

# Caibidil 11

## Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún agus Caighdeáin agus Treoirlínte Forbartha

### Clár na nÁbhar

11.1 Réamhrá .....	277
Cuid A - Beartais agus Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún .....	278
11.2 Criosú Úsáid Talún Ginearálta .....	278
Cuid B Caighdeáin Forbartha .....	296

## 11.1 Réamhrá

Ceanglaítear ar an gComhairle forbairt a bhainistiú lena chinntiú go bhfuil ceadanna a dheonaítear faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) comhsheasmhach le beartais agus cuspóirí an Phlean Forbartha. Baineann an chuid seo den phlean leis na caighdeán agus na treoirlínte a chuirfear i bhfeidhm maidir le tograí forbartha. Soláthrófar do chur chun feidhme solúbtha caighdeán agus treoirlínte, i gcúinsí áirithe, nuair atá forbairt beartaithe a bheadh i gcomhréir ar shlí eile le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair agus i gcás go mbainfear amach ardchaighdeán dearaidh uirbigh. An aidhm atá le bainistíocht forbartha ná baint amach bheartais agus chuspóirí an phlean agus tacú leis an dearadh maith, seachas cur i bhfeidhm meicniúil na gcaighdeán forbartha.

D'fhéadfaí nithe seachas na forálacha sonracha sa Phlean Forbartha a chur san áireamh ag plé le hiarratais ar chead forbartha, nó i bhforfheidhmiú in aghaidh forbairt neamhúdraithe. Cé gurb iad forálacha an phlean an bonn is mó don mheasúnú ar thograí forbartha, ní leor comhlíonadh na gcaighdeán agus na dtreoirlínte sa phlean ann féin ionas go measfar togra forbartha a bheith inghlactha go huile agus go hiomlán.

Tá go leor úsáidí bunaithe go dlíthiúil in áiteanna nach mbeadh ag luí leis an sprioc chriosaithe thalamhúsáide ainmnithe atá leagtha amach sa phlean. Is féidir síntí nó feabhsuithe ar áitribh na n-úsáidí neamhchomhréireacha a cheadú, i gcás nach mbeadh an fhorbairt bheartaithe dochrach d'fhóntais an cheantair, agus nach ndéanfaí dochar do phleanáil chuí agus d'fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.

Tá go leor limistéar spáis oscailte laistigh de limistéir chónaithe nach bhfuil criosaithe go sonracha mar spás oscailte poiblí agus féadfar iad a chriosú R le haghaidh úsáide cónaithe. Beag beann ar chriosú, beidh toimhde in aghaidh forbartha ar gach spás oscailte in eastáit chónaithe mura ndéantar tagairt shonrach dó sa chead pleanála le haghaidh forbartha. Cosnófar na tailte sin chun críocha áineasa, spáis oscailte agus taitneamhachta.

# Cuid A - Beartais agus Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún

## 11.2 Criosú Úsáid Talún Ginearálta

Leagann an Plean Forbartha amach na cuspóirí criosaithe talamhúsáide do cheantair éagsúla laistigh den chathair agus léiríonn sé samplaí d'úsáidí a d'fhéadfadh nó nach bhféadfadh bheith inghlactha laistigh de gach crios úsáide. Féachann an criosú le forbairt úsáidí a chur chun cinn, ar úsáidí iad a bhaineann amach na cuspóirí don limistéar i gceist, agus le forbairt na n-úsáidí neamh-chomhoiriúnacha a chosc. Tá aon chriosú úsáide talún déag úsáidte sa Phlean chun cuspóirí éagsúla na gceantar seo a chur in iúl (Tábla 11.1).

Tábla 11.1 - Criosanna Úsáide Talún agus Cuspóirí Criosaithe

<b>CF</b>	Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt inbhuanaithe úsáidí pobail, cultúrtha agus institiúideacha agus forbairt bonneagair ar mhaithe le saoránaigh na cathrach agus é a éascú.
<b>RA</b>	Soláthar a dhéanamh d'úsáidí áineasa, spás oscailte, úsáidí taitneamhachta, oidhreacht nádúrtha agus bithéagsúlacht agus iad a chosaint.
<b>A</b>	Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt na talmhaíochta agus chun carachtar na tuaithe a chosaint.
<b>G</b>	Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt na talmhaíochta agus limistéir a bhfuil tábhacht radhairc ag baint leo agus/nó limistéir ardtaitneamhachta a chosaint.
<b>I</b>	Soláthar a dhéanamh d'fhiontar, tionscal agus úsáidí gaolmhara.
<b>CI</b>	Soláthar a dhéanamh d'úsáidí fiontair, do thionscal éadrom agus tráchtála seachas iad siúd atá in áirithe don chrios CC.
<b>CC</b>	Soláthar a dhéanamh do ghníomhaíochtaí lár na cathrach agus go háirithe iad siúd a chaomhnaíonn lár na cathrach mar phríomhlíonáir tráchtála na cathrach.
<b>R</b>	Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt chónaithe agus d'fhorbairt tacaíochta gaolmhar, a chinnteoidh go gcosnófar an taitneamhacht chónaithe atá ann cheana agus a chuirfidh le comharsanachtaí cónaithe inbhuanaithe.
<b>LDR</b>	Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt cónaithe ísealdlúis a chinnteoidh go gcosnófar taitneamhacht chónaithe agus íogaireachtaí comhshaoil.
<b>LAP</b>	Plean Ceantair Áitiúil do Mhuirbheach.
<b>UVC</b>	Soláthar a dhéanamh do mheascán úsáidí d'úsáid chónaithe den chuid is mó, go háirithe iad siúd a thacóidh le lárionad sráidbhaile uirbeach a thacaíonn le daoine agus gnó agus a chuideoidh le foirm uirbeach inbhuanaithe ardchaighdeán a bhunú.

Tugann na cuspóirí criosaithe talamhúsáide sna caibidlí den Phlean Forbartha léiriú ar inghlacthacht úsáidí nua i ngach crios. Tá siad beartaithe mar threoirlíne agus níl siad uileghabhálach. Faoi gach criosú úsáide talún, sonraítear samplaí d'úsáidí atá comhoiriúnach leis an gculpóir criosaithe agus a chuireann leis. Samplaí d'úsáidí a léirítear mar "Úsáidí a d'fhéadfadh cur leis na spriocanna criosaithe, ag brath ar an suíomh agus ar an scála agus an fhorbairt atá beartaithe", is úsáidí iad nach bhféadfaí a mheas a bheith inghlactha i bprionsabal i ngach cuid den úsáid talún chuí faoin sprioc criosaithe agus ní ghlacfaidh an Chomhairle leo ach ar an gcoinníoll go bhfuil an Chomhairle sásta nach mbeadh tionchar neamh-inmhianaithe ag na húsáidí sin ar an úsáid nó taitneamhacht i réim. Ní cheadófar úsáid nach bhfuil comhoiriúnach nó nach gcuireann leis an sainchuspóir criosaithe úsáide talún sa chrios úsáide talún sin. Déanfar úsáidí nach luaitear mar shamplaí d'úsáidí ach a chomhlíonann an cuspóir úsáide talún a mheas maidir le beartas ginearálta agus leis na cuspóirí criosaithe don limistéar atá i gceist.

Féadfaidh an Chomhairle úsáidí sealadacha a mheas mar úsáidí atá comhoiriúnach agus a chuireann leis an gcuaspóir criosaithe.

Sna limistéir teorann de chriosanna tadhlacha is gá forbairtí a sheachaint a dhéanfaidh dochar do thaitneamhachtaí na gcriosanna atá níos íogaire ó thaobh an chomhshaoil de. Mar shampla, i gceantair a bhfuil teorainn acu le criosanna cónaithe b'fhéidir nach nglacfar le togra ar leith a d'fhéadfadh a bheith inghlactha i gcodanna eile den chrios. Sa chás go bhfuil láithreán d'fhorbairt bheartaithe trasna ar theorainn chriosanna úsáide talún éagsúla beidh an dlús ceadaithe ar an láithreán iomlán ar an meán idir na criosanna éagsúla faoi réir taitneamhachta cónaithe.

Sula nglacfar leis an bPlean Limistéir Áitiúil (LAP) do Mhuirbheach, breithneofar mionfhorbairtí sa chriosú LAP nach ndéanfaidh dochar d'aidhmeanna an LAP. Beidh na húsáidí sin comhoiriúnach leis an gcuaspóir criosaithe G agus rannchuideoidh siad leis.

Tabharfar tús áite d'fhorchoimeád chonair bóthair straitéiseach deartha an N6 GCRR agus aon riachtanais ghaolmhara talún thar chriosú úsáide talún eile agus cuspóirí sonracha.

Ar mhaithe le soiléireacht, i gcomhar le cuspóirí criosaithe, leagtar amach ceanglais bhreise maidir le forbairt ar Láithreáin Athghiniúna agus Deise i gCaibidil 10.

