

Caibidil 10

Dlúthfhás agus Athghiniúint

Clár na nÁbhar

10.1	Comhthéacs.....	247
10.2	Lár na Cathrach.....	248
10.3	Láithreáin Athghiniúna agus Deise.....	250
10.4	Athghiniúint Lár na Cathrach.....	250
10.5	Ceathrú Cheannt Láithreán Athghiniúna.....	251
10.6	Láithreán Athghiniúna an Chuain Laistigh.....	253
10.7	Láithreáin Athghiniúna Bhóthar Áth Cinn.....	257
10.8	Láithreán Athghiniúna Bhóthar an Ghainimh.....	260
10.9	Ceantar Máistirphlean Oileán Altanach.....	262
10.10	Láithreán Athghiniúna Bhóthar Shéamais Uí Chuirce.....	263
10.11	Láithreán Athghiniúna Chearnóg na Corónach.....	263
10.12	Láithreán Athghiniúna Corrib Great Southern.....	264
10.13	Láithreán Deise Dawn Dairies.....	264
10.14	Láithreán Deise Royal Tara China.....	264
10.15	Láithreán Deise Arch Motors.....	265
10.16	Láithreán Deise Bóthar Sheantalaimh.....	265
10.17	Láithreán Deise Bóthar Dhabhach Uisce.....	266
10.18	Láithreán Athghiniúna na Faiche Móire Thoir.....	266
10.19	Láithreán Deise Connaught Laundry.....	267
10.20	Láithreán Athghiniúna an Gheata Thoir.....	267
10.21	Láithreán Deise Lár Ceantair Chnoc na Cathrach (Thuaidh).....	267
10.22	Láithreán Deise Lár Ceantair Chnoc na Cathrach (Theas).....	268
10.23	Bóthar na Trá.....	269
10.24	An Taobh Thiar.....	272
10.25	LAP na nArdán.....	272
10.26	LAP Mhuirbhígh.....	274
10.27	Cuspóirí Sonracha.....	275



10.1 Comhthéacs

Le blianta beaga anuas tá fás gasta agus rath eacnamaíoch tagtha ar Chathair na Gaillimhe, rud a fhágann go bhfuil sí in áit mhaith leis an bhfás spriocdhírthe breise chun bheith ina cathair ar scála. Ag teacht leis an bhfás sa Chreat Náisiúnta Pleanála (NPF) ní mór an fás seo a bhainistiú ionas go mbeidh an fhorbairt níos comhchruinnithe, níos dlúithe agus níos comhordaithe, ag cumasú athghiniúna agus athnuachana ar féidir leo tacú le hinbhuanaitheacht, cuspóirí um ghníomhú ar son na haeráide agus fachtóirí slite beatha.

Aithnítear sa NPF gur féidir leis an gcathair fás trí thógáil ar a príomhláidreachtaí lena n-áirítear daonra ilghnéitheach, earnáil láidir oideachais tríú leibhéal, cnuasach teicneolaíochta míochaine den scoth, radharc bríomhar ealaíon agus cultúir, agus suíomh tarraingteach. Aithnítear sa RSES freisin an Ceantar Cathrach agus Ceantar Uirbeach mar phríomhspreagthóir chun forbairt an réigiúin a neartú agus léiríonn sé an uaimhian den chathair a fhás mar chathair agus mar limistéar uirbeach atá iomaíoch ar fud an domhain agus a d'fhéadfadh cur le hathchothromú an fháis go náisiúnta chun níos mó paireachta réigiúnaí agus roghanna inmharthana eile seachas Baile Átha Cliath a bhaint amach.

I gcreataí náisiúnta agus réigiúnacha araon, ceanglaítear go dtacóidh fás sa todhchaí le prionsabail d'inhuanaitheacht agus de chomhforbairt áite agus go mbainfear amach dlúth uirbeach. Go háirithe, tá gá le béim a chur ar athghiniúint de láithreáin athfhorbraíochta agus tearcúsáidte a bhfreastalaíonn bonneagar iompair phoiblí, taitneamhachta, sóisialta agus pobail atá ann cheana agus pleanáilte orthu go maith. Leis an bhféidearthacht d'fhorbairt dá leithéid de láithreáin do raon úsáidí lena n-áirítear tithe nua agus deiseanna fostaíochta, cinntítear úsáid níos éifeachtaí de thalamh uirbeach, barrfheabhsaítear infheistíocht phoiblí agus féadann sé gníomhú mar chatalaíoch d'fhorbairt níos leithne. Ní mór díriú ar na limistéir seo ar bhealach dinimiciúil freagrúil chun déileáil le saincheisteanna atá ann cheana agus atá ag teacht chun cinn trí bheartais agus trí straitéisí a fhaigheann tacaíocht sa Phlean. Beidh an féidearthacht ag an athghiniúint a bheidh mar thoradh air seo a bheith bunathraithe don chathair, ag cruthú ceantair uirbeacha nua, áiteanna bríomhara tarraingteacha, maireachtáil inbhuanaithe sa chathair agus lorg carbóin laghdaithe.

Tá lár na cathrach i gcoilár na cathrach agus is é an príomh-mhol tráchtála agus fostaíochta a fhreastalaíonn ar an gcathair agus ar an réigiún níos leithne. Tacaíonn sé le comhshaol ardchaighdeán agus croí stairiúil agus tá sé ina óstach d'oidhreacht láidir ealaíon agus chultúrtha. Mar gheall ar thábhacht lár na cathrach, tá gá le beartais chun a ról a neartú agus chun a chinntiú go gcoimeádtar na sócmhainní a fhágann go bhfuil sé tarraingteach. Tá ceantair eile sa chathair a dteastaíonn fócas beartais faoi leith uathu de bharr a gcarachtar agus a bhfeidhme, ina measc Bóthar na Trá, an Taobh Thiar agus na hArdáin agus na ceantair atá faoi réir Pleananna Ceantair Áitiúil.



10.2 Lár na Cathrach

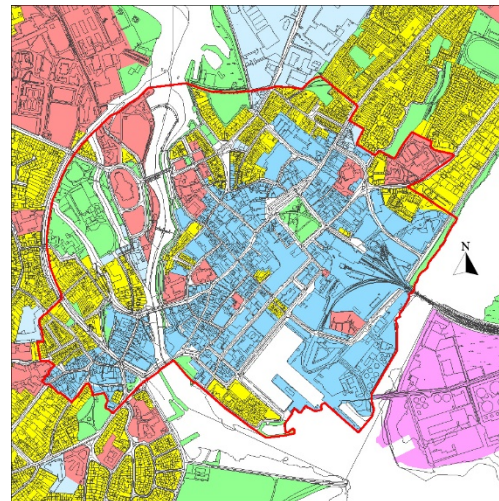
Tá tábhacht ar leith ag baint le limistéar Lár na Cathrach, mar go léiríonn sé go mór íomhá uathúil agus bríomhar na Gaillimhe, le croílár stairiúil tarraingteach, suíomh cois farraige, timpeallacht ardchaighdeán agus gréasán maith sráideanna agus spásanna. Is é croílár tráchtála agus cultúrtha na cathrach é agus is é an fócas is tábhachtaí do rannpháirtíocht phobail agus chathartha. Tacaíonn sé freisin le raon áiseanna poiblí agus cultúir, maireachtáil chathrach, fostaíocht, oideachas agus fáilteachas a fhreastalaíonn ar dhobharcheantar a shíneann i bhfad níos faide ná an Chathair agus an Ceantar Cathrach.

Is í an uaimhian náisiúnta agus réigiúnach ná go mbeadh Gaillimh ina cathair láidir réigiúnach le fócas ar fhás dírithe ar an gcroílár uirbeach. Tugann sé seo deis chun ról lár na cathrach a neartú tuilleadh agus tógáil ar na sócmhainní a fhágann gur áit tharraingteach infheistíochta í lár na cathrach, mar áit chun cónaí agus obair inti agus mar cheann scríbe. Tacaíonn an cur chuige seo freisin le treo na hinfeistíochta poiblí pleanáilte i mbearta iompair inbhuanaithe atá leagtha amach sa GTS chun nascacht agus inrochtaineacht agus caighdeán an chomhshaoil i lár na cathrach a fheabhsú. Tacóidh gealltanais infheistíochta le tionscadail bhunathraithe de Straitéis na Ríochta Poiblí (PRS), agus áiseanna cultúrtha, pobail agus turasóireachta lena n-áirítear síneadh le Músaem Cathrach na Gaillimhe agus Scéim Faoisimh Tuilte Chathair na Gaillimhe Coirib go Cósta.

Is é an treo atá leagtha amach sa RSES agus sa MASP ná do dhíriú beartais láidir chun lár na cathrach a fheabhsú mar príomhlimistéar tráchtála, ag tacú le ról réigiúnach do raon gníomhaíochtaí miondíola, tráchtála, turasóireachta, sóisialta agus cultúrtha. Ag aithint go bhfuil dúshlán shuntasacha roimh lár na cathrach agus treochothaí miondíola athraitheacha, léiríonn an beartas pleanála an gá atá le héagsúlacht úsáidí agus le bogadh i dtreo geilleagar níos leithne lae agus oíche, a chuireann le taithí lár na cathrach agus a spreagann gnó agus nuálaíocht, cruthaitheacht agus foghlaim. Aithnítear go bhfuil tionscnaimh ar nós brandáil na Ceathrún Laidine a fhorbairt agus Gradam na Brataí Corcra a bhaint amach le haghaidh sármhaitheasa i mbainistiú an gheilleagair tráthnóna agus oíche tábhachtach i lár na cathrach, rud a léiríonn íomhá na cathrach mar cheann scríbe tarraingteach agus sábháilte. Feabhsófar na bearta seo tuilleadh trí ghlású uirbeach, trí fhuinnimh ghlan a chur i bhfeidhm agus trí úsáid a bhaint as teicneolaíocht chliste a chuirfidh le lár na cathrach “cliste, glas agus glan”.

Tá an cur chuige beartais do lár na cathrach comhtháite i roinnt caibidlí mar aitheantas ar an tábhacht a bhaineann leis mar príomh-mhol tráchtála, miondíola agus fostaíochta, agus de bhua a raon saintréithe lena n-áirítear an timpeallacht thógtha ardchaighdeán, sócmhainní oidhreachtá nádúrtha, an ríocht phoiblí agus gréasán sráideanna agus coisithe. Tagann cur i bhfeidhm na hinbhuanaitheachta tríd an gcur chuige seo sa chás go seachnaíonn leathnú na gcomharsanachtaí i Lár na Cathrach an gá atá le taisteal agus cuireann sé le lár na cathrach beo. Spreagfar comharsanachtaí nua trí athnuachan agus trí stoc foirgneamh atá folamh/ tearcúsáidte a athúsáid.

Cuirfidh leathnú lár na cathrach go príomhshuímh athghiniúna ag Ceathrú Cheannt, an Cuan Laistigh agus Bóthar na Díge/Áth Cinn le beogacht agus inmharthanacht lár na cathrach. Léiríonn na suíomhanna seo deiseanna claochlaitheacha d'fhorbairtí scála le pobail nua chónaithe agus



Figiúr 10.1 Lár na Cathrach

úsáidí measctha ag comhlánú taithí lár na cathrach. Tá an fhéidearthacht acu a bheith forbartha ar bhealach inbhuanaithe agus ag an am céanna ag coinneáil carachtair stairiúil agus sainiúlacht lár na cathrach. Tá an fhéidearthacht ag deiseanna athghiniúna ar Oileán Altanach, atá mar chuid de mhaoin OÉ Gaillimh, forbairt úsáidí a bhaint amach a fheabhsóidh tarraingt lár na cathrach, go háirithe don nuálaíocht, don oideachas agus don turasóireacht.

Comhlánóidh forbairt príomhshuíomhanna athghiniúna mar an ceann ag Ceathrú Cheannt agus san fhadtéarma ag Bóthar Áth Cinn an tairiscint tráchtála i lár na cathrach, go háirithe ag freastal ar na hurláir mhiondíola níos mó nach féidir freastal orthu go héasca sa chroílár stairiúil. Tacóidh sé freisin le treochothaí reatha i dtreo láithreacha lár na cathrach do spás oibre oifige ardteicneolaíochta agus comhlánóidh sé tionscadail reatha i Lár Chathair na Gaillimhe cosúil le forbairt Ché Bonham agus Campas Teicneolaíochta Domhanda Metlife ar Shráid Augustine. Cuirfidh forbairt Ché Bonham atá á tógáil faoi láthair go mór leis an méid spáis oifige i lár na cathrach agus leis an bhfórsa saothair suntasach amach anseo tacófar le hinmharthanacht úsáidí eile i lár na cathrach. Léiríonn príomhfhorbairtí eile i lár na cathrach lena n-áirítear roinnt moil nuálaíochta tarraingteacht lár na cathrach le haghaidh úsáidí dá leithéid. Ní hamháin go méadóidh athbheochan i lár na cathrach inmharthanacht eacnamaíoch na cathrach, beidh sé mar chúis freisin le háiteanna nua bríomhara inchónaithe ina spreagfar éagsúlacht agus cuimsitheacht.

Beartas 10.1 Lár na Cathrach
1. Athléimneacht lár na cathrach a chothabháil agus a fheabhsú trína ról ceannasach maidir le tráchtáil, siopadóireacht, turasóireacht, gníomhaíochtaí cultúrtha agus fóillíochta a neartú, ag cur lena bheogacht agus lena tharraingteacht mar áit oibre, chónaithe agus chun cuairt a thabhairt uirthi.
2. Rialú a dhéanamh ar iomadú úsáidí a d'fhéadfadh meathlú a chur ar mhiondíol ar na príomhshráideanna siopadóireachta.
3. Rialú a dhéanamh ar an tionchar diúltach a bhíonn ag ceannas, mar gheall ar iomadú nó scála, ar úsáidí áirithe.
4. Lár cathrach beo a spreagadh trí ábhar cónaithe a éileamh i bhforbairtí nua agus timpeallacht uirbeach ardchaighdeán a chur chun cinn i ndearadh agus i leagan amach scéimeanna nua.
5. Úsáid na n-urlár uachtaracha atá folamh i lár na cathrach a spreagadh agus maireachtáil i lár na cathrach a chur chun cinn trí bhearta ar nós Tionscnamh na Cathrach Beo.
6. Cáilíocht chomhshaoil lár na cathrach a chothabháil agus a fheabhsú chun tacú le maireachtáil i lár na cathrach agus chun timpeallacht shábháilte tharraingteach inléite a chinntiú.
7. Cáilíocht na ríochta poiblí i lár na cathrach a chothabháil agus a fheabhsú agus inrochtaineacht agus nascacht chuig agus laistigh de lár na cathrach a fheabhsú trí fheabhsuithe ar an ngréasán sráideanna, cosáin agus spásanna poiblí agus trí chur chun feidhme Straitéis na Ríochta Poiblí.
8. Tacú le héagsúlacht úsáidí i ríocht phoiblí lár na cathrach lena n-áirítear margaí, suíocháin agus bia amuigh faoin aer, imeachtaí ealaíon agus cultúir chun cur le beocht agus beogacht na cathrach.
9. A chinntiú go n-ionchorpraítear i bhforbairtí nua gnéithe dearaidh a chomhlánaíonn carachtar lár na cathrach.
10. Feabhas a chur ar an ríocht phoiblí agus ar thaitneamhachtaí cónaithe na bpobal atá i lár na cathrach ag Barr an Chalaigh agus ag Bóthar Shandair trí scéimeanna feabhsúcháin a chur chun feidhme.
11. Feabhas a chur ar chaighdeán na timpeallachta uirbí sa Cheantar Thiar agus Ardán na bhFiach trí fheabhsuithe ar an ríocht phoiblí, naisc fheabhsaithe agus trí chur chun feidhme Straitéise na Ríochta Poiblí agus bearta bainistíochta tráchta.

