हटाओ अभियान में की जा रही खानापूर्ति को देखते हुए उच्च न्यायालय ने दोनों एजेंसियों को डांट भी पिलाई है। अतिक्रमण के संबंध में पिछले वर्ष रजनीश मिश्रा और आशीष कुमार सिंह के द्वारा दायर की गई जनहित याचिका पर सुनवाई करते हुए, मुख्य न्यायाधीश न्यायमूर्ति भगवती प्रसाद और न्यायमूर्ति डीएन पटेल की बेंच ने अभियान को नाकाफी बताते हुए इन दोनो एजेंसियों को फटकार लगाई थी। कोर्ट ने कहा था कि एजेंसियां बहाना बनाने की बजाए अतिक्रमण हटाने पर जोर दें। कोर्ट ने अतिक्रमण हटाओ अभियान को काफी धीमा बताते हुए, इसमें तेजी लाने के लिए मैन पावर बढ़ाने और जरूरत पड़ने पर अतिरिक्त पुलिस फोर्स की व्यवस्था करने का निर्देश दिया था।

समझ से परे है नोटिस

यह बिल्डिंग हरदेव दास भाला की है। वे कोलकाता में रहते हैं। इस बिल्डिंग का संचालन मेरे जिम्मे है। निगम द्वारा दी गई नोटिस का जवाब हमने दे दिया है। यह बिल्डिंग लगभग 40 वर्ष पहले बनाई गई है। उस समय जो नक्शा पास हुआ था उसमें बेसमेंट का कोई प्रावधान नहीं है। इसके बाद भी निगम द्वारा नोटिस भेजा जाना समझ से परे है।

आशा महेश्वरी, *संचालिका, हिंद लाइट*

नोटिस का आधार ही गलत

नोटिस दिए जाने के 24 घंटे के अंदर हमने निगम को अपना जवाब भेज दिया है। जवाब पर अमल करते हुए, नगर निगम ने हमें क्लीन चिट दे दी है। इस होटल के निर्माण से संबंधित नक्शे में बेसमेंट पार्किंग की व्यवस्था नहीं की गई थी। जब नक्शे में ही पार्किंग व्यवस्था नहीं थी तो बाद में कहां से जोड़ा जा सकता था। निगम के नोटिस का आधार ही गलत था।

सरदार हरवंश सिंह, *सरताज होटल*

निगम को दे दिया जवाब

हमारे यहां सोलह गाड़ियों के पार्किंग की व्यवस्था बेसमेंट में की गई है। नक्शा में भी इतनी ही गाड़ियों के पार्किंग का प्रावधान है। इसके बाद भी नगर निगम ने सुशीला ऑटोमोबाइल्स को बेसमेंट के व्यवसायिक इस्तेमाल के लिए नोटिस जारी कर दिया। ये गलत बात है। हालांकि हमने 24 घंटे के अंदर निगम को अपना जवाब भेज दिया है।

रौशन कुमार, *मैनेजर, सुशीला ऑटोमोबाइल*

हास्यास्पद है नोटिस

यह इमारत 1980 में रामप्रसाद बुधिया द्वारा बनवाई गई थी। रामप्रसाद बुधिया ने इस भवन को कई हिस्सों में करके बेच दिया है। मैंने ये दुकान उनसे 90 के दशक में ही खरीदी थी। चूंकि यह निर्माण लगभग 30 वर्ष पुराना है, इसलिए इसके नक्शे में बेसमेंट पार्किंग की व्यवस्था नहीं की गई थी। अब निगम बेसमेंट के आधार पर नोटिस दे रहा है, जो कि हास्यास्पद है।

सुरेंद्र पांडे, *द मोबाइल स्टोर*

पार्किंग का इस्तेमाल नहीं

बीआरडीए द्वारा पास किए गए नक्शे के मुताबिक ही भवन का निर्माण कराया गया है। नक्शे के अनुसार ही पार्किंग स्थल भी बनाया गया है। हमारे यहां 100 कारों और लगभग इतने ही मोटरसाइकिल के पार्किंग की व्यवस्था है। इसके बाद भी निगम ने मुझे पार्किंग स्पेस के व्यावसायिक इस्तेमाल का नोटिस थमा दिया वैसे हमने अपना जवाब भेज दिया है।