## 11.2.1 Cuspóirí Críosaithe um Úsáid Talún CF Institiúideach agus Pobail

<p>Cuspóir Críosaithe CF Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt inbhuanaithe úsáidí pobail, cultúrtha agus institiúideacha agus forbairt bonneagair ar mhaithe le saoránaigh na cathrach agus é a éascú.</p>	
<p>Úsáidí atá comhoiriúnach leis an gcuspóir críosaithe agus a chuireann leis, mar shampla:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Foirgnimh chun cúram a thabhairt do shláinte, do shábháilteacht nó do leas an phobail</li> <li>– Institiúidí cónaithe</li> <li>– Forais oideachais</li> <li>– Áiteanna adhartha poiblí</li> <li>– Foirgnimh phobail agus chultúrtha</li> <li>– Reiligí agus seirbhísí gaolmhara</li> <li>– Úsáid áineasa allamuigh</li> <li>– Cóiríocht don Lucht Siúil</li> <li>– Áiseanna cúraim leanaí</li> <li>– Fónais phoiblí</li> </ul>
<p>Úsáidí a d'fhéadfadh cur leis na cuspóirí críosaithe, ag brath ar shuíomh CF agus scála na forbartha a bheartaítear, mar shampla:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Úsáidí cónaithe ar thailte institiúideacha barrachais ina gcoinnítear cuid de bhuncharachtar oscailte na dtailte institiúideacha agus 20% ar a laghad d'achar iomlán an láithreáin curtha in áirithe do spás oscailte pobail.</li> <li>1. <i>Tabhair faoi deara: Ní bhainfidh sé seo le forbairt chomhchosúil a deonaíodh agus a tógadh faoi bheartais phlean forbartha roimhe seo nuair a bhí gá le caighdeán spáis oscailte níos airde roimh 2005.</i></li> <li>– Úsáidí breise, atá bainteach le/nó a bhfuil caidreamh tacaíochta bunaithe acu leis an bpríomhúsáid ar thailte i gcampas OÉ Gaillimh agus GMIT ar nós gníomhaíochtaí comhoibríochta le tionscal agus cóiríocht do mhic léinn.</li> </ul>

### Seo a leanas sainchuspóirí forbartha do roinnt críosanna CF ar fud na cathrach:

- Tailte CF ag Páirc Mhuirlinne comhdhéanta de thart ar 34 heicteár. Breithneoidh an Chomhairle forbairt na dtailte seo le haghaidh úsáid áiseanna institiúide nó pobail ag Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte nó ag institiúid eile agus ní cheadóidh sí forbairt chónaithe, tráchtála nó tionsclaíochta.
- Tailte CF ó dheas de Sheanbhothar Bhaile Átha Cliath os comhair GMIT ina bhfuil thart ar 3.30 heicteár. Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairt na dtailte seo le haghaidh úsáid áiseanna institiúideacha nó pobail ag an GMIT nó ag institiúid eile agus ní cheadóidh sí forbairt chónaithe, tráchtála nó tionsclaíochta.
- Tailte CF ag an mBaile Bán laistean de Bhothar Pháirc an Chaisleáin ina bhfuil thart ar 6.27 heicteár áitithe ag Seirbhísí Bráithre na Carthanachta. Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairt na dtailte seo le haghaidh úsáid institiúideach, taitneamhachta nó áiseanna pobail ag Seirbhísí Bráithre na Carthanachta nó ag institiúid eile agus ní cheadóidh sí forbairt cónaithe, tráchtála nó tionsclaíochta.
- Tailte CF laistean den líne iarnróid ag an Rinn Mhór á n-áitiú ag Óglaigh na hÉireann agus atá comhdhéanta de thart ar 9 heicteár. Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairt na dtailte seo le

haghaidh úsáide institiúidí, taitneamhachta nó áiseanna pobail ag Óglaigh na hÉireann nó ag institiúid eile agus ní cheadóidh sí forbairt chónaithe, thráchtála nó thionsclaíoch.

- Tailte CF ag Páirc an Iascaigh (Oileán an Iarla). Breathnófar ar na tailte seo mar chuid d'athghiniúint iomlán cheantar Mháistirphlean Oileán Altanach.
- Talamh CF ag Coláiste na Toirbhearta, Bóthar na Toirbhearta. Cuirfidh dearadh na forbartha le cosaint agus feabhsú na n-uiscebhealaí cóngaracha agus na struchtúr cosanta ar an láithreán.

### 11.2.2 Oidhreacht Nádúrtha, Caitheamh Aimsire agus Taitneamhacht RA Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún

Cuspóir Criosaithe RA Soláthar a dhéanamh d'úsáidí áineasa, spás oscailte, úsáidí taitneamhachta, oidhreacht nádúrtha agus bithéagsúlacht agus iad a chosaint.	
Úsáidí atá comhoiriúnach leis an gcuspóir criosaithe agus a chuireann leis, mar shampla:	– Áineas allamuigh
Úsáidí a d'fhéadfadh cur leis na cuspóirí criosaithe, ag brath ar shuíomh RA agus scála na forbartha, mar shampla:	– Forbairt foirgneamh de chineál áineasa, cultúrtha nó oideachais nó limistéir pháirceála a bhaineann le húsáid phríomhúil talún/dobharlaigh le haghaidh caitheamh aimsire allamuigh agus atá tánaisteach don úsáid sin. – Fóntais phoiblí – Reiligí agus seirbhísí gaolmhara

#### Seo a leanas sainchuspóirí forbartha do roinnt criosanna RA ar fud na cathrach:

- Tailte RA i gceantair an Bhaile Bháin agus Bhaile an Phoill. Breathnóidh an Chomhairle ar phlean/pleananna athghiniúna a chuimseoidh soláthar seirbhísí pobail agus forbairtí cónaithe inlíonta ar spás oscailte reatha, áit a léirítear go meastar go bhfuil barrachas ar an spás oscailte agus nach ndéantar dochar do riachtanais áineasa agus taitneamhachta cónaithe.
- Tailte RA atá faoi úinéireacht phríobháideach ag OÉ Gaillimh, comhdhéanta de 36.98 heicteár, ach gan an stráice talún criosaithe RA atá suite idir Abhainn na Gaillimhe agus tailte na hOllscoile (CF) a áireamh. Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairt na dtailte seo le haghaidh úsáidí ollscoile agus úsáidí gaolmhara, atá ag teacht leis an gcuspóir criosaithe CF agus a chuireann leis. Eisceacht dó seo is ea go gceadóidh an Chomhairle breithniú a dhéanamh ar fhorbairt meánscoile le forbairt choimhdeach ghaolmhar ar thailte timpeall 1.6 heicteár (4 acra) idir Páirc Haca OÉ Gaillimh agus Bóthar an N59. Dá ndéanfaí aon fhorbairt sa láithreán seo le haghaidh meánscoile, ní mór Plean Bainistíochta Rialaithe Tráchtá Scoile agus Plean Bainistíochta Soghluaisteachta a bheith acusan, a bheidh de dhíth chun spriocanna a bheartú d'aistriú córa iompair go modhanna inbhuanaithe agus iompar poiblí le haghaidh foirne agus daltaí atá ag obair agus ag freastal ar scoil, i gcomhréir le spriocanna um ghníomhú ar son na haeráide.
- Tailte RA suite ag Ráschúrsa Bhaile an Bhriotaigh. Breathnóidh an Chomhairle ar úsáid na n-áiseanna fáilteachais agus tailte ráschúrsaí atá ann cheana féin chun críocha tráchtála oiriúnacha lena n-áirítear comhdhálacha, taispeántais, margaí, seónna talmhaíochta nó seónna dá leithéid agus áiseanna páirceála agus taistil.
- Tailte RA ag Dabhach Uisce ó thuaidh ón Túr Uisce. Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairt cuid de na tailte seo le haghaidh linn snámha/ionad fóillíochta le húsáid lamháltais phoiblí agus áis cúram leanaí, áit a bhfuil áis phobail beartaithe mar chuid den fhorbairt. Ní dhéanfaidh an fhorbairt seo dochar do sholáthar bealach coisithe agus rothar sa cheantar seo.

- Tailte RA ag OÉ Gaillimh cóngarach do Dhroichead na gCúig Chéad Bliain. Breithneoidh an Chomhairle na riachtanais straitéiseacha chun an campas thuaidh agus theas a nascadh. Beidh sé seo faoi réir scrúdú a dhéanamh ar na roghanna féideartha go léir, mar aon le breithniúcháin iompair, amhairc agus comhshaoil agus nuair is féidir a léiriú go mbeidh tairbhí inbhuanaithe ag an rogha tosaíochta.
- Tailte RA idir Abhainn na Gaillimhe agus Bóthar na Díge agus ó dheas de Bhóthar Dhroichead na gCúig Chéad Bliain faoi úinéireacht na Comhairle. Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairt na dtailte seo chun freastal ar áiseanna bardasach agus clubanna uiscebhunaithe. Áireofar i measc na gcritéar chun na tailte seo a fhorbairt ar ardchaighdeán dearaidh agus beidh siad faoi réir measúnaithe comhshaoil maidir le láithreáin Eorpacha. Tailte críosaithe RA CLG Liam Ó Maoilíosa ag Baile an Locháin. Breathnóidh an Chomhairle Cathrach ar struchtúir a sholáthar (lena n-áirítear páirceanna breise, soilsiú, tuilte soilsiú agus eangacha liathróid) chun na páirceanna imeartha, oibríochtaí agus áiseanna a fheabhsú ag an láthair seo agus aird chuif á tabhairt ar na radhairc chosanta ó Chéide na Sceiche Gile agus tionchair timpeallachta.
- Tailte RA ag Club CLG Liam Ó Maoilíosa Baile Locháin. Breathnóidh an Chomhairle Cathrach ar struchtúir a sholáthar (lena n-áirítear páirceanna breise, soilsiú, soilse tuilte agus líontáin stad liathróid) chun na páirceanna imeartha, oibríochtaí agus áiseanna a fheabhsú ag an láthair seo agus aird chuif á tabhairt ar na radhairc chosanta ó Hawthorne Drive agus tionchair timpeallachta.
- Tailte RA ag Páirc na Ceapaí. Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairt Ionad Spóirt Uisce agus Aclaíochta tadhlaigh agus nasctha leis an ionad pobail atá ann cheana féin.
- Tailte RA ag Bóthar na Ceapaí lastuaidh de Pháirc na Ceapaí. Breathnóidh an Chomhairle ar úsáid a bhaint as cuid de na tailte seo chun na háiseanna carrchlóis agus rothar atá ann faoi láthair ag Páirc na Ceapaí a leathnú, leis an gcumas feidhmiú mar shaoráid pháirceála agus taistil nuair nach dtagann buaicéilimh ar úsáid pháirce i gcomhthráth.
- Tailte RA suite idir an Cuarbhóthar agus Páirc na Coll. Scrúdóidh an chomhairle roghanna oiriúnacha chun rochtain feithicle a thabhairt ar na tailte seo chun úsáid áineasa agus taitneamhachta a éascú.
- Tailte RA suite idir Bóthar Bhaile Uí Mhóinín agus Bóthar an Chlaí Bháin. Uasmhéadú a dhéanamh ar rochtain ar thailte críosaithe RA atá suite idir Bóthar Bhaile an Mhóinín agus Bóthar an Chlaí Bháin (féach Figiúr 11.7) trí naisc ón ngréasán bóithre reatha agus trí fhorbairtí cónaithe amach anseo.