12. Dul chun cinn a dhéanamh ar chur chun feidhme na dtionscadal feabhsúcháin spáis chathartha Straitéise na Ríochta Poiblí laistigh de lár na cathrach ag Margadh an Éisc, an Ardeaglais, an Fhaiche Mhór Thuaidh, Cearnóg Theach na Cúirte agus an Chraein Bheag.
13. Tacú le tionscnaimh chun íomhá agus tarraingteacht lár na cathrach a fheabhsú i gcomhar le gnóthaí áitiúla, pobail agus páirtithe leasmhara eile.
14. A chinntiú go ndéantar forbairt ar laithreáin shuntasacha i lár na cathrach ar ardchaighdeán agus i gcomhthéacs máistirphlean iomláin.
15. Tacaíocht agus éascú a dhéanamh ar fhorbairt tionscnamh nuálaíoch fiontraíochta laistigh de lár na cathrach i gcomhar le soláthraithe oideachais, Fiontraíocht Éireann agus páirtithe leasmhara eile.
16. Méadú a dhéanamh i gcomhar leis na páirtithe leasmhara cuí ar sholáthar áiteanna Wifi poiblí saor in aisce laistigh de lár na cathrach.
17. Caighdeán na ríochta poiblí i lár na cathrach a chothabháil agus a fheabhsú agus inrochtaineacht agus nascacht chuig agus laistigh de lár na cathrach a fheabhsú trí bhearta atá san áireamh i Straitéis Iompair na Gaillimhe a chur chun feidhme.

10.3 Láithreáin Athghiniúna agus Deise

Príomheilimint inbhuanaitheachta de bheartas náisiúnta agus réigiúnach is ea fás a sheachadadh i bhfoirm dhlúth le béim ar athfhorbairt a dhéanamh ar láithreáin athghiniúna / athfhorbraíochta agus ar fhorbairt de láithreáin inlíonta agus talamh tearcúsáidte. Tá béim ar leith ann, áit a bhfuil na láithreáin seo comhtháite leis an lorg tógtha atá ann cheana féin, go bhfuil siad cóngarach do cheantair chomharsanachta agus fostaíochta, seirbhísí agus áiseanna pobail atá ann cheana féin agus nuair a bhfreastalaítear go maith orthu ag líonraí iompair phoiblí agus siúil agus rothaíochta atá ann cheana agus atá pleanáilte. Aithníodh roinnt Láithreán Athghiniúna agus Deise sa Chroí-Straitéis mar acmhainneacht le freastal ar fhás, laistigh de thréimhse an phlean agus san fhadtéarma. Is féidir leis na láithreáin seo tacú le foirm dhlúth agus tá an fhéidearthacht acu d'athfhorbairt bhunathraithe. Is féidir leo tacú le meascán úsáidí lena n-áirítear acmhainn do thithíocht inacmhainne i dtimpeallachtaí maireachtála ar ardchaighdeán, áit ar féidir leo beogacht a chur le lár na cathrach, comharsanachtaí atá ann cheana féin agus lárionaid tráchtála. Fiosróidh an Chomhairle na roghanna go léir chun athfhorbairt ar Láithreáin Athghiniúna agus Deise straitéiseacha sa chathair a chur chun cinn, lena n-áirítear trí URDF agus deiseanna maoinithe eile, trí chomhpháirtíochtaí oiriúnacha, trí fháil díreach talún, trí bhonneagar cumasúcháin a sholáthar agus trí phleananna agus trí straitéisí na comhairle cathrach a chur chun feidhme.

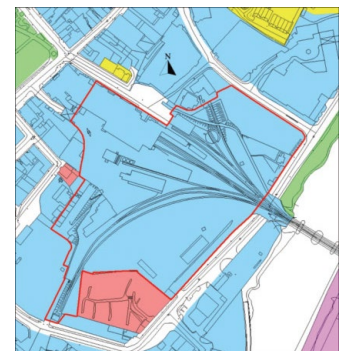
10.4 Athghiniúint Lár na Cathrach

Tá oidhreacht láidir fágtha ó thréimhse shaibhir mheánaoiseach a thugann sainmhíniú ar lár na cathrach. Mar sin féin chuir an gréasán daingean sráideanna seo srian ar threo an fháis le blianta beaga anuas agus chuir sé srian ar chumas lár na cathrach freagairt don éileamh ar mhéadú ar spás urláir tráchtála. Tá scóip ag na láithreacha ag Ceathrú Cheannt agus ag an gCuan Laistigh araon le haghaidh síneadh suntasach a dhéanamh ar lár na cathrach agus rannpháirtíocht eile a dhéanamh le cois chladaigh. Mar an gcéanna, sa cheantar ar feadh Bhóthar Áth Cinn in aice le lár na cathrach, cuirtear deiseanna ar fáil d'athghiniúint trí athfhorbairt a dhéanamh ar dhromchla tearcúsáidte. páirceáil charranna agus formáidí páirce miondíola ar dhlús íseal le comhlánú a dhéanamh ar a shuíomh lárnach, inrochtaineacht mhaith agus cóngarach do shócmhainní ar nós Abhainn na Gaillimhe agus Páirc Fhoraoise Thír Oileáin. Meastar sa NPF gur príomhchumasóir é athnuachan na láithreán sainiúil seo a d'fhéadfadh éascú a dhéanamh ar Ghailimh fás go cathair scála.

Tá an fhéidearthacht ag na láithreáin seo a gcarachtar féin agus braistint áite a chruthú ach le tagairt agus nasc cuí, ó thaobh gluaiseachta agus dearaidh, le comhthéacs cathrach níos mó. Sna ceantair seo spreagfar féiniúlacht láidir trí ailtireacht nuálaíoch, mhaith agus chomhaimseartha, gréasán maith sráideanna agus ríocht phoiblí ar ardchaighdeáin. Is sampla í an fhorbairt reatha ar Ché Bonham d'athfhorbairt nua-aimseartha i lár na cathrach atá ag cruthú ríochta poiblí nua, struchtúr spásúlachta uirbeach láidir agus rannpháirtíocht le héadan an uisce agus ag baint amach ardleibhéal inbhuanaitheachta. Soláthraíonn Láithreáin Athghiniúna agus Deise Eile ag an bhFaiche Mhór Thoir, i gceantar Oileán Altanach agus ar Shráid Anraí deiseanna breise le haghaidh athghiniúna lena n-áirítear athúsáid agus oiriúnú an stoic foirgneamh atá ann cheana féin ar féidir leo tacú le húsáidí cónaithe, oideachais agus eile.

10.5 Ceathrú Cheannt Láithreán Athghiniúna

Tá acmhainn ag na tailte athfhorbraíochta laistigh de Stáisiún Cheannt, d'achar de thart ar 5.8 heicteár, d'athfhorbairt ar scála bunathraithe don chathair. Is deis í seo chun feidhm iompair phoiblí an stáisiúin a nuachóiriú agus a leathnú, miondíol agus tráchtáil lár na cathrach a leathnú, forbairt nua chónaithe agus líonra sráideanna agus spásanna poiblí a chur in ionad na n-úsáidí tionsclaíochta as feidhm. Príomhthosaíocht is ea ról Stáisiún Cheannt mar acomhal iompair phoiblí ilmhódaigh a fheabhsú. Tá maoiniú suntasach bronnta faoin URDF chun áiseanna iompair a uasghrádú agus a fheabhsú agus chun acmhainn a sholáthar le haghaidh fáis sa todhchaí mar a díríodh faoin NPF.



Figiúr 10.2 Ceathrú Cheannt Láithreán Athghiniúna

Meastar go bhfuil cuid shuntasach den láithreán ina farasbarr don fheidhm iompair phoiblí agus léiríonn sí deis d'fhorbairt úsáidí atá oiriúnach do lár na cathrach. Sula ndéanfar tograí sonracha le haghaidh athfhorbartha, ullmhófar máistirphlean don láithreán iomlán agus beidh gá leis na nithe seo a leanas a bheith san áireamh:

- Leagan amach físe don cheantar agus comhlíonadh an phlean forbartha agus pleananna agus straitéisí na comhairle cathrach a thaispeáint lena n-áirítear Straitéis Iompair na Gaillimhe, Straitéis na Ríochta Poiblí, staidéar ar Dhílús Uirbeach agus Airde Foirgnimh, Plean Oidhreachta, Plean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta agus aon phleananna agus straitéisí den sórt sin sa todhchaí, cosúil le Straitéis an Spáis Ghlais agus an Straitéis Mhiondíola agus an LECP nua atá ag teacht chun cinn.
- I gcomhthéacs ainmniú na Gaillimhe mar Chathair Réigiúnach faoin NPF, anailís a ullmhú ar riachtanais dhóchúla agus inmhianaithe amach anseo le haghaidh áiseanna iompair ilmhódacha lena n-áirítear seirbhísí bus agus iarnróid idirchathracha agus comaitéireachta. Ba chóir go léireodh sé seo conas nach gcuirfidh tiomnú talún ar an láithreán le haghaidh forbartha tráchtála bac ar éileamh sa todhchaí ar dhianú iarnróid/bus nó ar aon chineál eile iompair phoiblí dóchúil. Beidh gá le hathfhorbairt chun freastal ar acomhal iompair atá uasghrádaithe go suntasach agus chun é a lódáil chun tosaigh le híosmhéid de shaoráidí páirceála gluasteán agus rothar.
- Anailís chomhthéacsúil a chur san áireamh ina dtaispeántar an nasc leis an oidhrecht thógtha atá ann cheana féin agus croílár stairiúil lár na cathrach chun a chinntiú gur féidir le forbairtí molta bheith fite fuaite le fabraic an chroíláir mheánaoisigh agus go léireoidh siad an grán uirbeach atá ann cheana féin. Léireoidh sé an comhthéacs cultúrtha agus léireoidh sé conas is féidir an suíomh uathúil cois farraige a cheiliúradh.

- Anailís charachtair a chur san áireamh ina sonraítear oidhreacht shaibhir stairiúil agus ailtireachta an láithreáin agus deiseanna le haghaidh athúsáide agus athbhunú caidreamh idir na struchtúir seo a scrúdófar sa dearadh agus sa leagan amach.
- Moltaí mionsonraithe a sholáthar le haghaidh foirgneamh lena n-áirítear airde, scála agus mais agus a léiriú conas a thaispeántar meas do radhairc thábhachtacha, caol-léargais agus do shainchomharthaí agus conas a chuireann foirgnimh den sórt sin le gnéithe de dhearadh uirbeach amhail inrochtaineacht, imfhálú, carachtar, tréscailteacht agus inoiriúnaitheacht.
- Uaschóimheas ceapaí a áireamh do chriosanna CC de 2:1. Breathnófar ar chóimheas ceapaí níos airde do thograí forbartha a sháraíonn an gnáthchóimheas ceapaí a cheadaítear sa chás go gcuirfeadh a leithéid de thograí le hinbhuanaitheacht, cáilíocht ailtireachta, dearadh uirbeach, ríocht phoiblí, seachadadh tithíochta agus go gcuirfeadh siad go mór le carachtar uirbeach. Léirmhíneofar an farasbarr seo mar mhéadú comhréireach amháin agus déanfar é a mheas ar thorthaí bunaithe ar fheidhmíocht agus ar chaighdeáin ghinearálta.
- Moltaí mionsonraithe a sholáthar maidir le dea-ríocht phoiblí ina mbaintear braistint áite láidir amach, tréscailteacht mhaith agus a léiríonn feidhm shainithe agus tionchar láidir tírdhreacha. Ba cheart go léireodh an eilimint seo conas is féidir nasc a bhaint amach idir spásanna atá ann cheana féin agus cén áit ar féidir leanúnachas a dhéanamh le cásanna dóchúlacha ar na láithreáin thadhhlacha.
- A léiriú conas a bhainfeadh nascacht amach ina n-aithneofar patrúin gluaiseachta agus naisc isteach sa ghréasán sráide reatha agus deiseanna do nascacht agus leanúnachas i ndearadh agus i leagan amach na láithreán in aice láimhe. Beidh sé seo thar a bheith tábhachtach maidir le ceantar an Chuain Laistigh in aice láimhe áit ina bhfuil athghiniúint pleanáilte freisin agus áit ar féidir an buntáiste is mó a eascraíonn ón suíomh cois farraige a sheachadadh.
- Bearta a áireamh chun tacú le hinbhuanaitheacht comhshaoil agus gníomhú ar son na haeráide lena n-áirítear dearadh foirgneamh inbhuanaithe, bonneagar glas agus SDCanna agus an oibríocht agus an bhainistíocht fhadtéarmach ghaolmhar orthu sin.
- Bearta a áireamh chun naisc leis an ngréasán glas a chinntiú agus chun gnóthachan bithéagsúlachta laistigh den láithreán a chinntiú.
- Bearta a áireamh chun uas-rochtain agus tréscailteacht phoiblí a léiriú ar fud an tsuímh, chun nasc agus radharcanna a thabhairt ar chois farraige agus ar Loch an tSáile.
- Cineál, candam agus dáileadh na n-úsáidí a shonrú. Soláthróidh an meascán úsáide d'íosmhéid ábhar cónaithe ar an láithreán atá comhionann le 30% den oll-achar urláir atá beartaithe, chun leibhéal suntasach láithreachta cónaithe agus mais chriticiúil a bhaint amach chun pobal nua a chruthú. I gcásanna teoranta áirithe, i gcás ina mbeadh moladh ar chuid den láithreán iomlán, nuair nach léireodh ábhar cónaithe an úsáid is fearr don láithreán sonrach seo laistigh de limistéar an phlean ina iomláine, nó nuair a d'fhéadfadh nach mbeadh meascán úsáide níos tairbhí ag moladh forbartha ar leith ó thaobh dearadh uirbeach de, féadfar soláthar a dhéanamh don riachtanas coibhéiseach de 30% ag láthair



níos oiriúnaí laistigh den láithreán iomlán nó mar chuid d'fhorbairt eile. Beidh gá le haon bhearta eile chun an t-íosmhéid ábhar cónaithe a bhaint amach a bheith mar chuid den chreat-straitéis d'fhorbairt iomlán an cheantair. Áireofar sa mheascán úsáide tráchtála urláir oifige mhiondíola agus nua-aimseartha araon.

- Soláthar saoráide ealaíon/chultúrtha a chur san áireamh ar chostas an fhorbróra agus le réimeas bainistíochta ionchorpraithe i seachadadh na forbartha a cheadaíonn d'úsáid inbhuanaithe fhadtéarmach a leithéid d'áis.
- Aird a thabhairt aird ar an gcóngaracht do láithreán Seveso III i bPáirc Fiontraíochta an Chuain.
- Atraitéis seachadta agus clár céimnithe a chur san áireamh ina dtaispeántar seachadadh tairbhí poiblí a fhreagraíonn do gach céim den tógáil ar nós cearnóg phoiblí/saoráid chultúrtha. Ba cheart an clár céimnithe a dhearadh freisin ionas go mbeidh sé fogair d'athruithe sa mhargadh agus gur féidir forbairt do gach céim a thabhairt chun críche, chomh fada agus is féidir, go leibhéal atá féinchiomsitheach agus nach mbeidh tionchar diúltach amhairc ar aon limistéar poiblí nochta ar feadh tréimhse fada dá bharr.
- Straitéisí eacnamaíocha agus infheistíochta a chur san áireamh ina n-áireofar le soiléiriú a dhéanamh ar ról gach gníomhaireachta i soláthar seirbhísí agus bonneagair.

Beidh an príomh-pháirtí leasmhar freagrach go príomha as Máistirphlean a ullmhú ach beidh gá le leibhéal suntasach rannpháirtíochta leis an Údarás Pleanála, leis an bpobal, le húnéirí talún tadhlacha agus le páirtithe leasmhara eile a léiriú mar chuid den phróiseas. Tógfaidh an Máistirphlean ar an gcomhoibriú aitheanta atá ann cheana féin idir únéirí talún Stáisiún Cheannt agus Calafort na Gaillimhe lena n-áirítear comhchuspóir go mbeadh cur chuige comhordaithe agus comhtháite fite fuaite i dtograí amach anseo.