आरएल भाटिया, *जीईएल चर्च कांप्लेक्स*

निगम के पास नहीं है नक्शे का रिकार्ड

अतिक्रमण हटाओ अभियान के अंतर्गत व्यापारियों को नोटिस तो दिया जा रहा है। लेकिन निगम ऐसे व्यापारियों पर कोई कार्रवाई करने में सक्षम नहीं हो पा रहा है। इसकी प्रमुख वजह यह है कि ऐसे व्यापारियों द्वारा नगर निगम को जो नक्शा उपलब्ध कराया जा रहा है, उसमें भूतल पर पार्किंग का प्रावधान नहीं है। इस संबंध में नगर निगम के पास कोई रिकार्ड भी नहीं है, जिससे ये चेक किया जा सके कि व्यापारियों द्वारा दिखाए जा रहे नक्शे वैध हैं या नहीं। अभियान का नेतृत्व कर रहे नगर निगम के विधि अधिकारी अरविंद कुमार श्रीवास्तव का कहना है कि अब तक लगभग 43 लोगों को नोटिस भेजा जा चुका है। 43 लोगों में से मात्र 9 लोगों पर अभी तक कार्रवाई हो सकी है। इसका कारण यह है कि जिन व्यापारियों को नोटिस भेजा गया, उनमें से अधिकांश ने 24 घंटे के भीतर निगम को नक्शे की कॉपी दिखा दी। जिसमें बेसमेंट में पार्किंग का कोई प्रावधान नहीं है। ऐसे में निगम के हाथ बंध जा रहे हैं। बेसमेंट का प्रावधान क्यों नहीं है? यह देखना तो आरआरडीए की जिम्मेवारी है। कुछ दिनों पहले तक नक्शा पास करने का अधिकार आरआरडीए के पास था। इन बिल्डिंगो का नक्शा बिना बेसमेंट में पार्किंग के कैसे पास हो गया, इसकी जानकारी आरआरडीए ही दे सकता है।

भवन बनाने के बाद नहीं लिया गया एनओसी

निगम के अफसरों अुनसार कुछ दिनों पूर्व तक आरआरडीए ही सभी प्रकार के भवन का नक्शा पास किया करता था। जो नक्शा आरआरडीए से पास हो रहा है, उसके आधार पर निर्माण कराया जा रहा है या नहीं, इसकी जांच कभी नहीं करवाई गई। यही वजह है कि शहर में बिल्डरों ने अपनी मनमर्जी से भवन निर्माण कराए। आश्चर्य की बात यह है कि आरआरडीए को दोष देने वाले निगम के अफसरों को यह भी मालूम है कि जिस आरआरडीए को नक्शा के लिए वह दोष दे रहे हैं, आज आरआरडीए के वही टाउन प्लानर निगम के भी टाउन प्लानर हैं। आरआरडीए व निगम के टाउन प्लानर रामकुमार सिंह ने भी स्वीकार किया कि अतिक्रमण अभियान के व्यवधान का एक मुख्य कारण नक्शा भी है। रामकुमार सिंह का कहना है कि निर्माण होने के बाद नक्शा पास करने वाली एजेंसी से बिल्डिंग के लिए नो ऑब्जेक्शन सर्टीफिकेट (ऑक्यूपेंसी सर्टीफिकेट) लेना अनिवार्य होता है। लेकिन रांची में इस व्यवस्था को आरआरडीए द्वारा लागू नहीं किया जा सका। इस संबंध में जब आरआरडीए के जिम्मेवारों से बात की गई, तो उनका कहना है कि ऐसा नियम तो है, लेकिन आरआरडीए के पास मैन पावर की कमी है। इसकी वजह से पूर्णरूप से नियमों का पालन कराना काफी मुश्किल हो जाता है।