**Figiúr 11. 1 Óstán Pháirc Mhionlaigh**



Tailte RA os comhair Ostán Pháirc Mhionlaigh in aice le Timpeallán na gCiarabhánach. Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairt ionad fóillíochta agus linn snámha, an dá cheann suite faoin talamh le héifeacht íosta os cionn na talún, mar chuid d'fhorbairt iomlán an óstáin.

**Figiúr 11. 2 Suíomh ag Loch an tSáile**



Tailte RA ag Loch an tSáile (0.5 heicteár). Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairt na dtailte seo le haghaidh áiseanna spóirt agus amfaitéatar.

### 11.2.3 Limistéir Talmhaíochta A Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún

Cuspóir Criosaithe A Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt na talmhaíochta agus chun carachtar na tuaithe a chosaint.	
Úsáidí atá comhoiriúnach leis an gcuspóir criosaithe agus a chuireann leis, mar shampla:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Talmhaíocht agus forbairtí gaolmhara</li> <li>– Cóiríocht don Lucht Siúil</li> </ul>
Úsáidí a d'fhéadfadh cur leis na cuspóirí criosaithe, ag brath ar shuíomh A agus scála na forbartha, mar shampla:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Úsáidí mar atá leagtha amach i gCuid 5.9 Tailte Talmhaíochta agus i gCuid 11.3.1 (j) Tiontú agus Foroinnt Áitreabh</li> <li>– Saoráid bainistíochta dramhaíola</li> <li>– Fóntais phoiblí</li> <li>– Saoráid iompair phoiblí</li> <li>– Reiligí agus seirbhísí gaolmhara</li> <li>– Caitheamh aimsire lasmuigh le háiseanna gaolmhara ar scála beag</li> </ul>

#### Seo a leanas sainchuspóirí forbartha do roinnt criosanna A ar fud na cathrach:

- Tailte criosaithe suite lastuaidh de Thimpeallán na Máirtíneach agus ó dheas de Chlinic na Gaillimhe, comhdhéanta de 0.73 heicteár. Breathnóidh an Chomhairle ar úsáid na dtailte seo chun críocha cónaithe tráchtála ar féidir a léiriú go bhfuil baint dhíreach acu leis na seirbhísí a chuirtear ar fáil ag Clinic na Gaillimhe, ach ní áireofar leo seirbhísí de chineál leighis. D'fhéadfadh seirbhísí de chineál céim síos a bheith i gceist le húsáid na dtailte seo.
- Talamh criosaithe suite ó thuaidh agus tadhach le clúdach sráidbhaile Mhionlaigh ina bhfuil 0.42 heicteár. Beidh aon fhorbairt cónaithe teoranta d'aon teach amháin le haghaidh úsáidí mar atá leagtha amach i gCuid 5.9 Tailte Talmhaíochta.

### 11.2.4 Cuspóir Criosaithe Úsáide Talún Talmhaíochta G

<b>Cusóir Criosaithe G</b>	
Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt na talmhaíochta agus limistéir a bhfuil tábhacht amhairc agus/nó ardtaitneamhachta ag baint leo a chosaint	
Úsáidí atá comhoiriúnach leis an gcuspóir criosaithe agus a chuireann leis, mar shampla:	Forbairt talmhaíochta
Úsáidí a d'fhéadfadh cur leis na cuspóirí criosaithe, ag brath ar shuíomh G agus scála na forbartha, mar shampla:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reiligí agus seirbhísí gaolmhara</li> <li>Fóntais phoiblí</li> <li>Caitheamh aimsire amuigh faoin aer le háiseanna bainteacha ar scála beag</li> </ul>



### 11.2.5 Cuspóir Críosaithe Úsáide Talún Tionsclaíoch I

Cuspóir Críosaithe I Chun soláthar a dhéanamh d'úsáidí Fiontraíochta, Tionsclaíochta agus gaolmhara.	
Úsáidí atá comhoiriúnach leis an gcuspóir críosaithe agus a chuireann leis, mar shampla:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tionscal éadrom</li> <li>– Tionscal ginearálta</li> <li>– Trádstóráil, stóráil agus trádáil mhórdhíola (ach amháin sa chás gurb é cuspóir suntasach na forbartha é seirbhísiú ar an láthair a sholáthar don phobal agus nuair is oiriúnaí soláthar den sórt sin laistigh de chriosanna CI/críosaithe eile</li> <li>– Páirceáil (lena n-áirítear páirceáil feithiclí tromha)</li> <li>– Sainionscail oifigbhunaithe de chineál gnó/teicneolaíochta</li> <li>– Cóiríocht don Lucht Siúil</li> <li>– Áiseanna cúraim leanaí</li> <li>– Tionscal speisialaithe</li> </ul>
Úsáidí a d'fhéadfadh cur leis na cuspóirí críosaithe, ag brath ar shuíomh I agus scála na forbartha, mar shampla:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Siopaí, oifigí, bialann nó foirgnimh áineasa, atá coimhdeach le húsáid talún le haghaidh úsáidí tionsclaíochta agus úsáidí gaolmhara</li> <li>– Áineas allamuigh</li> <li>– Caitheamh aimsire laistigh ar scála mór</li> <li>– Fóntais phoiblí</li> <li>– Oifigí speisialaithe</li> <li>– Saoráid bainistíochta dramhaíola</li> <li>– Saoráid iompair phoiblí</li> </ul>

#### Is sainchuspóirí forbartha iad seo a leanas do roinnt críosanna I ar fud na cathrach:

- Tailte críosaithe I ag Ráthún, ina bhfuil thart ar 29 heicteár, breithneoidh an Chomhairle forbairt na dtailte seo le haghaidh páirce teicneolaíochta/gnó. Caithfidh tograí forbartha atá ag teacht leis an gcuspóir seo suíomh páirce a bhaint amach atá ag teacht le taitneamhacht cónaithe na gceantar tithíochta atá in aice láimhe agus a bheidh ann amach anseo.
- Tailte críosaithe I ag Loch an tSáile idir an líne iarnróid agus an cladach ina bhfuil thart ar 16.2 heicteár. Beidh forbairt ar an suíomh seo teoranta do ghníomhaíochtaí a bhaineann le leathnú Chalafort na Gaillimhe agus tionscail a chaithfidh a bheith suite in aice leis an gcuan ar mhaithe le bheith inmharthana, ar choinníoll, áfach, go bhfuil na próisis atá i gceist inghlactha ó thaobh an chomhshaoil de agus nach gcuireann siad isteach ar thaitneamhacht chónaithe na bhforbairtí tithíochta in aice láimhe.
- Tailte críosaithe I ag Páirc Gnó Bhaile an Bhriotaigh (ó thuaidh de dhébhealach an N6, bloc 1-7) agus ag Ráthún. Ar na tailte seo laistigh de spás oifige tógtha atá ann cheana féin (críochnaithe roimh 2004) beidh athrú úsáide go spás oifige ginearálta nach mbaineann le teicneolaíocht nó próiseáil bunaithe ar phróiseáil, le breithniú faoi réir na nithe seo a leanas:
- Sa chás nach mbeidh spás oifige dá leithéid tiomnaithe do chleachtais/seirbhísí gairmiúla grúpáilte.
- Nuair is féidir a léiriú go bhfuil dóthain spásanna páirceála curtha ar fáil d'úsáid oifige dá leithéid sin spás amháin in aghaidh 50m<sup>2</sup> d'achar urláir comhlán.

## 11.2.6 Cuspóir Criosaithe Úsáide Talún CI Tráchtála/Tionsclaíoch

Cuspóir Criosaithe CI Soláthar a dhéanamh d'úsáidí fiontair, do thionscal éadrom agus tráchtála seachas iad siúd atá in áirithe don chrios CC	
Úsáidí atá comhoiriúnach leis an gcuspóir criosaithe agus a chuireann leis, mar shampla	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Trádstóráil/Stóras</li> <li>– Miondíol de chineál agus ar scála atá oiriúnach d'fheidhm agus do charachtar an cheantair</li> <li>– Oifigí speisialaithe</li> <li>– Oifigí de chineál agus de scála a oireann d'fheidhm agus do charachtar an cheantair</li> <li>– Tionscal Éadrom</li> <li>– Cóiríocht don Lucht Siúil</li> <li>– Áiseanna cúraim leanaí</li> <li>– Áiseanna pobail agus cultúrtha</li> </ul>
Úsáidí a d'fhéadfadh cur leis na cuspóirí criosaithe, ag brath ar shuíomh CI agus scála na forbartha, mar shampla:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tionscal ginearálta (scála beag)</li> <li>– Miondíol seirbhíse</li> <li>– Ábhar cónaithe ar scála nach gcuirfeadh isteach go míchuí ar phríomhúsáid na talún chun críocha CI agus a bheadh ag teacht le prionsabail na gcomharsanachtaí inbhuanaithe atá leagtha amach i gCaibidil 3</li> <li>– Oifigí</li> <li>– Carrchlóis (lena n-áirítear carrchlóis d'fheithiclí troma)</li> <li>– Saoráid bainistíochta dramhaíola</li> <li>– Saoráid iompair phoiblí</li> <li>– Fónais phoiblí</li> <li>– Áineas allamuigh</li> <li>– Fóillíocht tráchtála / caitheamh aimsire laistigh</li> <li>– Áiteanna adhartha</li> </ul>