Mar chuid den chlár céimnithe déanfar machnamh ar chéim tosaigh a aithint ina gcuimseofar tailte lastuaidh den iarnród agus aghaidh ar Bhóthar Faiche an Aonaigh. Tá an bhuntáiste d'éadan sráide agus inrochtaineacht dhíreach ag na tailte seo, chomh maith le cumas chun an sráid-dreach seo a chríochnú agus a bheochan tuilleadh. Tá na tailte seo deighilte ó na tailte a bhaineann le feidhm Stáisiún Cheannt ach beag beann, beidh orthu a thaispeáint an chaoi nach gcuirfidh athfhorbairt bac ar éileamh sa todhchaí ar dhianú iarnróid/bus nó aon chineál eile iompair phoiblí dóchúil agus freisin conas a rannchuideoidh an fhorbairt le huasghrádú na seirbhísí iompair atá ann cheana. Roimh aon mholadh, beidh na tailte seo faoi réir Staidéir Riachtanas Iompair, a bheidh le déanamh ag Iarnród Éireann. Breathnóidh an staidéar seo atá á mhaoiniú faoin URDF ar an bhféidearthacht iompar a chomhtháthú laistigh d'fhorbairt ilúsáide, leis an gcuspóir an t-acomhal iompair a fheabhsú.

10.6 Láithreán Athghiniúna an Chuain Laistigh

Tá thart ar 7 heicteár i Láithreán Athghiniúna an Chuain Laistigh. Tá an fhéidearthacht aige d'athfhorbairt shuntasach a dhéanamh a thugann deis do naisc a athbhunú idir lár na cathrach agus an fharraige, chun suíomh cois farraige ardchaighdeán a chruthú, comharsanacht nua úsáide measctha i lár na cathrach agus úsáidí fóillíochta a bhaineann le huisce san áireamh. Tá an ceantar seo faoi aistriú cheana féin agus cuireann an fhorbairt reatha ar Ché Bonham le bunathrú na coda seo de lár na cathrach agus ag léiriú scála agus dlús a d'fhéadfaí a bhaint amach sa Chuan Laistigh i gcoitinne. Athraítear rialú na talún freisin nuair a aistríodh scairsheibh an chuain chuig Comhairle Cathrach na Gaillimhe in 2020, atá ina páirtí leasmhar suntasach anois.

Aithnítear go n-éilíonn na srianta a bhaineann leis na duganna atá ann cheana féin go gcaithfear feidhmeanna an chuain a athlonnú go suíomh eile chun nuachóiriú a dhéanamh agus aghaidh a thabhairt ar easnamh. Tá moltaí ag Cuideachta Chuan na Gaillimhe aghaidh a thabhairt air seo trí fhoráil a dhéanamh d'fhorbairt mhór calafoirt nua lastoir den Chuan Laistigh atá ann cheana féin agus tá iarratas ar Fhorbairt Infrastruchtúir Straitéiseach don fhorbairt bheartaithe seo á mheas ag an mBord Pleanála. Tá an poitéinseal ag forbairt na n-áiseanna calafoirt nua spás a chur ar fáil le haghaidh athfhorbartha ar an suíomh calafoirt feidhmiúil atá ann faoi láthair. Léiríonn na tailte seo, chomh maith le tailte athfhorbraíochta tadhlaacha eile mar atá sainmhínithe i bhFigiúr 10.3, an sainmhíniú ar Cheantar an Chuain Laistigh agus na tailte a bhainfeadh leas as Máistirphlean a ullmhú.



Figiúr 10.3 Láithreán Athghiniúna an Chuain Laistigh

Aithnítear go bhfuil comhoibriú le páirtithe leasmhara agus rannpháirtíocht shuntasach phoiblí déanta ag Cuideachta Chuan na Gaillimhe maidir leis an bhfís don Chuan Laistigh. Mar thoradh air seo ullmhaíodh Dréacht-Chreat Pleanála Cuain a chuideoidh le Cuideachta Chuan na Gaillimhe roghanna athfhorbairt an cheantair seo a chur chun cinn. I bprionsabal, tá na moltaí do mheascán úsáidí ar na tailte seo comhlánaithe ag suíomh uathúil cois farraige atá nasctha le lár na cathrach inghlactha agus cuirtear fáilte roimhe. Deis atá ann chun taithí an cheantair seo a fheabhsú do chuirteoirí agus do mhuintir na háite araon. Tá an poitéinseal aige stair trádála na cathrach san am atá caite a nochtadh agus imeall cósta ardchaighdeán atá nasctha le lár na cathrach a cheiliúradh. Go háirithe, tá an cumas aige freastal ar thithíocht i gcomhthéacs riachtanas áitiúil, clár oibre dlúthfhás náisiúnta agus straitéis tithíochta i *dTithíocht do Chách*.

Ina fhianaise seo, breithneoidh an Chomhairle athfhorbairt na dtailte seo nuair is féidir a léiriú gur féidir roinnt riachtanas a shásamh. Sula ndéanfar tograí sonracha le haghaidh forbartha, ullmhófar Máistirphlean don láithreán iomlán agus beidh gá leis na nithe seo a leanas a bheith san áireamh:

- Leagan amach físe don cheantar agus comhlíonadh an phlean forbartha agus pleananna agus straitéisí na comhairle cathrach a thaispeáint lena n-áirítear Straitéis Iompair na Gaillimhe, Straitéis na Ríochta Poiblí, staidéar ar Dhlús Uirbeach agus Airde Foirgnimh, Plean Oidhreachta, Plean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta agus aon phleananna agus straitéisí den sórt sin sa todhchaí, cosúil le Straitéis an Spáis Ghlais agus an Straitéis Mhiondíola agus an LECP nua atá ag teacht chun cinn.
- Aghaidh a thabhairt ar shaincheistean rithabhachtacha lena n-áirítear inbhuanaitheacht, comhthéacs dearaidh uirbigh, uasairde foirgnimh, mórdhlúthú, meascáin úsáide oiriúnacha agus ríocht phoiblí ardchaighdeán.



- A chinntiú go n-uasmhéadaítear deiseanna do shaoráidí áineasa uisce-bhunaithe agus go gcinntítear rochtain phoiblí ar fud an cheantair agus feadh an chladaigh.
- Dearadh uirbeach ardchaighdeán a chinntiú, agus a léiriú conas is féidir le hathfhorbairt nascadh le patrún sráideanna stairiúla lár na cathrach agus é a leathnú agus dea-chaidreamh a thaispeáint leis an struchtúr/gráin uirbeach atá ann cheana féin agus spásanna poiblí a nascadh.
- Uas-rochtain agus tréscailteachta poiblí a áireamh ar fud an láithreáin, nascacht agus radharcanna a thabhairt chuig an éadan uisce agus príomhradhairc chósta agus smaoineamh ar dhúshlán na gceantar trasdula ar imeall an tsuímh agus deiseanna do naisc agus leanúnachas a réamh-mheasi ndearadh agus leagan amach na láithreán seo. Beidh sé seo thar a bheith tábhachtach maidir le suíomh Cheathrú Cheannt in aice láimhe, áit ina bhfuil athghiniúint pleanáilte freisin agus áit ar féidir an buntáiste is mó a bhaint as an láthair cois uisce a sheachadadh.
- A léiriú conas is féidir taitneamhacht fhabhrach a chinntiú sa limistéar aistrithe atá ar imeall na dtailte tionsclaíochta in aice le Páirc Fiontraíochta an Chuain.
- A thaispeáint cá bhfuil foirgnimh níos airde agus/nó foirgnimh shainchomhartha mar chuid den chomhdhéanamh, conas a léirítear meas ar radharcanna, caol-léargais agus sainchomharthaí tíre atá ann cheana féin agus conas a chuireann foirgnimh den sórt sin le gnéithe de dhearadh uirbeach amhail inrochtaineacht, imfhálú, carachtar, tréscailteacht agus inoiriúnaitheacht. Smaoineamh ar dheiseanna le haghaidh ailtireacht nuálaíoch nó comórtais ailtireachta trí dhearadh.
- An ríocht phoiblí a fhorbairt ar bhealach a uasmhéadaíonn na tairbhí a bhaineann leis an suíomh cois uisce, a bhaineann braistint áite láidir amach, a bhaineann tréscailteacht amach agus a léiríonn feidhm shainithe agus tionchar láidir tírdhreacha. Ba chóir go léireodh an eilimint seo freisin conas is féidir nasc a bhaint amach le spásanna atá ann cheana féin agus cén áit ar féidir leanúnachas a dhéanamh le cásanna dóchúlra ar shuíomh Cheathrú Cheannt in aice láimhe.
- Measúnú mionsonraithe i gcás tuilte a dhéanamh agus a léiriú conas a bheidh aon athfhorbairt seasmhach ó thaobh tionchair an athraithe aeráide de. Beidh ceanglas ann freisin cloí le torthaí Scéim Faoisimh Tuilte Chathair na Gaillimhe Coirib go Cósta atá á cur chun cinn ag an gComhairle Cathrach i gcomhar le hOifig na nOibreacha Poiblí (OOP).
- A léiriú conas a sholáthróidh athnuachan an láithreáin úsáidí inbhuanaithe, go háirithe tithíocht, fiontraíocht agus spásanna poiblí nua ar scála ríthábhachtach a chruthóidh áit rathúil le féiniúlacht ar leith.
- Cineál, candam agus dáileadh na n-úsáidí a shonrú. Soláthróidh an meascán úsáide d'íosmhéid ábhar cónaithe ar an láithreán atá comhionann le 30% den oll-achar urláir atá beartaithe, chun leibhéal suntasach láithreachta cónaithe agus mais chriticiúil a bhaint amach chun pobal nua a chruthú. I gcásanna teoranta áirithe, nuair nach léireodh togra ar chuid den láithreán iomlán nó ábhar cónaithe an úsáid is fearr don láithreán sonrach seo laistigh de limistéar iomlán an phlean, nó nuair a d'fhéadfadh nach mbeadh meascán úsáide atá níos tairbhí ag moladh forbartha ar leith ó thaobh dearadh uirbeach de, féadfar soláthar a dhéanamh don cheanglas coibhéiseach 30% ag láthair níos oiriúnaí laistigh den láithreán iomlán nó mar chuid d'fhorbairt eile. Beidh gá le haon bhearta eile chun an t-íosmhéid ábhar cónaithe a bhaint amach a bheith mar chuid den chreat-straitéis d'fhorbairt iomlán an cheantair. Áireofar sa mheascán úsáide tráchtála urláir oifige mhiondíola agus nua-aimseartha araon.
- Ba cheart go gcuimseofaí i ndáileadh úsáidí eile úsáidí tráchtála, oifige, áineasa agus cultúrtha. Ba cheart féidearthacht d'fhoirgneamh íocónach a fhiosrú i bhfianaise thábhacht

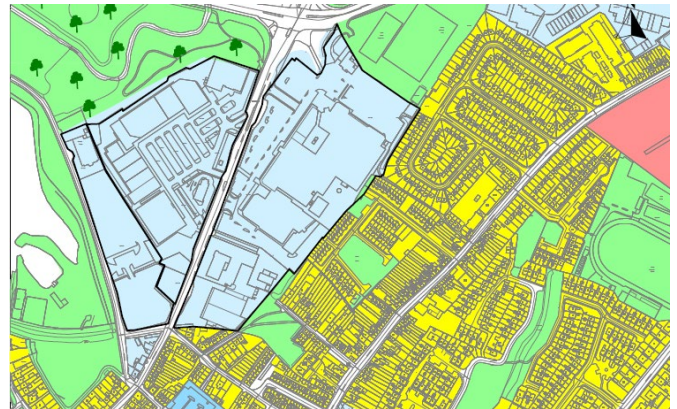
shuíomh an tsuímh agus an taifead cruthaithe atá ag foirgnimh dá leithéid chun suim turasóireachta a mhealladh go hidirnáisiúnta.

- Áireofar bearta chun tacú le hinbhuanaitheacht comhshaoil agus gníomhú ar son na haeráide lena n-áirítear dearadh foirgneamh inbhuanaithe, bonneagar glas agus SDCanna agus an oibríocht agus an bhainistíocht fhadtéarmach ghaolmhar orthu sin.
- Bearta a chur san áireamh chun naisc leis an líonra glas a áirithiú, lena n-áirítear naisc ghlasa agus ghorma, líonraí rothaíochta agus coisithe na cathrach agus gnóthachan bithéagsúlachta laistigh den láithreán a chinntiú.
- Bearta a chur san áireamh sa choincheap dearaidh a léiríonn agus a chosnaíonn oidhreacht thionsclaíoch an láithreáin.
- Aird a thabhair aird ar an gcóngarach do láithreán Seveso III i bPáirc Fiontraíochta an Chuain.
- Measúnú a dhéanamh ar an láithreán a áireamh i gcomhthéacs cheanglais Airteagal 6 den Treoir um Ghnáthóga.
- Uaschóimheas ceapaí a áireamh do chriosanna CC de 2:1. Breathnófar ar chóimheas ceapaí níos airde do thograí forbartha a sháraíonn an gnáthchóimheas ceapaí a cheadaítear sa chás go gcuirfeadh a leithéid de thograí le hinbhuanaitheacht, cáilíocht ailtireachta, dearadh uirbeach, ríocht phoiblí, seachadadh tithíochta agus go gcuirfeadh siad go mór le carachtar uirbeach. Léirmhíneofar an farasbarr seo mar mhéadú comhréireach amháin agus déanfar é a mheas ar thorthaí bunaithe ar fheidhmíocht agus ar chaighdeán ghinearálta.
- Soláthar saoráide ealaíon/chultúrtha a chur san áireamh ar chostas an fhorbróra agus le réimeas bainistíochta ionchorpraithe i seachadadh na forbartha a cheadaíonn d'úsáid inbhuanaithe fhadtéarmach a leithéid d'áis.
- Atraitéis seachadta agus clár céimnithe a chur san áireamh ina dtaispeántar seachadadh tairbhí poiblí a fhreagraíonn do gach céim den tógáil ar nós cearnóg phoiblí/saoráid chultúrtha. Ba cheart an clár céimnithe a dhearadh freisin ionas go mbeidh sé íogair d'athruithe sa mhargadh agus gur féidir forbairt do gach céim a thabhairt chun críche, chomh fada agus is féidir, go leibhéal atá féinchuimsitheach agus nach mbeidh tionchar diúltach amhairc ar aon limistéar poiblí nochta ar feadh tréimhse fada dá bharr.
- Straitéisí eacnamaíochta agus infheistíochta a chur san áireamh ina n-áireofar le soiléiriú a dhéanamh ar ról gach gníomhaireachta i soláthar seirbhísí agus bonneagair.

Is ar Chuideachta Chuan na Gaillimhe i gcomhairle leis an údarás áitiúil, úinéirí talún in aice láimhe agus páirtithe leasmhara a bheidh freagrach as ullmhú an Phlean seo. Tógfaidh sé seo ar an gcomhoibriú aitheanta atá ann cheana féin idir úinéirí talún Chalafort na Gaillimhe agus úinéirí talún Stáisiún Cheannt, lena n-áirítear comhchuspóir go mbeadh cur chuige comhordaithe agus comhtháite fite fuaite i dtograí amach anseo.

10.7 Láithreáin Athghiniúna Bhóthar Áth Cinn

Is ceantar gnóthach tráchtála é ceantar Bhóthar Áth Cinn atá suite ó dheas d'acomhal na mBoidicíneach agus an N6 in aice le hAbhainn na Gaillimhe in aice le lár na cathrach a ionchorpraíonn na trí Shuíomh Athghiniúna is iad sin láithreán carrchlóis Bhóthar na Díge, Páirc Mhiondíola na Gaillimhe agus Ionad Siopadóireachta na Gaillimhe. Tá sócmhainní suntasacha oidhreachta nádúrtha agus taitneamhachta laistigh den cheantar mar aon le hAbhainn na Gaillimhe, Páirc Chathrach Fhoraoise Thír Oileáin, Páirc Chomharsanachta an Bhóthair Mhóir agus Páirc Áitiúil na bPlotáí.



Figiúr 10.4 Láithreáin Athghiniúna Bhóthar Áth Cinn

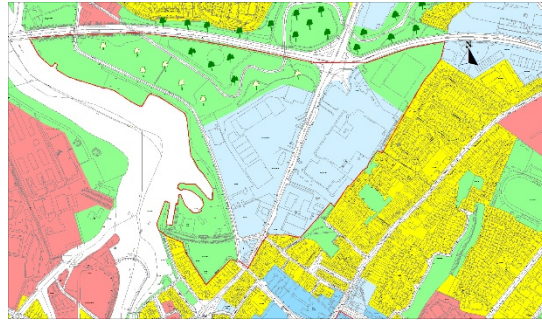
Soláthraíonn na suíomhanna athghiniúna seo atá suite in aice le lár na cathrach deiseanna d'athfhorbairt ar scála suntasach. Is Cumasóir Fáis aitheanta sa NPF é athghiniúint na dtailte seo. Tá buntáistí suntasacha acu mar gheall ar a gcóngarach do lár na cathrach, an t-infrastruchtúr atá ar fáil faoi láthair agus fairsinge na hoidhreachta nádúrtha agus acmhainní taitneamhachta. Cuireann a n-athghiniúint leathnú inbhuanaithe ar lár na cathrach ar fáil, nasctha leis an ngréasán iompair phoiblí agus coisithe agus tá an cumas ann príomhról lár na cathrach i gCathair na Gaillimhe agus i limistéar MASP a threisiú agus tá an fhéidearthacht aige suíomh na Gaillimhe a chomhdhlúthú agus a fheabhsú mar phríomhchathair réigiúnach. Tá deis ann freisin tacú le maireachtáil i lár na cathrach, le pobal cónaithe nua.

Faoi láthair tá struchtúr uirbeach lag ag an limistéar iomlán agus tá easpa comhtháthaithe ann. Cuimsítear sa limistéar tráchtála reatha foirgnimh de ghrád íseal agus tá an spás urláir atá ann faoi láthair i bhfad faoi bhun na gcaighdeán dlúis inbhuanaithe. Níl dóthain faireachais éighníomhacha ar na páirceanna atá ann faoi láthair agus d'fhéadfaí úsáid níos fearr a bhaint astu chun leasa an phobail. Tá feabhas curtha ar shreabhadh tráchta agus nasc coisithe agus rothar mar gheall ar uasghrádú acomhal na mBoidicíneach go hacomhal le comharthaí agus athbhreithniú ar bhearta rochtana agus cúrsaíochta tráchta. Ina ainneoin sin tá brú tráchta fós sa cheantar, go háirithe ag buaic-amanna agus bhainfeadh sé leas as naisc fheabhsaithe. Síneann an limistéar go timpeall 30 heicteár agus is fearr a athfhorbairt a bhaint amach laistigh de struchtúr LAP. Is é an toradh a bheidh ar an gcur chuige seo ná creat forbartha comhtháite inbhuanaithe don cheantar a thacóidh le cruthú ceantar bríomhar ilchineálach lena n-áirítear ceantar tráchtála agus cónaithe le háiseanna cultúrtha, cathartha agus taitneamhachta.

Cumasóidh athfhorbairt phleanáilte an úsáid is comhtháite agus is éifeachtúla a bhaintear as an talamh agus soláthrófar na tairbhí trasfhoirmithe is mó.

Má ghlactar le cur chuige pleanáilte comhtháite maidir le hathfhorbairt an cheantair seo, tabharfar níos mó cinnteachta freisin trí bhainistíocht ghníomhach talún agus trí chéimniú.

Tógfaidh ullmhúchán an LAP ar dhréachtchreat do na tailte seo a bhreithnigh na príomhghnéithe de chomhfhorbairt áite, pleanáil, iompar inbhuanaithe, ailtireacht, innealtóireacht, dearadh tírdhreacha, éiceolaíocht, rochtain, faireachas éighníomhach agus eacnamaíocht forbartha. Tá sé i gceist go spreagfaidh an LAP éagsúlacht úsáidí chun ríocht



Figiúr 10.5 Limistéar LAP Bhóthar Áth Cinn (Imlíne I nDearg)

phoiblí bhríomhar agus bheoga de shráideanna agus spásanna uirbeacha a choinneáil ag cur chun cinn roghanna iompair inbhuanaithe. Féachfaidh sé leis na deiseanna atá ann chun sócmhainní oidhreachta nádúrtha an cheantair a chomhtháthú agus a chosaint a uasmhéadú, feabhsúcháin a chruthú ar na páirceanna atá ann cheana féin agus naisc ardchaighdeáin a sholáthar le lár na cathrach, OÉ Gaillimh agus ceantair chónaithe lasmuigh. Léireoidh an Plean sainghné agus cultúr uathúil na Gaillimhe agus aithneoidh sé dinimiceas an cheantair uirbigh seo. Is ceantar é seo a aithníodh i mbaol tuilte de bharr a shuímh ar feadh Abhainn na Gaillimhe agus é á chosaint ag claífort Bhóthar na Díge agus rinneadh measúnú ar bhaol tuilte ar na tailte in 2012. Beidh ar an LAP athbheithniú a dhéanamh ar an measúnú seo agus cloí le haon cheanglais de chuid Scéim Faoisimh Tuilte Chathair na Gaillimhe Coirib go Cósta. Áireofar sa LAP comhairliúchán poiblí fairsing freisin.

Láithreán Athghiniúna Carrchlós Bhóthar na Díge

Tá an láithreán seo, faoi úinéireacht na Comhairle, thart ar 1.79 heicteár. Is láithreán tosaíochta náisiúnta é de chuid na Gníomhaireachta Forbartha Talún (LDA) chun tithíocht agus úsáidí eile a sholáthar i gcomhar leis an gComhairle Cathrach. Tá buntáiste de scála ag an láithreán, ar shuíomh atá gar do bhruach Abhainn na Gaillimhe agus Pháirc Foraoise Thír Oileáin leis an bhféidearthacht de leas a bhaint as gnéithe maithe oscailte den Abhainn. Tá an Amharclann Black Box ar an suíomh faoi láthair, spás oiriúnaitheach, ilchuspóireach, léirithe, agus carrchlós fairsing dromchla a thacaíonn leis an amharclann, an miondíol in aice láimhe agus a sholáthraíonn páirceáil do chomaitéirí.

D'fhéadfadh athfhorbairt an láithreáin seo ag an LDA an ceantar seo a bhunathrú agus a bheith ina chatalaíoch d'athghiniúint cheantar Bhóthar Áth Cinn. Féadann infheistíocht ag an láthair seo fórsa tiomána a chruthú do thionscadail eile ar scála comhchosúil ar na suíomhanna athghiniúna in aice láimhe. D'fhéadfadh scála na forbartha carachtar an limistéir mhóir seo a athrú ó bhonn, ag aisiompú na timpeallachta steiriúla reatha go ceann de cheathrú uirbeach inmharthana.

Mar thionscadal LDA, cuimseofar i ngné chónaithe na forbartha roghanna tithíochta inacmhainne. D'fhéadfadh úsáid oifige/tráchtála chomh maith le soláthar bonneagair chathartha, chultúrtha agus ealaíon a bheith i measc úsáidí eile. D'fhéadfaí úsáidí nuálaíochta agus taighde a bhaineann le hOÉ Gaillimh a fhiosrú le nasc feabhsaithe leis an ollscoil indéanta leis an droichead nua do choisithe agus do rothaithe. Ní mór d'aon fhorbairt a bheith ina eiseamláir in ailtireacht, dearadh uirbeach agus comhfhorbairt áite agus ríocht phoiblí ardchaighdeáin a sheachadadh atá nasctha leis an ngréasán glas níos leithne.

Sa chás go dtagann deiseanna chun cinn chun moltaí forbartha a chur ar aghaidh go dtí an chéim toilithe pleanála sula nglacfar le LAP, áireofar sna moltaí seo do Mháistirphlean a thabharfaidh aird

ar an straitéis chomhtháite forbartha atá san áireamh sa chreatphlean don limistéar seo. Ceanglófar go mbeidh aird ag an Máistirphlean ar an treoir atá leagtha amach i gCaibidil 8. Rinneadh measúnú riosca tuilte ar na tailte lena n-áirítear samháltú mionsonraithe agus sainaitheint na mbeart maolaithe tuilte féideartha in 2012 agus beidh gá le hathbheithniú a dhéanamh air i gcomhthéacs Scéim Faoisimh Tuilte Chathair na Gaillimhe de chuid Coirib go Cósta.

Láithreán Athghiniúna Bhóthar Áth Cinn - Páirc Mhiondíola na Gaillimhe

Tá suíomh timpeall 4.3 heicteár i bPáirc Mhiondíola Bhóthar Áth Cinn. Téann an Páirc Mhiondíola siar go dtí na nóchaidí luatha agus tá raon d'úsáidí miondíola agus tráchtála in úsáid inti ar stíl trádstórais, leagan amach ísealdlúis bunaithe ar charranna. Tá acmhainn ag athghiniúint an láithreáin seo do dhianú suntasach agus airde níos mó a d'fhéadfadh imeall láidir a chruthú feadh Bhóthar Áth Cinn agus Páirc Chathrach Foraoise Thír Oileáin, ina n-ionchorpraítear dearadh uirbeach agus ailtireacht ardchaighdeáin le meascán éagsúil agus cothrom d'úsáidí chun ríocht phoiblí bheoga bhríomhar de shráideanna agus spásanna uirbeacha a chothú. Déanfaidh athghiniúint an cheantair seo soláthar do shoghluaisteacht fheabhsaithe inbhuanaithe laistigh den chathair agus laghdófar an spleáchas ar charr príobháideach. Tá an acmhainneacht aige difríocht bhunathraithe a dhéanamh, foirm uirbeach níos fearr a chruthú, saol nua agus líon daoine a thabhairt isteach sa cheantar agus méadú ar an soláthar tithíochta gar do lár na cathrach. D'fhéadfadh sé tacú le bearta GTS freisin a sholáthraíonn rochtain éasca ar na líonraí iompair phoiblí agus taistil ghníomhaigh atá beartaithe, lena n-áirítear an nasc droichid nua atá beartaithe le hOÉ Gaillimh agus nascacht níos fearr leis an líonra glas.

Tá roinnt forbairtí ceadaithe ar an láithreán seo, an ceann is deireanaí ná foirgneamh cóiríochta seacht stór do mhic léinn le húsáid tráchtála ar an mbunurlár. Tabharfaidh ullmhú LAP treoir mhionsonraithe d'fhorbairt amach anseo agus leanfar ag tacú le híosmhéid 30% d'ábhar cónaithe ar an láithreán iomlán.

Láithreán Athghiniúna Áth Cinn – Ionad Siopadóireachta na Gaillimhe

Tá an t-ionad siopadóireachta seo ar Bhóthar Áth Cinn suite ar láithreán de 6.8 heicteár. Téann an t-ionad siopadóireachta seo siar go dtí 1972 agus tá raon úsáidí miondíola ann agus tagann líon mór daoine chuige. Léiríonn sé an ré inar tógadh é, a forbraíodh mar ionad mall aon stóir indírithe ceangailte le pátrúnacht carr-iompartha. Is foirm forbartha é a dteastaíonn nuachóiriú uaidh le leagan amach agus eagrú úsáidí ar an láithreán ag léiriú úsáide neamhéifeachtaí de thalamh uirbeach.

Cosúil leis an bpáirc mhiondíola, tá acmhainneacht shuntasach ag an suíomh le haghaidh diansaothraithe, meascán uirbeach níos fearr, timpeallacht coisithe feabhsaithe agus tréscailteacht. Faoi réir LAP, d'fhéadfadh athfhorbairt an láithreáin seo go scála suntasach ceathrú uirbeach nua bríomhar a chruthú le spás urláir miondíola méadaithe, spás tráchtála agus úsáidí cultúrtha agus cathartha agus pobal cónaithe nua agus ceanglaítear 30% ar a laghad d'ábhar cónaithe.

Beidh feabhsú na naisc le croílár na cathrach ríthábhachtach do rathúlacht na gceantar athghiniúna seo, go háirithe feadh Bhóthar Áth Cinn, Bóthar na mBan agus Barr an Chalaigh. Teastaíonn infheistíocht ó na sráideanna seo chun an ríocht phoiblí a fheabhsú agus chun an tosaíocht a bhaineann le gluaiseacht coisithe agus rothaithe a athchothromú chun iad a dhéanamh tarraingteach, sábháilte agus áisiúil.

10.8 Láithreán Athghiniúna Bhóthar an Ghainimh

Is éard atá i láithreán Athghiniúna Bhóthar an Ghainimh ná cnuasach de thrí dháileacht talún ina bhfuil thart ar 8 heicteár. Ní mór breathnú ar leibhéal suntasach athfhorbartha mar gheall ar scála suntasach an láithreáin agus a shuíomh timpeall 1.2km ó lár na cathrach timpeall 15 nóiméad ar shiúl a gcós. Is láithreán tosaíochta náisiúnta de chuid na Gníomhaireachta Forbartha Talún (LDA) é an láithreán do sheachadadh tithíochta lena n-áirítear roghanna inacmhainne le roinnt úsáide tráchtála.

Cuimsítear sa láithreán tailte údaráis áitiúil nach n-úsáidtear go leor agus a thacaíonn le iostaí na Comhairle Cathrach agus Contae, áiseanna athchúrsála agus aonaid bhunúsacha gnóthais tráchtála beaga. Tá oifig agus iosta oibre Líonraí BSL ar dhlús íseal, stáisiún raidió áitiúil agus iar-bhunscoil ar na codanna eile den talamh. San áireamh ar an láithreán freisin, tá tailte criosaithe áineasa agus taitneamhachta atá mar chuid de Pháirc Chathrach Thír Oileáin. Tá éadanas fairsing sráide ar an láithreán feadh Bhóthar an Ghainimh agus Bhóthar Sheáin Uí Mhaoilbhuidh agus ar méid níos lú ar Bhóthar Thuama ach tá droch-seoladh aige, níl tréscailteacht ann, tagann líon íseal daoine chuige agus níl aon charachtar ag a fhoirm. Ar gach aon taobh de tá Eastát Tionsclaíoch an Leasa Bháin agus na forbairtí tithíochta Gort na Glaise agus Gleann na Trá. Is í an uailmhian d'athghiniúint an láithreáin ná ceathrú uirbeach nua a sheachadadh le spás maireachtála tarraingteach lena n-áirítear sráideanna bríomhara cairdiúil do choisithe agus spás poiblí ar scála. Thabharfadh sé seo bhunathrú fisiceach, sóisialta agus eacnamaíoch, chun áit rathúil a dhéanamh den cheantar le féiniúlacht ar leith i gcomhthéacs na Gaillimhe. Tá an fhéidearthacht d'athrú drámatúil dá leithéid cumasaithe ag an suíomh laistigh de lár na cathrach, Pháirc Chathrach Thír Oileáin agus deiseanna fostaíochta. Tá scóip ag an láithreán chun freastal ar ailtireacht ard-dlúis, ardchaighdeáin, ar mhoirfeolaíocht uirbeach níos míne agus ar eilimint de spásanna oibre tráchtála.

Tá an láithreán seirbhísithe go maith ag gach fónas agus tá rochtain éasca air ó raon leathan seirbhísí, atá suite gar do chroíbhalaí bus agus gréasán coisithe agus bóithre dea-chomhtháite.