### Seo a leanas sainchuspóirí forbartha do roinnt criosanna CI ar fud na cathrach:

- Is iad riachtanais mhiondíola earraí toirtiúla agus miondíola áitiúla, na cineálacha miondíola amháin a dhéanfar a mheas ar thailte criosaithe CI nach ndéantar foráil dóibh san OrdLathas Miondíola ag/tadhlaigh; Cnoc Mhaoil Drise, Bóthar Dhabhach Uisce (Siar uaidh), Bóthar Thuama, Bóthar Bhaile Átha Cliath, Bóthar Sheáin Uí Mhaoilbhuidh, Bóthar an Ghainimh, Bóthar Áth Cinn/Bóthar na dTreabh (ó thuaidh ó acomhal na mBoidicíneach), agus Bóthar Shéamais Uí Chuirc. Bainfidh eisceacht le breithniú a dhéanamh ar úsáid siopa bia agus bialainne le cuid de thailte CI ag Cnoc Mhaoil Drise, is é sin suíomh Western Motors agus an láithreán tadhlaigh ar an taobh thoir, atá teorantach le Bóthar Mhuine Mheá agus Bóthar na Páirce Móire.
- Breathnófar ar fhorbairt miondíola de chineál atá oiriúnach do lár na cathrach ar Bhóthar Áth Cinn (ó dheas d'acomhal na mBoidicíneach). Cuirfear áis ealaíon/cultúrtha ar fáil in éineacht le haon athfhorbairt mhór ar na tailte seo. Tá sé i gceist Plean Ceantair Áitiúil a chur i gcrích mar atá sonraithe i gCaibidil 10 do na tailte seo ar a dtugtar LAP Bhóthar Áth Cinn.
- Tailte criosaithe CI ar Bhóthar Áth Cinn (ó dheas d'acomhal an na mBoidicíneach), Bóthar Sheáin Uí Mhaoilbhuidh, Bóthar Thuama (ó dheas de Bhóthar na dTreabh), Bóthar Mhóinín na gCiseach agus tailte a bhfuil teorainn acu le Bóthar Shéamais Uí Chuirc. Beidh oifigí atá oiriúnach don chriosú CC oscailte lena mbreithniú ar na tailte seo.

- Tailte criosaithe CI ar Bhóthar Mhuine Mheá (láithreán Radharc na Gréine). Breathnófar ar fhorbairt chónaithe ar mhéid iomlán na láithreán criosaithe CI seo. Tabharfaidh dlús aon fhorbairt chónaithe ar na láithreáin seo aird ar an gcomhthéacs mórthimpeall.
- Tailte CI ag Bóthar Pháirc an Tobair in aice le Páirc Gnó agus Teicneolaíochta Mervue. Breathnófar ar ábhar cónaithe suas le 75% ar na tailte seo.
- Tailte CI ag Bóthar Bhearna (stáisiún líonta peitрил). Coimeádfar slanachar reatha an fhoirgnimh, gan an réamhchúirt san áireamh.
- Tailte CI ag 'Joyce's Supermarket', Bóthar Bhaile an Rí, Cnoc na Cathrach. Leanfar leis an gcuid den choimpléasc foirgnimh a úsáidtear mar sheomraí pobail a chur in áirithe do chuspóirí pobail ar nós úsáidí chun cruinnithe club / ranganna áineasa / gníomhaíochtaí grúpa pobail a éascú.
- Tailte CI ag Páirc an Tobair. Breathnóidh an Chomhairle ar an raon iomlán d'úsáidí miondíola atá aitheanta sna Treoirínte Pleanála Miondíola laistigh de Pháirc Mhiondíola agus Fóillíochta Pháirc an Tobair.
- Tailte CI ag Bóthar an Ghainimh. Cuirfear talamh in áirithe do nascbhóthar straitéiseach ó Bhóthar Sheáin Uí Mhaoilbhuidh go Bóthar an Ghainimh. Beidh suíomh agus ailíniú an bhóthair seo bunaithe ar chúrsaí iompair is fearr agus ar chúrsaí pleanála agus forbartha inbhuanaithe.

### 11.2.7 Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún Lár na Cathrach

Cuspóir Criosaithe CC Soláthar a dhéanamh do ghníomhaíochtaí lár na cathrach agus go háirithe iad siúd a chaomhnaíonn lár na cathrach mar phríomhlimistéar tráchtála na cathrach	
Úsáidí atá comhoiriúnach leis an gcuspóir criosaithe agus a chuireann leis, mar shampla	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Miondíol</li> <li>– Cónaithe</li> <li>– Oifigí, bainc agus seirbhísí gairmiúla</li> <li>– Úsáidí a bhaineann le turasóireacht</li> <li>– Úsáidí cultúrtha agus pobail</li> <li>– Foirgnimh don oideachas</li> <li>– Áineas</li> <li>– Áiseanna cúraim leanaí</li> <li>– Áiteanna adhartha</li> </ul>
Úsáidí a d'fhéadfadh cur leis na cuspóirí criosaithe, ag brath ar shuíomh CC agus scála na forbartha, mar shampla:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tionscal éadrom</li> <li>– Fónais phoiblí</li> </ul>

#### Is cuspóirí sonracha forbartha é seo a leanas:

- Talamh CC ag 6, 8, 10, 12 agus 14 Sráid San Agaistín. Ní dhéanfaidh aon fhorbairt a theastaíonn ar na suíomhanna seo chun athrú úsáide a éascú athrú ábhartha ar ingearchló na bhfoirgneamh atá ann cheana féin ná cur isteach ar shláine an léibhinn.

## 11.2.8 Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún LDR Cónaithe R agus Cónaithe ar Ísealdlús

<p>Cuspóir Criosaithe R Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt chónaithe agus d'fhorbairt tacaíochta gaolmhar, a chinnteoidh go gcosnófar an taitneamhacht chónaithe atá ann cheana agus a chuirfidh le comharsanachtaí cónaithe inbhuanaithe.</p>	
<p>Cuspóir Criosaithe LDR Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt chónaithe ísealdlús a chinnteoidh go gcosnófar an fónas cónaithe agus íogaireachtaí comhshaoil atá ann cheana féin.</p>	
<p>Úsáidí atá comhoiriúnach leis an gcuspóir criosaithe agus a chuireann leis, mar shampla</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Cónaithe</li> <li>– Institiúid chónaithe</li> <li>– Úsáid áineasa allamuigh</li> <li>– Cóiríocht don Lucht Siúil</li> <li>– Siopaí áitiúla, oifigí áitiúla, áitribh le ceadúnais, bainc &amp; seirbhísí áitiúla eile</li> <li>– Foirgnimh don oideachas</li> <li>– Áiseanna cúraim leanaí</li> <li>– Foirgnimh chun cúram a thabhairt do shláinte, do shábháilteacht nó do leas an phobail</li> <li>– Foirgnimh le haghaidh úsáidí pobail, <input type="checkbox"/> cultúrtha nó áineasa</li> </ul>
<p>Úsáidí a d'fhéadfadh cur leis na cuspóirí criosaithe, ag brath ar shuíomh R agus LDR agus scála na forbartha, mar shampla:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Óstáin, Lóistíní, Brúnna agus B&amp;Banna</li> <li>– Páirt-thiontú ar áitreabh príobháideach ina stiúideo, oifig, saoráid cúraim leanaí nó gnó beag ag an áitritheoir féin, ar scála nach gcuirfeadh isteach ar úsáid phríomhúil an áitribh nó an taitneamhacht chónaithe i réim</li> <li>– Áiteanna adhartha</li> <li>– Fónais phoiblí</li> </ul>

### Is sainchuspóirí forbartha iad seo a leanas do roinnt criosuithe R ar fud na cathrach:

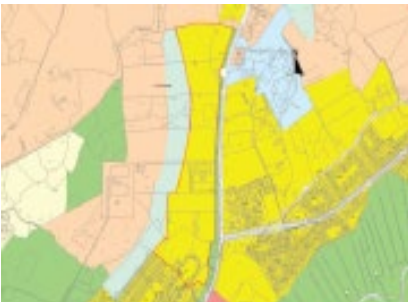
- Tailte neamhfhorbartha criosaithe R ag Dabhach Uisce in aice leis an débhealach ag cuimsiú soláthar stráice ar fud 18 méadar de spás oscailte tírdhreachaithe a bhfuil teorainn aige leis an mbóthar seo.
- Áireofar le forbairt tailte criosaithe cónaithe faoi úinéireacht na Comhairle in aice le suíomh na scoile ag Baile na mBúrcach soláthar ar leibhéal cuí d'áiseanna pobail a d'fhéadfadh úsáid oideachasúil a áireamh, chun freastal ar an gceantar.
- T tailte criosaithe R i gceantair an Bhaile Bháin agus Bhaile an Phoill. Breathnóidh an Chomhairle ar phleananna athghiniúna do sheirbhísí pobail agus ar fhorbairtí cónaithe inlfonta ar spás oscailte atá ann cheana féin, áit a léirítear go meastar go bhfuil barrachas ar an spás oscailte agus nach ndéantar dochar do riachtanais áineasa agus taitneamhachta cónaithe.
- Soláthar a dhéanamh d'ionaid áitiúla bhreise chun siopadóireacht agus seirbhísí áise áitiúla a éascú. Déanfar freastal ar na háiseanna seo ag an gClai Bán, Baile an Mhóinín agus Baile na mBúrcach mar a léirítear ar léarscáileanna an Phlean Forbartha.
- Tailte criosaithe R ar Shráid Oileán Altanach (suíomh scoile Naomh Seosamh). Tabharfaidh dearadh na forbartha cónaithe aird ar chomhthéacs na sráid-dreacha agus cuirfidh sé le cosaint agus feabhsú na n-uiscebhealaí in aice láimhe freisin.
- R tailte criosaithe ó dheas de Bhóthar Bhaile Átha Cliath, páirc iománaíochta an Chaisleáin Ghearr. Coinneofar an stráice talún atá tadhlach le teorainn an bhóthair saor ó fhorbairt agus

coinneofar na crainn atá ann faoi láthair agus cuirfear crainn bhreise feadh an bhóthair chun a chinntiú go laghdaítear tionchar amhairc aon fhorbairt.