Figiúr 10.6 Láithreán Athghiniúna Bhóthar an Ghainimh

Aithnítear cuid den láithreán mar shuíomh atá i mbaol tuilte a bhaineann le hAbhainn Thír Oileáin/ an Ghainimh agus beidh measúnú riosca sainiúil i gcás tuilte ag teastáil chun aird a thabhairt ar thionscadal Scéim Faoisimh Tuile Chathair na Gaillimhe Coirib go Cósta. Sa chás áirithe seo, ag féachaint do na sócmhainní suímh, comhthéacs beartais náisiúnta, agus stádas athghiniúna an láithreáin, is féidir an chuid is mó den láithreán a thiomnú d'fhorbairt atá cónaithe den chuid is mó.

Tá sé i gceist ag an gComhairle Cathrach nach mbeidh forbairt an láithreáin athghiniúna seo ina chríoch ann féin, sa mhéid is gur cheart go mbeadh sé ina spreagthóir d'athrú ar cheantar an

Leasa Bháin in aice láimhe agus go spreagfadh sé ceantar níos comhtháite, struchtúr uirbeach agus leagan amach níos fearr a chuidíonn le dea-cháilíocht. patrúin gluaiseachta cáilíochta agus inbhuanaithe.

Mar chuid den bhreithniú tosaigh ar roghanna dearaidh don láithreán, d'ullmhaigh an LDA agus an Chomhairle Cathrach, i gcomhar leis an RIAI in 2019, "Athbhreithniú ar Dhearadh Bhóthar an Ghainimh" chun roghanna athfhorbartha ar an láithreán athfhorbraíochta seo a fhiosrú. Beidh máistirphlean/creat spásúlachta níos mionsonraithe ag teastáil chun srianta agus deiseanna an láithreáin a scrúdú, agus na gnéithe fisiceacha, sóisialta agus comhshaoil á gcur san áireamh.

Beidh gá le hathlonnú na n-úsáidí reatha, go háirithe oibríochtaí na n-údarás áitiúil, i gcomhthráth le haon máistirphlean/creat spáis.

I dteannta na gceanglas ginearálta dearaidh uirbigh atá leagtha amach i gCaibidil 8 beidh gá na nithe seo a leanas a áireamh i máistirphlean/creat spásúlachta:

- Scrúdú a dhéanamh ar an bhfís agus ar an bpoitéinseal le haghaidh athfhorbartha bunaithe ar anailís atá bunaithe ar fhianaise.
- Scrúdú a dhéanamh ar roghanna tosaíochta athfhorbartha lena n-áireofaí dlúis inbhuanaithe, leibhéal agus meascán suntasach de thithíocht, úsáidí oiriúnacha fiontraíochta agus úsáidí cuí agus comhlántacha eile lena n-áirítear spás poiblí.
- Aghaidh an láithreáin forbartha a ghníomhachtú agus spás ríochta poiblí ardchaighdeáin a sholáthar a nascfaidh agus a luamhánóidh amach as Abhainn Thír Oileáin/ an Ghainimh agus tailte agus naisc áineasa agus taitneamhachta in aice láimhe.
- Ríocht phoiblí a chur san áireamh, atá deartha ar bhealach a uasmhéadaíonn tairbhí an láithreáin in aice le Páirc Chathair Thír Oileáin a bhaineann braistint láidir áite chomh maith le tréscailteacht amach.
- Uasmhéadú a dhéanamh ar an acmhainneacht le haghaidh sineirgí le hinfheistíocht phoiblí phleanáilte i modhanna inbhuanaithe a aithníodh sa GTS agus taisteal inbhuanaithe agus gníomhach agus riachtanais le haghaidh áiseanna páirceála ilshamhla.
- Bonneagar dóthanach a chur san áireamh agus leagan amach a sholáthraíonn naisc le ceantair in aice láimhe, agus nascacht feabhsaithe.
- A léiriú conas a chuireann leagan amach le gnéithe de dhearadh uirbeach cosúil le hinrochtaineacht, imfhálú, carachtar, tréscailteacht agus inoiriúnaitheacht. Smaoineamh ar dheiseanna le haghaidh ailtireacht nuálaíoch nó comórtais ailtireachta trí dhearadh.

10.9 Ceantar Máistirphlean Oileán Altanach

Tá Oileán Altanach suite siar ó lár na cathrach agus tá oidhreacht láidir ailtireachta agus roinnt uiscebhealaí nádúrtha agus de dhéantús an duine mar shainthréithe aige. Suíomh tábhachtach do thionscal a bhí ann, go háirithe sa naoú haois déag agus bhí láithreáin phríosún an chontae agus na mbailte ann, ina bhfuil Ardeaglais na Gaillimhe agus an carrchlós in aice láimhe anois.

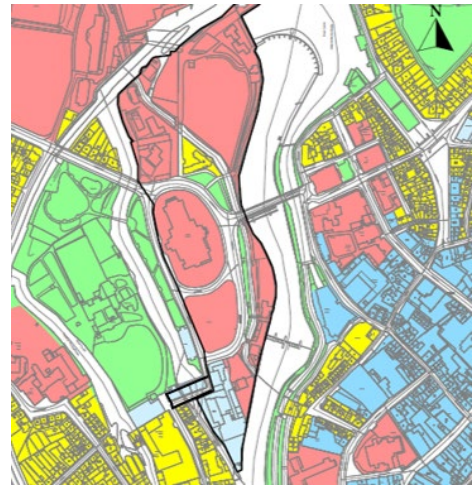
Cuireann ceantar Oileán Altanach deiseanna ar fáil d'athghiniúint, go háirithe na foirgnimh atá ann cheana féin in OÉ Gaillimh, spásanna poiblí nua agus feabhsaithe agus rochtain agus nasc feabhsaithe le hAbhainn na Gaillimhe agus le córas na gcanálacha.

Tugann athghiniúint an cheantair seo deis do chomharsanacht stairiúil a fheabhsú agus a bhunathrú, tacú le hathúsáid agus oiriúnú foirgneamh stairiúil chun comhtháthú níos fearr a bhaint amach leis an gcathair mórthimpeall agus naisc le huiscebhealaí luachmhara. Tá maoiniú URDF bronnta ar OÉ Gaillimh chun tacú le Ceantar Cruthaitheach agus Nuálaíoch na Gaillimhe a sholáthar ag an suíomh seo.

Teastóidh Máistirphlean d'fhorbairt ar na tailte seo a ullmhófar de réir na treorach atá leagtha amach i gCaibidil 8.

Ina theannta sin, beidh gá leis na nithe seo a leanas a mheas:

- Scrúdú a dhéanamh ar raon úsáidí a bheadh feiliúnach don limistéar seo ag tacú le fiontraíocht, nuálaíocht, oideachas, turasóireacht agus pobal.
- Iniúchadh a dhéanamh ar an bhféidearthacht chun úsáid mhaoine OÉ Gaillimh a bharrfheabhsú lena n-áirítear an t-iarfhoirgneamh Hygeia atá folamh agus iar-fhoirgneamh an mhuilinn, agus dea-chleachtas caomhnaithe á chur i bhfeidhm.
- Bearta a chur san áireamh chun taitneamhacht agus spás oscailte a fheabhsú, breathnú ar dheiseanna áineasa inbhuanaithe agus rochtain phoiblí mhéadaithe ar na huiscebhealaí á cur san áireamh. Beidh sé riachtanach freisin cur chuige íogair a léiriú i leith timpeallacht ardchaighdeáin na n-uiscebhealaí.
- Machnamh a dhéanamh ar charachtar agus ar chomhthéacs reatha an cheantair agus a léiriú conas a chuirfidh athfhorbairt le gnéithe de dhearadh uirbeach.
- A léiriú conas a chosnóidh an fhorbairt luach pobail agus nádúrtha na n-uiscebhealaí trína chinntiú go gcoimeádtar slánachar agus maolán imleor ón timpeallacht íogair seo agus go bhfuil aon fhorbairt ar scála agus dearadh cuí chun aghaidh a thabhairt ar an suíomh uathúil seo.
- Machnamh a dhéanamh ar an tionchar ar radhairc isteach agus amach ón gceantar agus smaoineamh ar chumas ashamhlaithe na timpeallachta tógtha agus an sráid-dreach reatha.
- Tíopeolaíocht spáis oscailte a chur san áireamh agus machnamh a dhéanamh ar an bhféidearthacht de spás uirbeacha nua agus ríocht phoiblí a chruthú.
- Straitéis ghluaiseachta a chur san áireamh agus í a chomhtháthú leis an gcampas reatha agus lár na cathrach.



Figiúr 10. 7 Ceantar Máistirphlean Oileán Altanach

- Rannpháirtíocht an phobail a chur san áireamh in ullmhú an phlean agus iniúchadh ar na tairbhí don phobal áitiúil.
- Measúnú mionsonraithe i gcás tuilte a dhéanamh agus a léiriú conas a bheidh aon athfhorbairt seasmhach ó thaobh tionchair an athraithe aeráide de. Beidh ceanglas ann freisin cloí le torthaí Scéim Faoisimh Tuilte Chathair na Gaillimhe Coirib go Cósta atá á cur chun cinn ag an gComhairle Cathrach i gcomhar le OOP.

10.10 Láithreán Athghiniúna Bhóthar Shéamais Uí Chuirc

Is é 3.88 heicteár achar an láithreáin seo agus tá sé suite laistigh d'Ionad Ceantair ainmnithe an Taobh Thiar. Tá acmhainn ag an láithreán seo do mheascán úsáidí a d'fhéadfadh úsáidí mar chúram sláinte príomhúil, úsáidí tráchtála agus oifige a áireamh.

Beidh ar an láithreán freastal ar úsáid chónaithe i bhfianaise an láithreáin thairbhigh, é gar do phríomháiseanna, feadh chonair iompair phoiblí agus in aice le háiseanna páirce.

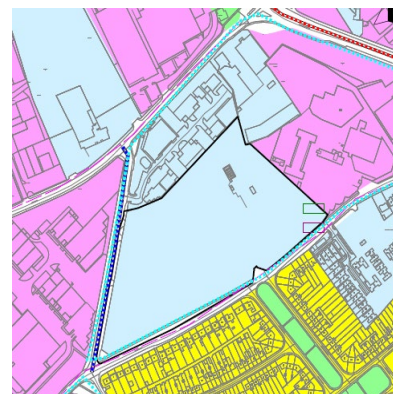
Go ginearálta, beidh aird ag athfhorbairt an láithreáin ar alt 10.24 agus ar Bheartas 10.4. I bhfianaise scála shuntasaigh an láithreáin, ullmhófar Máistirphlean iomlán roimh aon athfhorbairt a chloífidh leis an treoir i gCaibidil 8. Beidh ar an Máistirphlean freisin bearta a chur san áireamh chun tacú le hainmniú an limistéir níos leithne mar chrios dícharbónaithe pólótach.



Figiúr 10.8 Láithreán Athghiniúna Bhóthar Shéamais Uí Chuirc

10.11 Láithreán Athghiniúna Chearnóg na Corónach

Tá an láithreán de 5.1 heicteár seo suite ar Bhóthar Mhuine Mheá ag príomh-acomhal le Bóthar an tSeoighigh. Tá cuid den láithreán ina bhfuil céim 1 á thógáil faoi láthair chun freastal ar fhorbairt champas oifige agus óstán. Tá cead ag fuilleach an láithreáin do scéim chónaithe ard-dlúis Tógáil chun Ligean ar Cíos agus seirbhísí áitiúla coimhdeacha. Tá Máistirphlean ann don láithreán seo agus beidh ar aon athrú ar thograí forbartha amach anseo cloí le prionsabail bhunaidh an Mháistirphlean.



Figiúr 10.9 Láithreán Athghiniúna Chearnóg na Corónach

10.12 Láithreán Athghiniúna Corrib Great Southern

Tá an láithreán 2.7 heicteár seo suite ar Bhóthar Bhaile Átha Cliath ag Timpeallán na Scairéadach. Roimhe seo bhí óstáin agus carrchlós dromchla ar an láithreán. Tá poitéinseal ann d'athfhorbairt shuntasach do mheascán úsáidí agus go háirithe d'úsáid chónaithe chun na spriocanna tithíochta don chathair a bhaint amach.

Déanfar íosmhéid de 50% den oll-achar urláir féideartha a chur in áirithe d'úsáid chónaithe. I bhfianaise an láithreáin thairbhígh, atá cóngarach do phríomháiseanna, suíomh feadh chonair iompair phoiblí agus le gnéithe maithe, is féidir céatadán níos mó den spás urláir a thiomnú do chríocha cónaithe nuair a thacaíonn an láithreán le raon áiseanna comharsanachta agus spás oscailte ar scála le feidhmiú mar pháirc áitiúil.

Mar gheall ar scála suntasach an láithreáin agus oibleagáid úsáidí áirithe a sheachadadh, beidh gá le Máistirphlean roimh aon athfhorbairt. Chomh maith leis an treoir atá leagtha amach i gCaibidil 8, cuimseofar sa Phlean BusConnects na Gaillimhe atá molta: Dorchla coisithe, rothar agus iompair phoiblí ar Bhóthar Bhaile Átha Cliath agus slánachar a bheidh coibhéiseach leis an spás glas líneach reatha feadh Bhóthar Bhaile Átha Cliath.



Figiúr 10.10 Láithreán Athghiniúna Corrib Great Southern

10.13 Láithreán Deise Dawn Dairies

Bhí Dawn Dairies ag áitiú an láithreáin seo de 1.38 heicteár atá suite feadh Bhóthar Bhaile Átha Cliath ag an aomhal le Bóthar Bhaile an Locháin. D'fhéadfaí an suíomh seo a athfhorbairt do thithíocht ard-dlúis. Ba cheart go n-áireodh an fhorbairt seo forbairt ar ardchaighdeán dearaidh ailtireachta, éadanas láidir sráide a bhféadfadh cóiríocht do sheirbhísí áitiúla ar scála beag a áireamh.

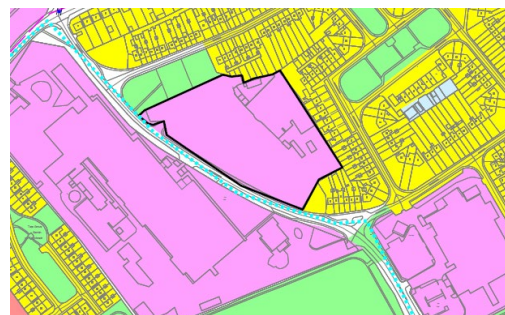
Ag cur scála an láithreáin san áireamh ba chóir go mbeadh creat spásúlachta san áireamh in aon fhorbairt bheartaithe.



Figiúr 10.61 Láithreán Deise Dawn Dairies

10.14 Láithreán Deise Royal Tara China

B'áit chónaithe bhunaidh de mhuintir Seoighe ab ea an láithreán de 1.9ha seo atá suite ar Ascaill Uí Chonghaile, agus ina dhiaidh sin bhí an tSaoráid Royal Tara China lonnaithe anseo agus léiríonn a chriosú tionsclaíoch an úsáid seo. Is struchtúr cosanta é an foirgneamh atá suite laistigh de shuíomh tarraingteach sileacain. D'fhéadfaí athfhorbairt íogair a dhéanamh ar an láithreán mar chuid de chaomhnú agus d'fheabhsú iomlán an struchtúir chosanta agus a chúirtealáiste. Is í an tosaíocht atá ann go bhfanfadh an struchtúr cosanta in úsáid aonair chun sláine an struchtúir a choinneáil. Ag cur scála an



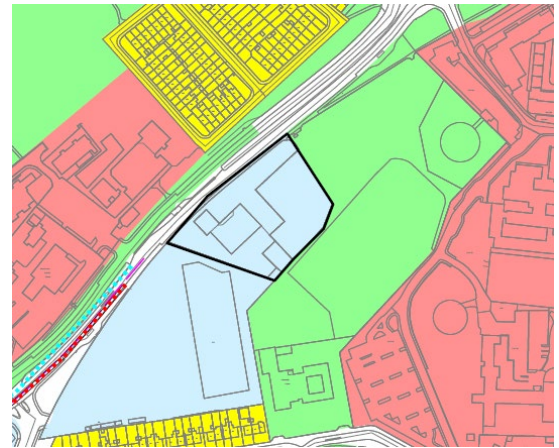
Figiúr 10.72 Láithreán Deise Royal Tara China

láithreáin san áireamh ba cheart go n-áireodh aon fhorbairt bheartaithe creat spáis a bhreithneoidh an úsáid is fearr a bhaintear as an láithreán agus a éileofar chun cosaint agus feabhsú an struchtúir chosanta, cúirtealáiste agus cosaint speiceas luachmhar crann a chinntiú.

10.15 Láithreán Deise Arch Motors

Tá an láithreán seo de 0.84 heicteár suite feadh Bhóthar Shéamais Uí Chuirc in aice le lárionad ceantair an Taoibh Thiar. Tá acmhainn aige le hathfhorbairt a dhéanamh ar scéim úsáide measctha faoi stiúir chónaithe, i bhfianaise an láithreáin thairbhígh, atá cóngarach d'eochar-áiseanna, feadh chonair iompair phoiblí agus in aice le háiseanna páirce.

Ba cheart go n-áireofaí le haon athfhorbairt creat spásúil a mbeidh gá leis a áireamh le haghaidh bearta chun tacú le hainmniú an limistéir níos leithne mar chrios dícharbónaithe píolótach.



Figiúr 10.13 Láithreán Deise Arch Motors

10.16 Láithreán Deise Bóthar Sheantalaimh

Tá an láithreán seo de 0.62 heicteár suite feadh Bhóthar Sheantalaimh. Tá acmhainn ag an láithreán seo le haghaidh athfhorbartha go príomha le haghaidh úsáide cónaithe chun comhshamlú isteach sa chomharsanacht atá ann faoi láthair. Tabharfaidh dlús aon athfhorbartha aird ar an gcomhthéacs mórthimpeall.

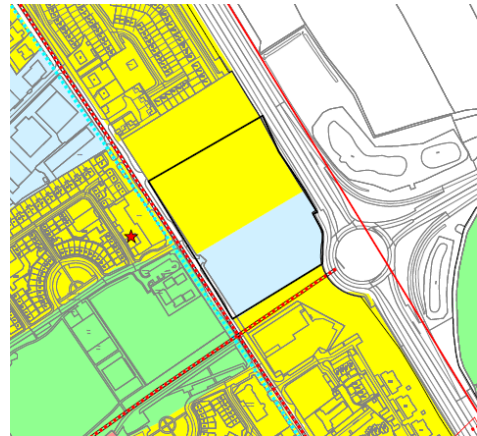
Déanfaidh aon athfhorbairt soláthar d'éadanas ardchaighdeáin ar Bhóthar Sheantalaimh agus ar an limistéar spáis oscailte ar chúl a sholáthróidh faireachas éighníomhach don cheantar seo. Déanfaidh sé soláthar freisin d'fheabhsú an Lána Dheirg, an nascbhealach in aice leis an teorainn thoir. Ba cheart go n-áireofaí le haon athfhorbairt creat spásúil a mbeidh gá lena áireamh le haghaidh bearta chun tacú le hainmniú an limistéir níos leithne mar chrios dícharbónaithe píolótach.



Figiúr 10.14 Láithreán Deise Bóthar Sheantalaimh

10.17 Láithreán Deise Bóthar Dhabhach Uisce

Tá an láithreán 2.58 heicteár seo suite idir bóthar Dhabhach Uisce agus an débhealach le rochtain ar Bhóthar Dhabhach Uisce. Tá poitéinseal ag an láithreán seo d'fhorbairt shuntasach do mheascán úsáidí lena n-áirítear úsáid chónaithe. Is féidir le forbairt an láithreáin seo cur le leibhéal na seirbhísí i gceantar Dhabhach Uisce agus soláthar a dhéanamh do rogha tithíochta breise. Tá cead pleanála tugtha ar an láithreán seo le haghaidh scála suntasach forbartha tráchtála agus 130 aonad cónaithe. Ag brath ar dhea-dhearadh uirbeach, féadann an láithreán freastal ar fhorbairt scála a chuireann imeall láidir ar an dá bhóthar. Léirítear an fhéidearthacht maidir le hairde agus dlús sa chead pleanála a deonaíodh don láithreán seo.



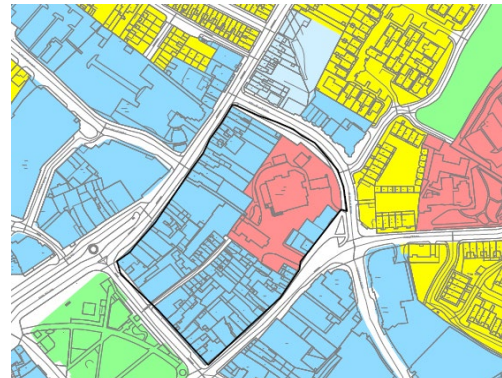
Figiúr 10.15 Láithreán Deise Bóthar Dhabhach Uisce

Beidh gá le creat spáis a ullmhú le haghaidh aon fhorbairt nua bheartaithe ar an láithreán seo. I dteannta leis an treoir ghinearálta atá leagtha amach i gCaibidil 8, cuirfear san áireamh sa chreat comhthéacs seandálaíochta an tsuímh agus comhtháthófar leis an áirithint in aice láimhe le haghaidh cosán coisithe/rothaíochta.

10.18 Láithreán Athghiniúna na Faiche Móire Thoir

Cuimsíonn an láithreán athghiniúna seo a bloc suntasach réadmhaoine curtha le chéile chun críocha athfhorbartha. Tá an láithreán seo ar mhórsála déanta suas de raon foirgneamh agus úsáidí i suíomh den scoth lár na cathrach agus go páirteach laistigh de ACA na Faiche Móire.

Beidh Máistirphlean ag teastáil chun eolas a thabhairt d'aon athfhorbairt arna threorú ag na prionsabail atá leagtha amach i gCaibidil 8. Beidh sé ag teastáil chun breithniú a dhéanamh ar íogaireachtaí ar leith shuíomh an láithreáin seo laistigh den chroílár stairiúil lena n-áirítear comhthéacs ACA na Faiche Móire agus struchtúir ar an RPS.



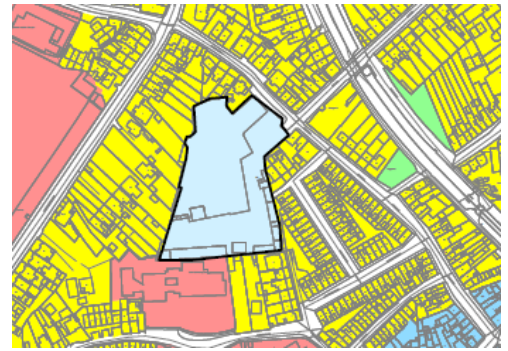
Figiúr 10.16 Láithreán Athghiniúna na Faiche Móire Thoir (Imlínte i ndubh)

Beidh ar an Máistirphlean tuillteanais na straitéise forbartha atá á leanúint a léiriú agus a thaispeáint conas a chruthódh sé ceathrú nua rathúil sa chathair. Aithnítear nach bhfuil sé de thátal nó de dhíth air seo go n-athsholáthrófar go leor struchtúr atá ann cheana féin laistigh den bhloc ná go n-athraíonn sé foirm na bpríomhshráid-dhreacha máguaird laistigh den bhloc, ach, ar mhalairt air sin, thaispeánfadh sé conas a d'fhéadfadh forbairt nua an bloc iomlán a chomhlánú agus a fheabhsú.

10.19 Láithreán Deise Connaught Laundry

Tá an láithreán de 0.87 heicteár seo suite ar Shráid Anraí, ceantar a bhfuil carachtar sainiúil aige agus pobal láidir cónaithe. Tá acmhainn ag an láithreán seo le haghaidh athfhorbartha go príomha le haghaidh úsáide cónaithe chun comhshamhlú isteach sa chomharsanacht atá ann faoi láthair. Tabharfaidh dlús aon athfhorbartha aird ar an gcomhthéacs mórthimpeall.

Maidir leis seo, breithneoidh an Chomhairle forbairt cónaithe ar mhéid iomlán an láithreáin, chomh maith le saoráidí pobail agus ríochta poiblí. Ba cheart go mbeadh creat spásúil san áireamh in aon fhorbairt a bheartaítear.



Figiúr 10.17 Láithreán Deise Connaught Laundry Roimhe Seo

10.20 Láithreán Athghiniúna an Gheata Thoir

Tá an láithreán 4 heicteár seo suite feadh Bhóthar na Mine agus tá stór cruá-earraí agus ionad garraíodóireachta ann faoi láthair. Tá cumas suntasach ag an láithreán tacú le hathfhorbairt tráchtála ar scála atá gar do Pháirc Ghnó Bhaile an Bhriotaigh agus don bhealach beartaithe de BusConnects. Tá cead pleanála ag an láithreán cheana féin le haghaidh cóiríochta oifige ar scála mór. Feabhsóidh a leithéid d'athfhorbairt leibhéal an tsoláthair oifige tráchtála sa chathair agus tacóidh sé le fás geilleagrach cathrach agus réigiúnach níos leithne.

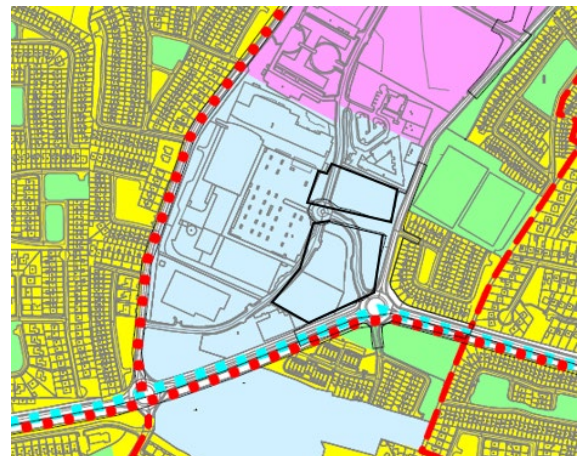


Figiúr 10.18 Láithreán Athghiniúna an Gheata Thoir

10.21 Láithreán Deise Lár Ceantair Chnoc na Cathrach (Thuaidh).

Tá achar de thart ar 4 heicteár ag an láithreán seo agus tá sé suite i Lár Ceantair ainmnithe Chnoc na Cathrach. Tá forbairt shuntasach déanta ar thailte an lár ceantair níos leithne cheana féin, lena n-áirítear Páirc Miondíola Gateway, spás oifige agus bunscoil Ghaelscoil Mhic Amhlaigh. Ag an limistéar seo cuirtear raon iolraí áise agus comparáide ar fáil. Is é an láithreán seo an dáileacht dheireanach neamhfhorbartha sa chuid thuaidh den Lár Ceantair.

Príomhghné den fhís fhoriomlán do Lár Ceantair Chnoc na Cathrach ná go bhfeidhmíonn sé mar lár de chineál 'sráidbhaile uirbeach' seachas mar limistéar siopadóireachta amháin. Tacaíodh leis seo trí shainchuspóirí forbartha do thailte lár an cheantair i bplean 2017-2023, a d'éiligh meascán úsáidí lena n-áirítear miondíol seirbhíse, áiseanna sláinte poiblí, úsáidí pobail, áineasa agus cónaithe, chun beogacht agus sainiúlacht agus féiniúlacht áitiúil a bhaint amach. Go háirithe níl an ceanglas maidir le soláthar a dhéanamh d'ábhar cónaithe de 20% seachadta go dtí seo agus beidh sé riachtanach é a chomhlíonadh ar an láithreán seo chomh



Figiúr 10.19 Láithreán Deise Ceantar (Thuaidh) Chnoc na Cathrach

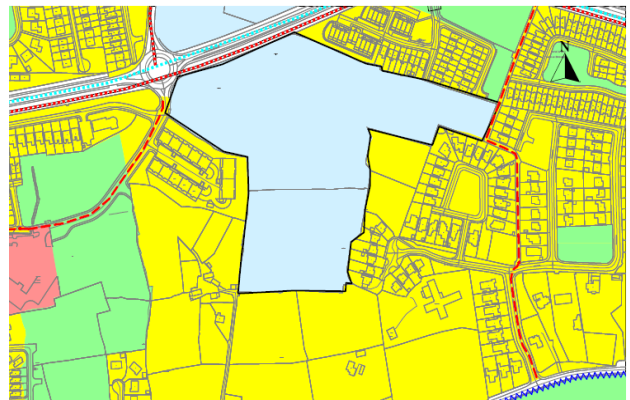
maith le ríocht phoiblí ardchaighdeáin a sholáthar a fhreastalóidh ar spás cathartha mar fhócas do ghníomhaíocht agus taitneamhacht phobail.

Ba cheart go n-áireofaí creat spásúlachta in aon fhorbairt bheartaithe ag féachaint don treoir atá leagtha amach i gCaibidil 8 agus beidh gá leis na nithe seo a leanas a bhreithniú:

- Comhtháthófar forbairt laistigh den lár ceantair iomlán agus beidh gá le tograí nasc a léiriú leis an gceantar comharsanachta níos leithne, leis na gréasáin iompair, coisithe agus rothaíochta agus nasc leis an líonra glas.
- Áireofar in aon fhorbairt dearadh uirbeach ardchaighdeáin.
- Comhtháthófar in aon dearadh nascbhóthar athailínithe den N6 GCRR.

10.22 Láithreán Deise Lár Ceantair Chnoc na Cathrach (Theas).

Is é 6.6 heicteár achar an láithreáin seo agus tá sé suite laistigh do Lár Ceantair ainmnithe an Chnoc na Cathrach. Príomhghné den fhís fhoriomlán do Lár Ceantair Chnoc na Cathrach is ea go bhfeidhmíonn sé mar shráidbhaile uirbeach ilchineálach ag cruthú ionad uirbeach tarraingteach, inchónaithe, dea-dheartha atá comhtháite sa phobal ina dtugtar tús áite do chomhforbairt áite agus soghluaisteacht inbhuanaithe agus áit ina bhfuil an smaoineamh den choincheap comharsanachta neartaithe. Ag féachaint do na spriocanna fáis daonra don chathair agus ag léiriú na croístraitéise, is tithíocht a bheidh i gcuid shuntasach den acmhainn forbartha den láithreán seo.



Figiúr 10.20 Láithreán Deise Lár Ceantair Chnoc na Cathrach (Theas).

Mar gheall ar scála suntasach an láithreáin agus oibleagáid úsáidí áirithe a sheachadadh, ullmhófar Máistirphlean roimh aon athfhorbairt. Beidh feidhm ag na ceanglais seo a leanas de bhreis ar an treoir a chuirtear ar fáil i gCaibidil 8:

- Íosmhéid d'fhorbairt cónaithe/tráchtála cónaithe a chur san áireamh ar scála comhionann le 50% d'acmhainn forbartha an láithreáin a dhéanfar a chomhtháthú leis an scéim iomlán.
- Úsáidí measctha a sholáthar a chuimseoidh roinnt aonad miondíola/seirbhíse beaga a fhéadtar a thaispeáint go seachadann siad raon leathan d'úsáidí Lár Ceantair. Déanfar é seo a mheasúnú i bhfianaise scála agus nádúr na n-úsáidí a sheachadtar ar an láithreán ag an tréimhse sin.
- Cothromaíocht mhaith de mheascáin úsáide a sholáthar, lena n-áirítear úsáidí ar féidir leo cúram sláinte agus cúram sláinte príomhúil a áireamh, úsáidí fóillíochta tráchtála, úsáidí óstáin agus oideachais, a dhéanfadh freastal ar riachtanais an cheantair máguaird mar gheall ar a n-úsáid agus a scála.
- Éadanas agus seoladh láidir a sholáthar ar Bhóthar Dáileacháin an Iarthair agus ar ghréasán inmheánach na sráideanna agus déanfar éadanas marbh a sheachaint.
- Nasc ardchaighdeáin do choisithe agus do rothaithe a sholáthar leis an chomharsanacht, le scoileanna, le tailte spáis oscailte agus leis an líonra glas níos leithne.
- Orlathas struchtúrtha spásanna laistigh den leagan amach a léiriú agus na deiseanna nasctha le forbairtí in aice láimhe/forbairtí amach anseo a uasmhéadú.