- T tailte R ag Bóthar Chnoc na Cathrach (suíomh Óstán Spinnaker House). Dearfar aon fhorbairt lena n-áirítear riachtanais choimhdeacha ionas nach mbeidh tionchar aici ar shláine na radharc cosanta in aice láimhe. Breithneoidh an Chomhairle na tailte tadhlach atá críosaithe RA de thart ar 0.086 heicteár, a bhaineann leis an úsáid reatha ar an láithreán le húsáid chun críocha riachtanais spáis oscailte phobail a bhaineann le hathfhorbairt an láithreáin chun críocha cónaithe, nuair is féidir a thaispeáint go ndéanfar an ceantar seo ina iomláine a athchóiriú ina thimpeallacht nádúrtha, oscailte agus tírdhreachaithe le speicis dhúchasacha agus a fheabhsaíonn bithéagsúlachta. Ní cheadófar an talamh RA seo a úsáid chun caighdeáin cóimheas lota a chomhlíonadh ná a úsáid chun críocha páirceála. Tabharfar creidiúint as an spás urláir atá ann cheana agus measúnú á dhéanamh ar aon athfhorbairt sa todhchaí.
- Tailte críosaithe R ag Ard Fraoigh (0.13 heicteár). Dearfar aon fhorbairt ar na tailte seo chun a chinntiú go gcaomhnófar an féarbhealach tadhlach agus go gcosnófar an taitneamhacht a bhaineann leo.

**Tá na sainchuspóirí forbartha seo a leanas ag na tailte críosaithe R seo a leanas, faoi réir dearaidh, riachtanais chomhshaoil agus sábháilteacht tráchtá. Féach léarscáileanna gaolmhara:**

Figiúr 11.3 Siar ó Bhóthar Áth Cinn

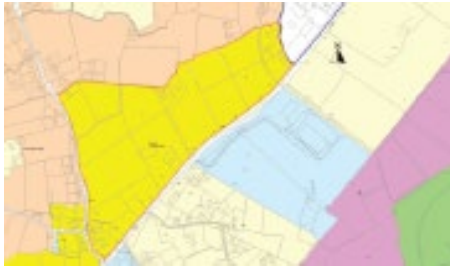


Figiúr 11.4 Ó Thuaidh de Bhóthar an Cóiste



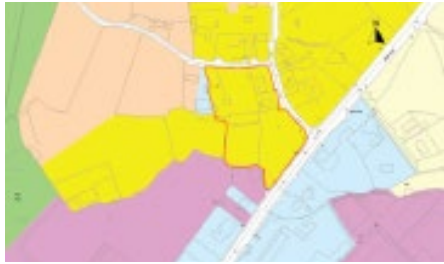
- Beidh pointí rochtana feithiclí teoranta agus ba chóir go léireodh leagan amach cónaithe an áit a bhfuil naisc idir forbairtí indéanta, sábháilte agus ag cur le taitneamhacht chónaithe.
- Déanfaidh forbairt chónaithe ar na tailte seo, trí dhlús, dáileadh, leagan amach agus dearadh, comhshamhlú isteach i dtopagrafaíocht an láithreáin agus ní bhrisfidh sí an líne droma.
- Tabharfaidh leagan amach na forbartha cónaithe agus cóireáil teorann aird ar na radhairc chosanta ó Bhóthar Áth Cinn.
- Déanfar ceanglais maidir le feabhsúcháin bóithre a bheidh in ann freastal ar fhorbairtí sa todhchaí a ionchorprú in aon tograí forbartha.
- Léireoidh forbairt ar na tailte seo comhordú leis an mbanc talún iomlán.
- Ní bhreithneofar forbairt ach amháin nuair a thagann sí le príomh-mholtaí draenála.

**Figiúr 11. 5 Siar ó Thuaidh de Bhóthar Thuama: An Caisleán Gearr**

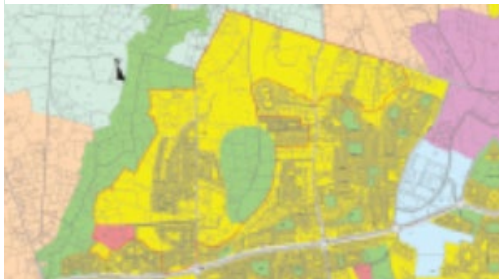


- Tabharfaidh forbairt ar na tailte seo aird ar shainchuspóirí d'fheabhsuithe bóithre agus acomhail ag acomhal Bhóthar Thuama agus Bhóthar an Chaisleáin Ghearr.
- Beidh forbairt sa chuid thoir thuaidh de na tailte seo faoi réir measúnú riosca tuilte agus áireofar ann bearta maolaithe tuilte mura ndéantar freastal ar a mhalairt.
- Cuirfear íogaireachtaí éiceolaíochta an cheantair san áireamh ina ndearadh

**Figiúr 11.6 Acomhal Bhóthar Thuama agus Bhóthar an Chaisleáin Ghearr: An Caisleán Gearr**



**Figiúr 11.7 Talamh criosaithe cónaithe neamhforbartha Siar ó Thuaidh ó Bhóthar Dáileacháin an Iarthair**



- Ní bhreithneofar forbairt ach amháin nuair a thagann sí le moltaí straitéiseacha príomhdhraenála.
- Ceadófar rochtain teoranta ar Bhóthar Thuama agus beidh sé comhsheasmhach le dorchla bóthair straitéiseach deartha an N6 GCRR.
- Ní cheadófar rochtain mhór ar Bhóthar an Chaisleáin Ghearr.
- Cosnóidh leagan amach na forbartha cónaithe an láithreán reilige atá ann cheana féin.

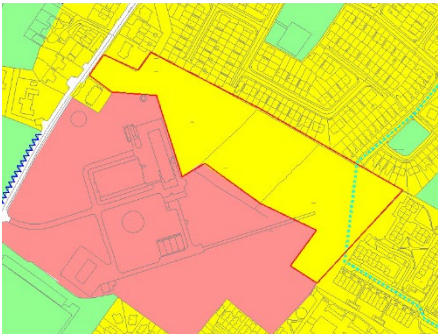
- Ní bhreithneofar aon fhorbairt ar na tailte seo ach amháin nuair a chinntítear bearta sábháilteachta tráchta cuí agus comhoiriúnacht le bearta uasghrádaithe acomhail agus bóithre. Ní cheadófar aon rochtain feithicle isteach ar Bhóthar an Chóiste

- Sa cheantar ginearálta seo, déanfaidh forbairt chónaithe ar na fánaí níos airde, trí dháileadh dlúis, leagan amach agus dearadh, comhshamhlú isteach i dtopagrafaíocht an láithreáin agus cosnóidh sé radharc na droma agus soláthróidh sé nascacht agus seoladh chuig na tailte criosaithe RA in aice láimhe.

### **Seo a leanas sainchuspóirí forbartha do roinnt criosanna LDR ar fud na cathrach:**

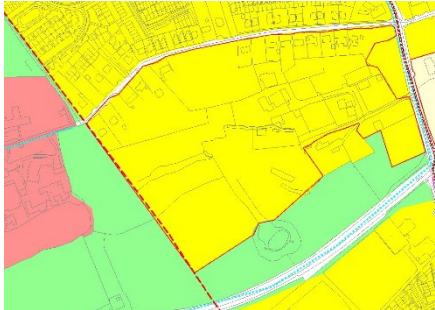
- Tailte LDR ag Bóthar Chúil Each, os comhair Bharr na Coille. Beidh an fhorbairt teoranta d'aon teach amháin.
- Tailte LDR ag acomhal Chnoc na Lus. Ní sháróidh forbairt ar na tailte seo dlús de 13 teach in aghaidh an heicteáir agus beidh sé teoranta do thithe cónaithe aon stóir.
- Tailte LDR comhdhéanta de thart ar 0.47 heicteár ag Bóthar an Chairéil, Mionlach lastuaidh de shráidbhaile Mhionlaigh. Beidh an fhorbairt teoranta d'aon teach amháin.
- Tailte LDR comhdhéanta de 4.68 heicteár ar Bhóthar na Ceapaí, An Cheapach. Go ginearálta beidh uasdlús de 2.5 teach in aghaidh an heicteáir ag forbairt na dtailte seo.

**Figiúr 11. 8 Tailte ar Bhóthar na Díge, in aice leis na hOibreacha Uisce**



- Beidh forbairt sa chuid oirdheisceart den láithreán seo faoi réir measúnú mionsonraithe riosca tuilte agus treoir SFRA á cur san áireamh agus áireofar ann bearta maolaithe tuilte más cuí.

**Figiúr 11. 9 Lána Pháirc Mhuirlinne, Bóthar Dhabhach Uisce.**



- Beidh coinneáil crann agus fála sceach agus plandú breise mar chuid lárnach de leagan amach iomlán an cheantair agus áireofar leis maolán tírdhrechtaithe chun forbairt a cheilt ó Bhóthar Bhaile Átha Cliath.
  - Tabharfaidh forbairt aird ar Shuíomhanna Geolaíochta Contae (CGI)/pNHA a bhfuil tábhacht gheolaíoch ag baint leo.
  - Tabharfaidh forbairt aird ar Theach Cairéil, struchtúr cosanta (Uimhir Thagartha RPS 5903).
  - Tá áiseanna pobail, go háirithe chun críocha oideachais oscailte lena mbreithniú ar na tailte seo.
  - Ní bhreithneofar forbairt na dtailte seo ach amháin nuair a bhíonn rochtain chuí ar Bhóthar Dhabhach Uisce acu. Ní cheadófar ach rochtain teoranta d'fheithiclí ar Lána Mhuirlinne.
- In ainneoin an chriosaithe R, breithneoidh an Chomhairle, faoi réir bhreithnithe cuí pleanála agus forbartha, ar mhéadú na ngnólachtaí atá ann cheana féin, ar fhorbairt inlíonta agus ar athfhorbairt áitribh atá ann cheana le haghaidh úsáidí tráchtála ar scála beag, áit a léirítear nach dtarlóidh aon drochthionchar ar thaitneamhachtaí cónaithe atá ann cheana féin. Breathnófar ar uaschóimheas lota suas le 0.5:1 d'fhorbairt tráchtála sa cheantar seo. Beidh ar gach forbairt a bheith tírdhrechtaithe go cuí.

**Seo a leanas sainchuspóirí forbartha do roinnt criosanna LDR ar fud na cathrach:**

- Tailte LDR ag Bóthar Chúil Each, os comhair Barr na Coille. Beidh an fhorbairt teoranta d'aon teach amháin.
- Tailte LDR ag aomhal Chnoc na Lus. Ní rachaidh forbairt ar na tailte seo thar dhlús 13 teach in aghaidh an heicteáir agus beidh sé teoranta do thithe cónaithe aon stóir.
- Tailte LDR comhdhéanta de thart ar 0.47 heicteár ag Bóthar an Chairéil, Mionlach lastuaidh de shráidbhaile Mhionlaigh. Beidh an fhorbairt teoranta d'aon teach amháin.
- Tailte LDR comhdhéanta de 4.68 heicteár ag Bóthar na Ceapaí, An Cheapach. Go ginearálta beidh uasdlús de 2.5 teach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt ar na tailte seo.

***Tá na sainchuspóirí forbartha seo a leanas ag na tailte criosaithe LDR seo a leanas, faoi réir dearaidh, measúnuithe comhshaoil, seirbhísí uisce agus fuíolluisce agus sábháilteacht***



**tráchtá. D'fhéadfadh spás oscailte comhchoiteann agus saoráidí áineasa a bheith ina riachtanas i gcásanna áirithe:**

**Figiúr 11.10 LDR Chora Ghrian**



- Go ginearálta beidh uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt.
- Nuair is féidir, coimeádfar fáilta sceach agus ballaí cloiche, agus cuirfear leis an tírdhreachú cuí.

**Figiúr 11.11 LDR Seanbhóthar Bhaile Átha Cliath**



- Go ginearálta beidh uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt.
- Aon stóir, dormánach a bheidh i ndearadh an tí nó beidh líne iomaire próifíl íseal aige.
- Nuair is féidir, coinneofar fáilta sceach agus ballaí cloiche

**Figiúr 11.12 LDR Teach Chnoc Rois agus na tailte in aice leis**



- Ní bhreithneofar an t-uasdlús cóimheas lota de 0.2:1 ach amháin tar éis comhaontú a fháil ar leagan amach iomlán an cheantair. Tabharfaidh an leagan amach seo aird ar na limistéir atá criosaithe RA, clúdach na gcrann, na piléir agus na ballaí cloiche atá ann cheana féin.
- Ní bhreithneofar forbairt ach amháin nuair a thagann sí le moltaí straitéiseacha príomhdhraenála.

**Figiúr 11.13 LDR Pháirc Ghailf Dhá Mhaide Ros Cam agus na tailte**



- Ní bhreithneofar an t-uasdlús cóimheas lota de 0.2:1 ach amháin tar éis comhaontú a fháil ar leagan amach iomlán an cheantair.
- Tabharfar aird sa leagan amach ar charachtar coillteach an tsuímh, agus nuair is cuí cosnófar na crainn atá ann cheana féin agus Baois Ros Cam.
- Ní bhreithneofar forbairt ach amháin nuair a thagann sí le moltaí straitéiseacha príomhdhraenála.

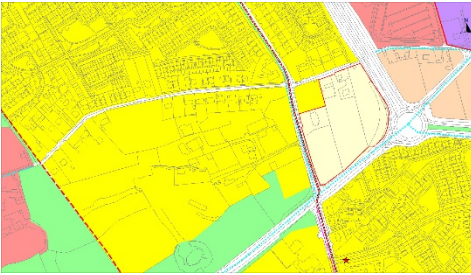


**Figióúr 11.14 LDR Shráidbhaile Ros Cam**



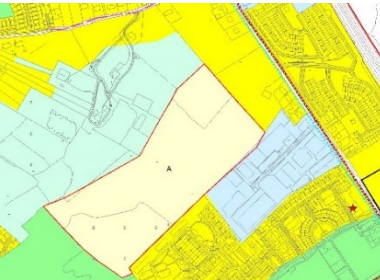
- Go ginearálta beidh uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt.
- Nuair is féidir, coinneofar fálda sceach agus ballaí cloiche.
- Caomhnófar radhairc chosanta agus tabharfar aird ar stádas cosanta na struchtúr seandálaíochta atá ann cheana féin.

**Figióúr 11.15 LDR Dhabhach Uisce**



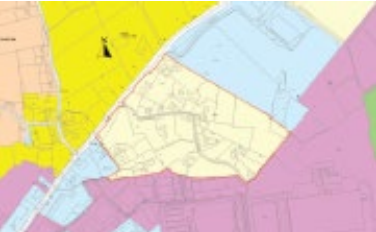
- Go ginearálta beidh uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt.
- Nuair is féidir, coinneofar fálda sceach, crainn agus ballaí cloiche atá ann cheana féin.
- Beidh aon fhorbairt ag teacht le gach moladh sa GTS.

**Figióúr 11.16 LDR Cnoc Mhaoil Dríse**



- Ní bhreithneofar uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir ach amháin tar éis comhaontú ar leagan amach iomlán an cheantair.
- Beidh forbairt aon urláir próifíl íseal le huasairde iomaire de 5.5m os cionn leibhéal na talún reatha.

**Figióúr 11. 17 LDR na Páirce Móire**



- Go ginearálta beidh uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt.
- Nuair is féidir, coinneofar fálda sceach agus ballaí cloiche.

**Figióúr 11. 18 LDR Bhóthar Thuama**



- Beidh uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir ag an bhforbairt agus ní dhéanfar é a mheas ach amháin tar éis comhaontú a fháil ar leagan amach iomlán an cheantair agus beidh sé comhsheasmhach le dorcha bóthair straitéiseach deartha an N6 GCRR.
- Déanfaidh forbairt chónaithe ar na fánaí níos airde, trí leagan amach agus dearadh, a chomhshamlú le topagrafaíocht an tsuímh agus an radharc droma a chosaint.
- Ní bhreithneofar forbairt ach amháin nuair a thagann sí le moltaí straitéiseacha príomhdhreaenála.

**Figiúr 11.19 LDR na Carraige Báine**



**Figiúr 11. 20 LDR Bhaile an Dúlaigh**



**Figiúr 11. 21 LDR Lána an Chrainn Chnó Capaill agus Barr na Crannaí**



**Figiúr 11. 22 LDR ar an gCuarbhóthar**



**Figiúr 11. 23 LDR an Bhealaigh**



- Tabharfaidh aon fhorbairt nó síntí inlfonta aird ar an bpatrún forbartha atá ann faoi láthair

- Chun carachtar seanbhunaithe an cheantair a choinneáil, ní sháróidh forbairt dlús 5 theach in aghaidh an heicteáir go ginearálta.
- Nuair is féidir, coinneofar fáлта sceach agus ballaí cloiche.
- Cuirfear an suíomh atá leagtha amach i ndubh (0.29 heicteár) in áirithe do sholáthar áiseanna pobail, áineasa, oideachais agus oidhreachta agus páirceáil do na háiseanna seo.

- Go ginearálta beidh uasdlús de 2.5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt.
- Nuair is féidir, coinneofar fáлта sceach agus ballaí cloiche.
- Ar Láithreán A, beidh feidhm ag eisceacht nuair a bhreathnófar ar uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir. Déanfaidh aon fhorbairt ar Láithreán A measúnú agus aird ar thábhacht éiceolaíoch na dtailte seo.

- Go ginearálta beidh uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt.
- Nuair is féidir, coinneofar fáлта sceach agus ballaí cloiche.
- Forbairt ar Láithreán A (0.5 heicteár): Beidh uasmhéid de 3 theach oscailte lena mbreithniú ar an suíomh seo.

- Go ginearálta beidh uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt.
- Nuair is féidir, coinneofar fáлта sceach agus ballaí cloiche.

**Figiúr 11. 24 LDR Ros Cam: Bóthar an Chósta**



- Beidh forbairt teoranta do dhá theach agus déanfar aon áitreabh nua a chur in áirithe do bhaill neasteaghlach an úinéara talún.
- Tabharfaidh forbairt aird ar an bpatrún forbartha atá ann faoi láthair agus ar íogaireacht amhairc agus comhshaoil an láithreáin.

**Figiúr 11. 25 LDR Mhuirbhig**



- Beidh uasdlús de 5 theach in aghaidh an heicteáir ag an bhforbairt.
- Tabharfaidh forbairt aird ar an bpatrún forbartha atá ann faoi láthair agus beidh sé faoi réir ag breithniúcháin taitneamhachta agus comhshaoil.

**Figiúr 11. 26 LDR Chúil Each**



- Go ginearálta beidh uasdlús de 2.5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt.

**Figiúr 11.27 LDR Soir ó SN an Chaisleáin Ghearr**



- Go ginearálta beidh uasdlús de 2.5 theach in aghaidh an heicteáir i gceist le forbairt

**Figiúr 11.28 LDR Bhóthar an Chaisleáin Ghearr, An Caisleán Gearr**



- Beidh an fhorbairt teoranta do thrí theach amháin, a bheidh curtha in áirithe le húsáid ag neasteaghlach an úinéara talún. Beidh aon fhorbairt ag teacht le dorchla bóthair straitéiseach deartha an N6 GCRR.