- Tosaíocht do choisithe a chinntiú sa ghréasán rochtana agus freastal ar rochtain iompair phoiblí nó rochtain éasca ar an ngréasán iompair phoiblí agus moltaí bealaí bus atá ag teacht chun cinn a ionchorprú feadh Bhóthar Dáileacháin an Iarthair.
- Céimeanna inroinnte inmharthana forbartha a léiriú.
- Ag féachaint d'infheistíocht in iompar poiblí agus bearta soghluaisteacha inbhuanaithe, breithneofar leibhéal an tsoláthair pháirceála ag féachaint do chaighdeán bunaithe ar fheidhmíocht, dearadh uirbeach, inbhuanaitheacht, suíomh agus scála na forbartha a bheartaítear agus ba cheart go léireodh sé an láthair ainmnithe mar cheann scríbe turais ilchuspóireach.
- Áireofar sa láithreán spás oscailte cathartha/páirc a bheidh curtha in áirithe ar aon leagan amach chun na críche seo agus ba cheart go mbeadh sé ar mhéid agus ar fheidhm a léireodh scála na forbartha iomlán agus a bheidh sa bhreis ar an riachtanas do spás oscailte ar na tailte seo.
- Áireofar le gach céim den fhorbairt seachadadh réamhualaithe saoráide poiblí/pobail ar féidir leis a bheith i bhfoirm saoráide pobail, bunachas oideachais, saoráid sláinte pobail, áis iompair, páirc agus áit súgartha sa bhreis agus os cionn na ngnáthcheanglas um spás oscailte.

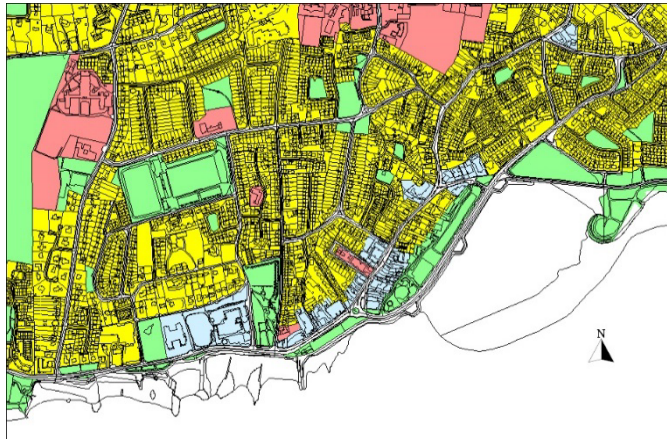
Beartas 10.2 Láithreáin Athghiniúna agus Deise Straitéiseacha

Athfhorbairt den Láithreán straitéiseach Athghiniúna agus Deiseanna sa chathair a éascú agus a chumasú chun tacú le fás inbhuanaithe agus dlúth na cathrach a chuirfidh le luach agus a chruthóidh áiteanna níos tarraingtí inar féidir le daoine maireachtáil agus oibriú agus ailíniú a bhaint amach le Torthaí Straitéiseacha Náisiúnta an NPF agus Cuspóirí Beartais Réigiúnacha an RSES agus cur chun feidhme na Croí-Straitéise.

10.23 Bóthar na Trá

Tháinig athrú ar Bhóthar na Trá le himeacht ama ach tá a shainghné agus a luach taitneamhachta fós aige. Le blianta beaga anuas tá sé tar éis é féin a athbhunú mar shráidbhaile uirbeach agus tháinig árasáin, caiféanna agus bialanna in áit go leor de na hiar-óstáin agus clubanna oíche. Mar thoradh air seo tá méadú ar an daonra buanchónaithe ag tacú le raon níos leithne de sheirbhísí áitiúla don phobal áitiúil, do chuirteoirí agus do dhobharcheantar méadaithe. Is iad na nithe is díol spéise sa cheantar ná an trá, an phromanáid agus áiseanna fairsinge trá. Leis na sócmhainní seo, cinntítear go gcoimeádann sé go leor de shaintréithe agus úsáidí traidisiúnta na n-ionad saoire cois farraige amhail áiseanna siamsaíochta, caiféanna, bialanna agus raon lóistín agus nithe is díol spéise do thurasóirí. Cuireann tarraingtí eile lena n-áirítear snámha laistigh agus áiseanna fóillíochta ag Leisureland agus an tUisceadán le héagsúlacht úsáidí, ag tabhairt sainghné agus beogacht ar Bhóthar na Trá.

Is áis mhór caitheamh aimsire é Promanád Bhóthar na Trá do chónaitheoirí na cathrach, ag nascadh na cosáin reatha ó lár na cathrach, an Pháirc Theas, cabhsa Inis Caorach le siúl bhealach na Carraige Duibhe. Is díol spéise do thurasóirí é chomh maith agus is sainchomhartha tábhachtach cathrach é a chríochnaíonn le túr tumadóireachta íocónach na Carraige Duibhe. Is spás taitneamhachta gníomhach agus éighníomhach é le líon suntasach daoine go háirithe le linn shéasúr an tsamhraidh. Tá sócmhainní oidhreachta nádúrtha agus tógtha



Figióir 10.21 Bóthar na Trá

ag Bóthar na Trá. Tá stádas an Bhrait Ghoirm bainte amach aici le roinnt blianta anuas, rud atá ina shócmhainn shuntasach chun íomhá ghlan den chathair a chur chun cinn agus i bhforbairt gníomhaíochtaí áineasa agus taitneamhachta uiscebhunaithe. Le déanaí, tá méadú tagtha ar an tsnámh farraige ar feadh na bliana, rud a chuireann le beogacht agus luach breise leis an gceantar. Cuireann Páirc Toft, Páirc Celia Griffin, Páirc Bhóthar na Trá agus Páirc Chiorcal na Beatha go mór le gnéithe tábhachtacha den líonra glas i mBóthar na Trá. Ar feadh an phromanád is gnéithe uathúla agus sainiúla iad na scáthláin, na láithreacha suíocháin, na bothanna agus na túr tumadóireachta a bhfuil spéis shóisialta, ailtireachta agus theicniúil ag baint leo agus a chuireann le carachtar saoire an cheantair. D'fhéadfadh feabhsuithe molta ar limistéar na dtúr tumadóireachta agus féidearthacht athfhorbairt na linnte taoide cur le carachtar agus atmaisféar an cheantair.

Tá Bóthar na Trá fós ina limistéar idirthréimhseach agus teastaíonn aird ar leith uaidh chun a fhéiniúlacht agus a ról mar shráidbhaile uirbeach a chosaint agus a neartú. Ní mór aghaidh a thabhairt ar shaincheistanna mar láithreáin tearcúsáidte agus easpa comhsheasmhachta dearaidh feadh an phríomhdhromlaigh tráchtála. Tá easpa tréscailteachta maith do choisithe sa cheantar, le tús áite tugtha do thrácht feithicle agus páirceáil ar an bpríomhshráid tráchtála agus nascacht lag idir an limistéar tráchtála agus an promanád.

Féachfaidh an Chomhairle le Bóthar na Trá a neartú mar shráidbhaile uirbeach agus mar limistéar áineasa agus cósta trí fhorbairt ilchineálach ar ardchaighdeán a spreagadh agus trí fheabhsúcháin a dhéanamh ar an ríocht phoiblí. Bainfear é sin amach trí threoir a sholáthar maidir le caighdeáin deartha inlíonta, meascán úsáidí, rochtain níos fearr agus aghaidheanna siopaí níos eagraithe agus treoir a sholáthar maidir le comharthaíocht cosúil leis na cinn do Bhóthar na Trá mar atá sonraithe i *dTreoirlínte um Aghaidh Siopa agus Comharthaíocht na Gaillimhe*. Dímholfaidh an Chomhairle freisin leathadh úsáidí, rud a d'fhágfaidh go dtiocfadh meath ar tharraingteacht agus ar luach taitneamhachta an cheantair.

D'fhonn stádas sráidbhaile uirbeach agus sráid-dreach Bhóthar na Trá a léiriú, agus ag féachaint d'infheistíocht phleanáilte in iompar poiblí agus bearta soghluaisteachta inbhuanaithe, breithneofar leibhéal an tsoláthair pháirceála ar chaighdeáin bunaithe ar fheidhmíocht, dearadh uirbeach, inbhuanaitheacht, suíomh agus scála na forbartha molta.

Sócmhainn phoiblí shuntasach is ea Leisureland agus in éineacht leis an láithreán in aice láimhe atá faoi úinéireacht phoiblí freisin, tá poitéinseal suntasach ann d'athfhorbairt scála. Chuige seo déanfaidh an Chomhairle moltaí maidir le leathnú agus feabhsú ar Leisureland a chur chun cinn

leis an bpoitéinseal soláthar a dhéanamh d'áiseanna caitheamh aimsire, cathartha agus cultúrtha nua-aimseartha saintógtha chun freastal ar an gcathair agus ar an réigiún.

Chun ról Bhóthar na Trá a neartú tuilleadh, tabharfaidh an Chomhairle faoi scéim feabhsúcháin comhshaoil i gcomhairle le gnólachtaí áitiúla, cónaitheoirí agus páirtithe leasmhara eile, a aithneoidh limistéir a bhainfeadh leas as feabhsuithe ar an ríocht phoiblí. Dearfar iad seo sa chaoi is go bhfeabhsófar an taitneamhacht amhairc, go ndéanfar an trácht a cheansú agus go bhfeabhsófar naisc inbhuanaithe idir an phromanáid agus an limistéar tráchtála. Go háirithe, faoi athbhreithniú, beidh gá le tosaíocht níos mó do choisithe, bainistiú tráchtála agus cuíchóiriú páirceáil feadh an phríomhdromlaigh tráchtála ar Bhóthar na Trá Uachtarach agus scrúdú ar an acmhainn le haghaidh bia amuigh faoin aer a leathnú.

Scrúdófar cóngarach Rinn na Mara agus Timpeallán D'Arcy mar cheantar a bhféadfaí feabhas a chur air mar aon le bearta chun nascacht coisithe go dtí an phromanáid agus taitneamhachtaí eile a fheabhsú, pábháil ardchaighdeáin, tírdhrechtú agus troscán sráide a sholáthar. Féachfaidh an Chomhairle freisin le naisc agus inrochtaineacht go Bóthar na Trá ó na ceantair máguaird go háirithe ó lár na cathrach a fheabhsú trí bhearta atá molta sa GTS a chur i bhfeidhm go háirithe trí fheabhsuithe ar iompar poiblí, siúlóid agus an líonra rothaíochta. I measc na mbearta atá molta tá soláthar de chroíbhéalach bus trí Bhóthar na Trá agus feabhsuithe ar an ngréasán rothaíochta agus coisithe.

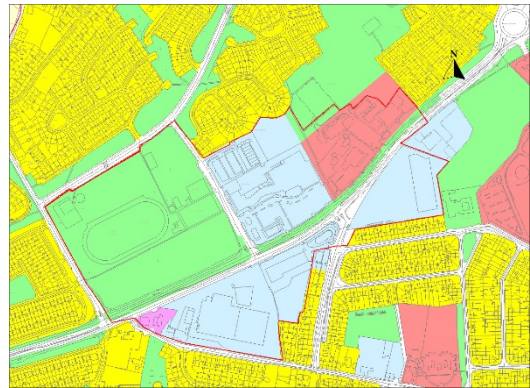
Mar aitheantas ar an tábhacht a bhaineann le phromanáid Bhóthar na Trá mar acmhainn áineasa agus taitneamhachta agus mar ní is díol spéise do thurasóirí, cuirfidh an Chomhairle straitéis i gcrích chun é a bhainistiú agus a fheabhsú go fadtéarmach. Breathnóidh an straitéis ar shaincheisteanna mar rochtain, páirceáil, áiseanna tacaíochta, cóireáil dromchla, tírdhrechtú agus troscán sráide agus bonneagar tacaíochta do ghníomhaíochtaí uiscebhunaithe. Tógfaidh sé ar na feabhsúcháin a rinneadh i ndiaidh damáiste na stoirme le blianta beaga anuas. Comhlánóidh sé freisin na hoibreacha athshlánaithe atá beartaithe do thúr tumadóireachta na Carraige Duibhe agus oibreacha chun inrochtaineacht a fheabhsú d'úsáideoirí na n-áiseanna seo. Breathnóidh sé go háirithe ar thionchair an athraithe aeráide agus ar bhearta lena chinntiú go mbeidh an limistéar seo athléimneach i gcoinne na ndúshlán a bhaineann le himeachtaí adhaimsire. Beidh ar an straitéis cloí le torthaí Scéim Faoisimh Tuilte Chathair na Gaillimhe Coirib go Cósta atá á cur chun cinn ag an gComhairle Cathrach i gcomhar le OOP.

Beartas 10.3 Bóthar na Trá

1. Feabhas a chur ar ról Bhóthar na Trá mar shráidbhaile uirbeach, mar limistéar fóillíochta agus taitneamhachta cósta don chathair agus mar ionad seirbhíse do na comharsanachtaí cónaithe máguaird.
2. Ardchaighdeán a chinntiú i ndearadh forbairtí nua agus aird a thabhairt ar shaintréithiúlacht Bhóthar na Trá.
3. Ríocht phoiblí Bhóthar na Trá a fheabhsú lena n-áirítear cur i bhfeidhm scéim feabhsúcháin comhshaoil a rinneadh i gcomhairle le gnóthaí áitiúla, cónaitheoirí agus príomhpháirtithe leasmhara, le fócas ar leith ar an bpríomhshráid tráchtála agus i gcóngarach Rinn na Mara agus timpeallán D'Arcy.
4. Leanúint le feabhas a chur ar cháilíocht taitneamhachta áineasa an cheantair trí straitéis a ullmhú do bhainistiú agus feabhsú fadtéarmach an phromanáid agus trí scéimeanna feabhsúcháin comhshaoil agus cósta a chur chun feidhme. Áireofar leis sin measúnú riosca tuilte agus bearta bainistíochta iomchuí.

10.24 An Taobh Thiar

Is ionad seirbhíse tábhachtach é an Taobh Thiar atá suite sna bruachbhailte seanbhunaithe. San ordlathas miondíola, tá sé sainithe mar lár ceantair. Tá raon leathan áiseanna agus seirbhísí pobail agus tráchtála ann agus is comharsanacht seanbhunaithe í le pobal láidir. Leis na forbairtí, lena n-áirítear Scéim Feabhsúcháin Bhóthar Shéamais Uí Chuirc, Páirc Taitneamhachta an Taoibh Thiar, Páirc na Coiribe agus Páirc Sheantalaimh, cuireadh feabhas ar an timpeallacht uirbeach, ach tá struchtúr uirbeach lag agus comhtháthú fisiciúil lag ag an gceantar. Níl sainmhíniú láidir uirbeach agus sráid-dreach ann, rud a chiallaíonn go bhfuil droch-inléiteacht agus braistint áite aige.



Figiúr 10.22 An Taobh Thiar

Is é an cuspóir don Taobh Thiar ná nascacht a fheabhsú, tarraingteacht a mhéadú agus idirghníomhú agus gníomhaíocht phobail ar leibhéal sráide níos inbhuanaithe a spreagadh. D'fhéadfaí é seo a bhaint amach trí athfhorbairt a dhéanamh ar Láithreáin Athghiniúna agus Deise aitheanta, tréscailteacht fheabhsaithe, laghdú ar “éifeacht na bacainne” ar Bhóthar Shéamais Uí Chuirc agus a éileamh go n-áireofar in athfhorbairt níos mó imfhálaithe, meascán dea-úsáide, úsáid scála agus comhchruinniú chun scála níos daonna a

chruthú do spásanna poiblí agus i gcoitinne chun córas dearaidh uirbigh níos fearr a chur ar fáil. Comhlánóidh sé seo mar aon le tuilleadh feabhsuithe ar an ríocht phoiblí na hoibreacha a rinneadh go dtí seo agus cuirfidh sé le sráid-dreach níos beoga. Tá an poitéinseal ag a shuíomh laistigh de chrios dícharbónaithe píolótach do bhearta chun tacú le lorg ísealcharbóin sa limistéar seo agus d'fhéadfadh deiseanna do théamh ceantair nó tionscnaimh teasa agus cumhachta comhcheangailte a áireamh mar shampla.

Beartas 10.4 An Taobh Thiar

Feabhas a chur ar cháilíocht na timpeallachta uirbí ar an Taobh Thiar trí imeall sráide níos iata agus níos láidre a chruthú ar thailte criosaithe CI feadh Bhóthar Shéamais Uí Chuirc, chun sráid-dreach bríomhar agus gníomhach ar ardchaighdeán a chruthú.

10.25 LAP na nArdán

Príomhghné den straitéis lonnaithe don chathair is ea forbairt na nArdán in oirthear na cathrach. Léirítear é seo sa Chroí-Straitéis agus tá fás suntasach daonra agus cónaithe beartaithe don cheantar seo amach anseo. Mar aitheantas ar a acmhainn straitéiseach, sainaitheann é mar phríomh-chumasóir fáis cathrach faoin NPF agus mar Cheantar Fáis Straitéisigh sa RSES agus sa MASP. Tá sé ainmnithe freisin ag an rialtas láir mar Mhórshuíomh Seachadta Tithíochta Uirbeach (MUHDS) a bhfuil an cumas aige de sholáthar suntasach tithíochta.

Soláthróidh an ceantar seo, le hachar de thart ar 164 heicteár, deiseanna d'fhorbairt cónaithe ardlúis struchtúrtha agus comhordaithe le seirbhísí pobail riachtanacha eile. Tá sé i dea-shuíomh maidir le deiseanna maithe fostaíochta a fhorbairt a bhfuil dlúthnaisc fisiciúla acu leis na páirceanna teicneolaíochta atá ann cheana ag Mervue, Baile an Bhriotaigh/ an Pháirc Mhór agus suíomhanna straitéiseacha IDA ag Órán Mór agus Baile Átha an Rí. Tá sé i suíomh maith freisin chun nasc a dhéanamh leis an institiúid ardleibhéil ag GMIT agus OÉ, Gaillimh agus leas a bhaint

as na hinstiúidí sláinte suntasacha ag Ospidéal Pháirc Mhuirinne agus ag Clinic na Gaillimhe. Tá na hArdáin comhtháite leis an straitéis iompair agus tá sé in ann leas a bhaint as infheistíocht phleanáilte sa chlár BusConnects, gréasáin de mhodhanna gníomhacha agus infheistíocht iarnróid comaitéara ag an nGarrán.

Glacadh le Plean Ceantair Áitiúil na nArdán 2018-2024 an 9 Aibreán 2018. Tá sé mar aidhm aige a chinntiú go mbeidh fás sna hArdáin dírithe ar shráidbhaile uirbeach nua tarraingteach agus inrochtana agus ar chomharsanacht chónaithe a fhreastalaíonn ar riachtanais laethúla na ndaoine áitiúla atá deartha chun modhanna inbhuanaithe iompair a spreagadh, ag soláthar éagsúlacht tithhe, seirbhísí pobail, líonra sráideanna, spásanna oscailte glasa agus ríocht phoiblí ar ardchaighdeán.

Mar atá leagtha amach sa LAP, tá na hArdáin in ann suas le 4,640 teach a sheachadadh, ag freastal ar dhaoine suas le 12,621. Áirítear sa phlean cuspóirí do sholáthar dhá shuíomh scoile ilchamps (bunleibhéal agus meánleibhéal) agus poitínseal de 40,000m.c. d'úsáidí tráchtála, oifige agus fóillíochta, agus 18 heicteár de thailte áineasa agus taitneamhachta. Tá dhá chéim forbartha i gceantar na nArdán. Cuimsítear i gCéim 1 na tailte ó dheas den M6/N6 agus cuimsítear i gcéim 2 níos fadtéarmaí na tailte lastuaidh den N6/M6.

Trí bhainistiú gníomhach talún, tá Comhairle Cathrach na Gaillimhe ag obair le páirtithe leasmhara chun tacú le forbairt agus bonneagar tacaíochta a sheachadadh, lena n-áirítear an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, Uisce Éireann, an Roinn Oideachais agus Scileanna, an tÚdarás Náisiúnta Iompair agus Comhairle Chontae na Gaillimhe. Go dtí seo tá maoiniú suntasach faighte faoin URDF chun bonneagar cumasaithe iompair ríthábhachtach a chur chun cinn tar éis Measúnú Iompair Ceantarbhunaithe (ABTA) a thabhairt chun críche. Sa mheasúnú seo, cinneadh an t-éileamh iompair a eascraíonn as na húsáidí talún molta agus na hidirghabhálacha iompair a theastaíonn chun an t-éileamh seo a éascú. Teastaíonn uasghrádú ar thimpeallán Mháirtín agus ar an nascbhóthar lena mbaineann chun éascú a dhéanamh ar fhorbairt Chéim 1, an chuid theas de na hArdáin. Molann sé freisin rochtain nua theas breise go dtí na hArdáin ón R446. Táthar ag súil go mbeidh obair críochnaithe in 2022 ar chomharthaíocht aomhal Mháirtín agus tá pleananna á gcur ar aghaidh chun uasghrádú a dhéanamh ar an bpríomh-rochtain ar Chéim 1 a chuimsíonn for tosaíocht bus, áiseanna coisithe agus rothaithe. Tá obair dheartha á cur ar aghaidh freisin chun an pointe rochtana breise theas a chur chun cinn. Éascóidh na hoibreacha seo rochtain iompair poiblí isteach sna hArdáin agus síneadh le gréasán coisithe agus rotháíochta na cathrach isteach sna tailte.

Maidir le bonneagar uisce agus fuíolluisce, tá feabhsúcháin á gcur chun cinn ag Uisce Éireann ar thacaíochtaí bonneagair. Sa ghearrthéarma, meastar go bhfuil acmhainn ag an ngréasán atá ann cheana le haghaidh na céime tosaigh.

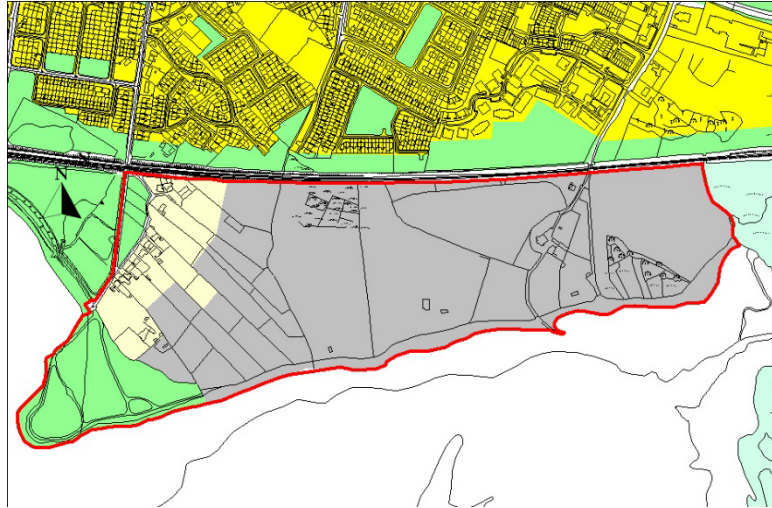
Déanfaidh an earnáil phríobháideach forbairt na nArdán a chur chun cinn, go príomha, ag baint úsáide as an straitéis forbartha a bunaíodh agus tacófar léi trí infheistíocht in infrastruchtúr poiblí. Beidh ról réamhghníomhach ag an gComhairle maidir le gach deis maoinithe poiblí a shainnithint chun na háiseanna agus an bonneagar riachtanach a sheachadadh. D'fhéadfadh go mbeadh an Crios Forbartha Uirbeach nua mar a fhoráiltear dó i *dTithíocht Do Chách* (2021) DHLGH infheidhme freisin maidir leis na hArdáin ag tacú le soláthar tithíochta agus ag baint na mbacainní ar fhorbairt.

Beartas 10.5 Na hArdáin

Na hArdáin a fhorbairt, de réir an Phlean Limistéir Áitiúil ag glacadh le cur chuige comhordaithe agus céimnithe a chuideoidh le comhtháthú úsáid talún, foirm agus struchtúr uirbeach, iompar agus oidhreacht nádúrtha chun sráidbhaile uirbeach nua agus timpeallacht maireachtála agus oibre inbhuanaithe a chruthú.

10.26 LAP Mhuirbhígh

Is ceantar fairsing de thimpeallacht leathnádúrtha é Muirbheach in aice le ceantair forbartha lastoir den chathair, lena n-áirítear An Rinn Mhór, An Baile Bán agus Dabhach Uisce. Tá na tailte ag Muirbheach mór (thart ar 34 heicteár) agus tá siad suite in aice leis an chósta, a bhfuil saintréithe go leor ag baint leis lena n-áirítear aillte, trá agus líne chladaigh chreagach. Tá naisc dhíreacha coisithe ag an gceantar le Trá Bhaile an Locháin ar an taobh thiar agus tá féidearthachtaí ann do shiúlóidí cósta go Órán Mór, san oirthear.



Figiúr 10.23 LAP Mhuirbhígh

Tá talamh curtha ar leataobh ag an mbóthar iarainn agus conair iompair phoiblí agus déanann sé sin suas imeall thuaidh na dtailte. Chomh maith leis sin tá bealach isteach do bhóthar agus do choisithe ó Bhóthar Bhaile an Locháin agus ó Bhóthar Mhuirbhígh. Mar gheall ar an méadú tapa atá tagtha ar fhorbairt chónaithe in oirthear na cathrach agus ag féachaint d'fhorbairt na nArdán sa toadhcháí, tá éileamh ann ar áiseanna cósta agus áineasa ar an taobh thoir den chathair. Méadaítear an t-éileamh seo tuilleadh mar gheall ar an éagothroime atá ann faoi láthair maidir le háiseanna taitneamhachta/áineasa cósta sa chathair agus tá formhór na n-áiseanna seo, Bóthar na Trá agus Trá na gCeann suite ar thaobh thiar na cathrach. Sa cheantar Mhuirbhígh, d'fhéadfaí áiseanna cósta agus áineasa a sholáthar. Comhlánóidh siad seo na háiseanna feabhsaithe ag Trá Bhaile an Locháin. Toisc go bhféadfadh dea-naisc iompair phoiblí a bheith ann, tá deis ann freisin d'fhorbairt úsáide measctha do chuid den cheantar. Chuirfeadh forbairt úsáide measctha le beogacht an cheantair agus sholáthródh sé comharsanacht chónaithe nua. Tá an fhéidearthacht d'fhorbairt ann freisin, go háirithe saoráidí spóirt agus áineasa, i gcomhar le GMIT ar úinéirí talún iad sa limistéar seo agus úinéirí Theach Mhuirbhígh ar struchtúr cosanta é.

Mar aitheantas air seo, ullmhóidh an Chomhairle LAP don cheantar Mhuirbhígh. Tá sé mar aidhm ag an LAP a chinntiú go gcuirtear banc mór talún in áirithe chun críocha áineasa. Ceadóidh an Plean d'fhorbairt ilchineálach, a uasmhéadóidh forbairt saoráidí áineasa agus a chruthóidh ceantar bríomhar le naisc éifeachtacha iompair phoiblí leis an gcuid eile den chathair. Comhtháthóidh sé leis na háiseanna taitneamhachta ag trá Bhaile an Locháin. Sa Phlean, cuirfear san áireamh an timpeallacht íogair éiceolaíoch ag an láthair seo agus ionchorprófar bearta cuí chun riosca tuilte a mhaolú. D'fhonn na háiseanna áineasa riachtanacha a bhaint amach, cuirfear dhá thrian den limistéar in áirithe chun na críche seo.

Beidh forbairtí atá ag teacht leis an gcriosú G agus nach ndéanfaidh dochar d'aidhmeanna an LAP oscailte lena mbreithniú sula nglacfar leis an LAP. Go háirithe agus i bhfianaise na spéise suntasaí ó GMIT i dtailte Mhuirbhígh d'fhorbairt úsáidí ar leith, déanfaidh an Chomhairle iarracht obair i

gcomhar leis an ollscoil chun rochtain shábháilte agus oiriúnach a bhaint amach agus na tailte a sheirbhísiú dá n-úsáid in áiseanna spóirt agus cúntacha a éascú.

Beartas 10.6 Muirbheach

Ceantar Mhuirbhígh a fhorbairt de réir Plean Limistéir Áitiúil a choimeádfaidh banc suntasach talún le haghaidh cuspóirí áineasa, a cheadóidh rochtain phoiblí agus a cheadóidh forbairt ilchineálach a chruthóidh comharsanacht inbhuanaithe agus a uasmhéadóidh an fhorbairt inbhuanaithe d'áiseanna caitheamh aimsire cuí.

10.27 Cuspóirí Sonracha

Ceantar Lár na Cathrach

1. A éileamh go n-ullmhófar máistirphlean do Láithreán Stáisiún Cheannt.

2. A éileamh go n-ullmhófar máistirphlean don Chuan Laistigh.

Ceantar Bhóthar Áth Cinn

3. Plean Ceantair Áitiúil a ullmhú do cheantar Bhóthar Áth Cinn (ó dheas d'acomhal na mBoidicíneach).

4. Sula nglacfar le LAP Bhóthar Áth Cinn, breithneofar aon mholtaí chun forbairt a dhéanamh ar shuíomh Athghiniúna Bhóthar na Díge ag an GCC/LDA ag féachaint do na tairbhí socheacnamaíocha don chathair, faoi réir máistirphlean a ullmhú.

Láithreáin Athghiniúna agus Deise

5. A éileamh go n-ullmhófar máistirphleananna agus creataí spásúlachta chun eolas a thabhairt do thograí forbartha.

Bóthar na Trá

6. Straitéis a ullmhú d'fhorbairt agus d'fheabhsú fadtéarmach Phromanáid Bhóthar na Trá ar shainghné shráidbhaile Bhóthar na Trá a dhéanann soláthar do threoirlínte do dhea-dhearadh uirbeach agus d'fhorbairt ardchaighdeáin ailtireachta d'fhorbairtí agus d'athfhorbairtí nua.

7. Scéim feabhsúcháin timpeallachta a chur i gcrích do Bhóthar na Trá.

8. Uasghrádú a dhéanamh ar áiseanna poiblí lena n-áirítear soláthar cithfholcadáin lasmuigh/laistigh, áiseanna gléasta agus leithris agus tacaíochtaí do ghníomhaíochtaí uiscebhunaithe.

9. Tacaíocht a thabhairt do thograí d'fhorbairt ceann scríbe is díol spéise do thurasóirí agus áineasa ag láithreacha Pháirc Leisureland agus Bóthar na Trá leis an acmhainneacht de shaoráidí caitheamh aimsire, cathartha agus cultúrtha nua-aimseartha saintógtha a sholáthar chun freastal ar an gcathair agus ar an réigiún.

Na hArdáin

10. An Plean Ceantair Áitiúil do na hArdáin a chur chun feidhme.

Muirbheach

11. Plean Ceantair Áitiúil a ullmhú do Mhuirbheach.