**Figiúr 11. 29 LDR Bhóthar an Chairéil, Mionlach**



- Beidh an fhorbairt teoranta do theach amháin, a bheidh curtha in áirithe le húsáid ag neasteaghlach an úinéara talún.

**Figióir 11.30 LDR Ros Cam:**



**Figióir 11. 31 LDR Siar ó Bhóthar Chúil Each, Cúil Each**



- Beidh forbairt ar gach suíomh atá léirithe i ndath dearg teoranta do dhá theach amháin, a bheidh curtha in áirithe le húsáid ag neasteaghlach an úinéara talún.
- Beidh an fhorbairt teoranta do theach amháin, a bheidh curtha in áirithe le húsáid ag neasteaghlach an úinéara talún.

#### Cuspóir Críosaithe UVC

Soláthar a dhéanamh do mheascán úsáidí d'úsáid chónaithe den chuid is mó, go háirithe iad siúd a thacóidh le lárionad sráidbhaile uirbeach a thacaíonn le daoine agus gnó agus a chuideoidh le foirm uirbeach inbhuanaithe ardchaighdeáin a bhunú.

Úsáidí atá comhoiriúnach leis an gcuspóir críosaithe agus a chuireann leis:

- Déan tagairt do Phlean Ceantair Áitiúil na nArdán 2018-2024

## **Cuid B Caighdeáin Forbartha**

### **Caighdeáin agus Treoirínte Ginearálta Forbartha**

- 11.3 **Forbairt Chónaithe**
- 11.4 **Ceantar Lár na Cathrach**
- 11.5 **Aghaidheanna Siopaí**
- 11.6 **Fógraí agus Comharthaíocht**
- 11.7 **Bóthar na Trá**
- 11.8 **Clúdaigh Sráidbhaile**
- 11.9 **Tráchtáil agus Tionscal**
- 11.10 **Iompar**
- 11.11 **Bainistiú Dramhaíola**
- 11.12 **Talmhaíocht**

### **Caighdeáin Forbartha Sonracha**

- 11.13 **Áiseanna Cúraim Leanaí**
- 11.14 **Áiseanna Pobail / Oideachais**
- 11.15 **Oidhreacht Thógtha**
- 11.16 **Stáisiúin Líonta Peitрил**
- 11.17 **Bonneagar agus Suiteálacha Teileachumarsáide**
- 11.18 **Foinsí Fuinnimh In-athnuaite**
- 11.19 **Dearadh Glas & Uisce Dromchla**
- 11.20 **Imeachtaí Allamuigh**
- 11.21 **Troscán Sráide, Comharthaí agus Struchtúir**
- 11.22 **Caighdeán an Uisce**
- 11.23 **Scéim Ranníocaíochta Forbartha**
- 11.24 **Rochtain do Chách**
- 11.25 **Áiseanna Caitheamh Aimsire agus Spóirt**
- 11.26 **Taitneamhacht Ealaíne/Chultúrtha**
- 11.27 **Bainistíocht Riosca Tuilte & Measúnú**
- 11.28 **Tionscail/Cairéil Eastóscacha**
- 11.29 **Cóiríocht do Mhic Léinn**
- 11.30 **Aeráid - Ráitis Inbhuanaitheachta Scéime**
- 11.31 **Measúnú Tionchair Timpeallachta (EIA)**
- 11.32 **Measúnú Cuí/ Ráiteas Tionchair Natura**
- 11.33 **Speicis Eachtrannach Ionracha**
- 11.34 **Measúnú Tionchair Éiceolaíochta (EclA)**

## Caighdeán agus Treoirínte Ginearálta Forbartha

### 11.3 Forbairt Chónaithe

Agus tograí forbartha cónaithe á mbreithniú, tabharfaidh an Chomhairle aird ar raon leathan saincheisteanna, lena n-áirítear na nithe seo a leanas:

1. Cáilíocht dearaidh (dearadh uirbeach, ailtireacht, tírdhreach, bithéagsúlacht, DMURS, SUDS)
2. Gnéithe agus comhthéacs an tsuímh
3. Dlús Cónaithe
4. Airde an fhoirgnimh
5. Meascán cónaithe (cineál cónaithe, méid, tionacht, agus sainthithíocht)
6. Áiseanna comharsanachta atá ann cheana agus an gá atá le háiseanna breise
7. Comhtháthú leis an timpeallacht máguaird i dtéarmaí foirm thógtha agus soláthar tréscailteachta siúlóide / rothaíochta
8. Éileoidh riachtanais bhonneagair maidir le huisce go soláthróidh an forbróir fianaise ar chomhairliúchán le hUisce Éireann roimh iarratas a dhéanamh ar chead pleanála lena chinntiú go mbeidh seirbhísí uisce dóthanacha ar fáil chun an forbairt a sheirbhísiú agus nach mbeidh tionchar diúltach ar sheirbhísí uisce reatha.

Beidh aird ag an gComhairle ar mholtaí na dTreoirínte um Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha d'Údarás Pleanála (DECLG, 2009), Lámhleabhar um Dea-Chleachtas Dearaidh Uirbigh is Fearr (DECLG, 2009), Treoirínte um Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgnimh (2018), Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (DMURS)(2019), Tréscailteacht an NTA i Limistéir Uirbeacha Reatha, Treoir Dea-Chleachtas (2015) agus tabharfar aird freisin ar Phrionsabail agus ar Threoirínte um Aoisbhá don Údarás Pleanála (Éire Aoisbháúil, Márta 2021), agus Foirgnimh do Chách: Cur Chuige um Dhearadh Uilíoch (An tÚdarás Náisiúnta Míchumais 2012).

Go sonrach, déanfar athbhreithniú ar fhorbairtí Árasán ag féachaint don mhéid thuas agus freisin do threoir an Rialtais, Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeán Dearaidh d'Árasáin Nua (2020), a sholáthraíonn an treoir chainníochtúil reatha maidir le dearadh árasáin chun a chinntiú go bhfuil cosaintí cáilíochta dearaidh i bhfeidhm chun forbairt timpeallachtaí maireachtála ar dhroch-caighdeán a sheachaint.

Le haghaidh faisnéise breise maidir le Forbairtí Cónaithe, féach Caibidil 3: Tithíocht agus Comharsanachtaí, Caibidil 5: Oidhreacht Nádúrtha, Áineas agus Taitneamhacht, Caibidil 7 Pobal agus Cultúr agus Caibidil 10: Dlúthfhás agus Athghiniúint.

Caithfidh iarratais pleanála ar fhorbairt chónaithe aird a thabhairt ar threoirínte an rialtais thuasluaite agus ar na caighdeán seo a leanas agus ar bheartais an Plean Forbartha. Mar gheall ar shaintréithe éagsúla na gcomharsanachtaí cónaithe sa chathair, roinntear na caighdeán mar seo a leanas:

- Bruachbhailte Lasmuigh,
- Bruachbhailte Bunaithe,
- Limistéir Chónaithe Laistigh,
- Limistéir Chónaithe Lár na Cathrach.



Sa chás go gceadaítear forbairt chónaithe ar thailte seachas tailte críosaithe cónaithe, beidh feidhm go ginearálta ag na beartais chomharsanachta mar atá sainmhínithe i gCaibidil 3.

**Figiúr 11.32 Ceantair Chomharsanachta**



### **Páirceáil - Ginearálta**

Cuirtear an cur chuige maidir le páirceáil chun críche iarratais phleanála a mheasúnú i bhfeidhm ar fhorbairtí atá bunaithe ar shuíomh spásúlachta, seirbhísí iompair phoiblí le solúbthacht chun torthaí bunaithe ar fheidhmíocht a bhaint amach, go háirithe d'fhorbairtí inlfonta agus athfhorbraíochta. Cuirfear an cur chuige seo i bhfeidhm ar na caighdeáin éagsúla idir na ceithre cheantar sainithe comharsanachta agus tá sé dírithe ar na nithe seo a leanas:

- Socraítear páirceáil ag uasleibhéal soláthair.
- Spreagtar solúbthacht nuair a chuirtear páirceáil ghrúpa ar fáil.
- Spreagtar ceanglais laghdaithe i limistéir úsáide measctha, go háirithe nuair nach mbíonn buaicéilimh ag tarlú ag an am céanna agus i gcás ina bhfuiltear ag súil le turais ilchuspóireacha agus i gcúinsí ina meastar go bhfuil bearta bainistithe soghluaisteacha sásúil.
- Beidh feidhm freisin ag breithniú ar laghdú ar riachtanais feadh na gconairí straitéiseacha iompair poiblí atá ann cheana agus atá beartaithe ag brath ar an leibhéal seirbhíse atá i réim ag an am sin.

I gceantar lár na cathrach ina bhfuil infheistíocht shuntasach i modhanna inbhuanaithe san áireamh sa GTS agus ina bhfuil na Láithreáin Athghiniúna agus Deise is straitéisí lonnaithe beidh na riachtanais pháirceála nasctha le torthaí bunaithe ar fheidhmíocht. Beidh gach forbairt faoi réir na measúnuithe caighdeánacha tráchta agus iompair.

Tá caighdeáin pháirceála d'fhorbairtí cónaithe leagtha amach faoi gach ceann de na ceithre chomharsanacht shainithe.

Ba cheart Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Dearaidh d'Árasán Nua 2020 a chur i bhfeidhm ar aon fhorbairtí árasán nua. Glacann na caighdeáin leis go n-athróidh candam na páirceála nó an riachtanas d'aon soláthar dá leithéid d'fhorbairtí árasán, ag féachaint do na cineálacha suímh i gcathracha agus i mbailte a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach d'fhorbairt árasán, bunaithe go ginearálta ar chritéir chóngharachta agus inrochtaineachta.

I gcás gach cineál suímh, áit a bhfuiltear ag iarraidh an soláthar páirceála do charranna a dhíchur nó a laghdú, is gá a chinntiú, nuair is féidir, go soláthrófar líon cuí spásanna fágála, seirbhís, spásanna páirceála do chuairteoirí agus páirceáil do dhaoine beagluaineachta. Tá soláthar le déanamh freisin do réitigh shoghluaisteachta eile lena n-áirítear saoráidí do roinnt ghluasteáin, feithiclí clubanna agus páirceáil rothair agus stóráil shlán. Is ceanglas é freisin bearta sonracha a léiriú lena bhféadfar forálacha páirceála a laghdú nó a sheachaint. Cuirfear páirceáil rothair ar fáil do gach limistéar de réir na gceanglas i gCuid 11.3.1(h).

### **11.3.1 Bruachbhailte Amuigh**

#### **11.3.1 (a) Ginearálta**

- Cloifidh gach forbairt chónaithe ábhartha le riachtanais na Straitéise Tithíochta agus an Mheasúnaithe ar Éileamh ar Riachtanais Tithíochta.
- Áireofar le hiarratais phleanála d'fhorbairtí cónaithe ar láithreáin níos mó ná heicteár amháin i limistéar ráiteas dearaidh a thaispeánann an gaol idir an fhorbairt bheartaithe le comhthéacs an láithreáin, forbairtí tadhlaigh, baint amach gluaiseacht shábháilte agus áisiúil laistigh den láithreán, agus conas mar a dhéanfar gnéithe reatha a chomhtháthú leis an bhforbairt. D'fhéadfadh creata dearaidh níos mionsonraithe a bheith ag teastáil ó roinnt suíomhanna, go háirithe na Láithreáin Athghiniúna nó Deise ainmnithe.
- Leagfar amach forbairt chónaithe ar bhealach a uasmhéadóidh inrochtaineacht agus tréscailteacht do sheirbhísí áitiúla, iompar poiblí agus chun siúlóid agus rothaíocht a spreagadh.
- Beidh gluaiseacht coisithe, rothar agus feithiclí áisiúil, sábháilte, tarraingteach agus comhtháite le leagan amach iomlán na forbartha agus léireoidh sé an t-ordlathas gluaiseachta sna DMURanna.
- Beidh aird ag leagan amach gach forbartha cónaithe nua ar fhorbairtí in aice láimhe agus ar thalamh criosaithe neamhfhorbartha. Nuair is cuí, cuirfear naisc agus spásanna oscailte comhlántacha ar fáil idir forbairtí in aice láimhe.
- Dímholfar forbairtí cónaithe imfhálaithe le geataí.
- Úsáidfeadh leagan amach nuálaíoch, lena n-áirítear forbairtí clóis, spásanna oscailte roinnte agus cnuasach áitribh, nuair is cuí, chun ardchaighdeán taitneamhachta a bhaint amach.
- Coinneofar crainn, fála sceaigh, sruthchúrsaí agus ballaí cloiche agus gnéithe eile a bhfuil ardluach nádúrtha ag baint leo agus déanfar iad a chomhtháthú le forbairtí nua. Dearfar scéim tírdhreacha lena n-áirítear tírdhreachtú crua agus bog, agus ag ionchorprú prionsabail SuDS nuair is cuí, mar chuid lárnach den fhorbairt. Áireofar i scéimeanna den sórt sin crainn dhúchasacha agus speicis phlandaí eile a úsáid, go háirithe speicis atá neamhdhíobhálach don phailneoirí.
- Ach amháin sa chás go bhfuil feidhm ag na Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin Nua - Treoirínte d'Údarás Phleanála 2020, go ginearálta ní shárófar cóimheas lota 0.46:1 d'fhorbairt chónaithe nua. Ní bheidh feidhm ag breithniú ar chóimheas ceapach níos airde ach amháin nuair a chuimsíonn forbairtí dearadh eisceachtúil agus go léiríonn siad ardhprionsabail inbhuanaitheachta agus nuair a chosnaítear taitneamhacht cónaithe reatha.
- Soláthróidh forbairtí cónaithe de 10 n-aonad nó níos mó de ghnáth meascán de chineálacha aonad cónaithe.
- Breathnófar ar fhorbairt neamhchónaithe ag láithreacha cuí ar thailte criosaithe cónaithe áit a bhfuil sí ar scála a fhreastalaíonn ar an riachtanas áitiúil agus nuair a shásaítear gach riachtanas bainistíochta forbartha eile. De ghnáth ní bheidh an cóimheas lota le haghaidh forbairtí tráchtála, fóillíochta, pobail agus measctha ar thailte criosaithe cónaithe os cionn 1:1.



Ar naiscbhóithre nó ar bhóithre móra rochtana eile ina gcuirfidh forbairt tráchtála le cáilíocht an dearaidh uirbigh agus go bhfuil sé inghlactha ar shlí eile féadfar cóimheas ceapach níos airde a mheas.

- Nuair a bhíonn forbairtí tráchtála inghlactha ar thalamh criosaithe cónaithe, de ghnáth cuirfear 10% d'achar an láithreáin ar fáil mar spás oscailte. Nuair a chuimsítear san fhorbairt úsáidí cónaithe, beidh feidhm ag caighdeáin spáis oscailte phobail agus phríobháideacha in 11.3.1(c).
- Cuirfear áiseanna cúraim leanaí ar fáil laistigh d'fhorbairt chónaithe mar a léirítear in 11.13 agus i gCaibidil 7.
- Comhlíonfaidh gach tógáil a bhaineann le cosáin, séaraigh, draenacha agus soláthar uisce i bhforbairtí cónaithe le Moltaí d'Oibreacha Forbartha Suímh do Limistéir Tithíochta (DELG 1998) agus aon leasú ina dhiaidh sin agus/nó aon sonraíocht bhreise a theastaíonn ón gComhairle Cathrach, Uisce Éireann agus Rialacháin Foirgníochta.
- Beidh measúnuithe ar chumas na scoileanna áitiúla chun freastal ar an bhforbairt bheartaithe ag teacht le treoir náisiúnta ag gabháil le hiarratais phleanála ar fhorbairtí cónaithe nua ar mhórsála.
- Tabharfaidh forbairtí aird ar na ceanglais a bhaineann leis na Treoirlínte um Bainistíocht Tráchtála (2019), DMURS (2019) agus an Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Droichid (NRA 2013).

### **11.3.1 (b) Caighdeáin do Bhóithre agus Sráideanna i bhForbairt Chónaithe Nua:**

D'fhéadfadh go mbeadh gá le hiniúchadh dearadh sráide ardchaighdeáin do thionscadail níos mó nó mar phróiseas iniúchta neamhspleách do thionscadail níos lú ag céim an iarratais phleanála ina leagtar béim ar chomhfhorbairt áite agus ar ghnéithe ildisciplíneacha de dheardh rathúil sráide a chur chun cinn.

Is uirlis iniúchta í seo ar féidir a úsáid chun a chinntiú go bhfuil na ceithre phríomhghné de dheardh sráide mar atá leagtha amach in DMURS: Cuirtear Nascacht, Timpeallacht Shráid Féinrialaithe, Timpeallacht Coisithe agus Rothaíochta, agus Cáilíocht Amhairc san áireamh go cuí. Ba cheart d'iarratasóirí ionchasacha ar chead phleanála dul i mbun plé réamhphleanála chun a fháil amach cé na hiniúchtaí, más ann dóibh, ar cheart a chur isteach leis an iarratas.

Is iad na ceanglais do bhóithre agus do chosáin go ginearálta na cinn a leagtar amach 'Doiciméad Beartais um Ghlacadh ar Láimh' na Comhairle Cathrach, agus DMURS (2019). Nuair a ghlacann an tÚdarás Pleanála le leagan amach nuálaíoch is féidir glacadh le hathruithe ar na riachtanais seo. Nuair a cheadófar aon imeacht ó na ceanglais ghinearálta, is é sábháilteacht coisithe, rothaithe agus rochtain d'fheithicilí éigeandála a bheidh mar príomhchúram.

Is bealaí ilmhódacha iad bealaí Artaireacha agus Nascbhealaí, a éascaíonn gluaiseacht ó raon úsáideoirí bóithre. Tá gá le sráideanna áitiúla a dheardh chun tosaíocht coisithe agus rothaithe agus comhfhorbairt áite a threisiú le luasanna dearaidh socraithe ag 30kph (nó níos ísle) ag teacht le dea-chleachtas DMURS agus teicnící tréscailteachta scagtha a ionchorprú.

**Sráideanna Artaireacha (DMURS):** Is iad seo na príomhbhealaí ina bhfuil príomhshuímh nasctha. Féadfaidh siad freisin mórbhealaí traschathrach laistigh den chathair a áireamh. D'fhéadfadh éadanas cónaithe agus tráchtála a bheith ar na bóithre seo agus d'fhéadfadh gluaiseachtaí suntasacha coisithe agus rothaithe a bheith ann. Baineann na nithe seo a leanas:

- Is féidir tosaíocht a thabhairt d'iompar poiblí ar shráideanna Artaireacha/Naisc trí bhearta ar nós Conairí Bus Cáilíochta agus conairí iompair phoiblí.
- Áireofar bearta do choisithe agus rothaithe sa dearadh.

- Go ginearálta ní bhreithneofar rochtain dhíreach ar áitribh aonair agus spásanna páirceála. Beidh foirgnimh a bhfuil a n-aghaidh ar na bóithre seo ar scála a bheidh oiriúnach do leithead an bhóthair agus na limistéir oscailte ghaolmhara.
- Níor cheart go gcuirfeadh dearáí bóithre leathana gan ghá ar fáil mar spreagann siad seo luasanna níos airde.
- Beidh gá le bearta tírdhreacha a úsáid sna ciumhaiseanna.
- Comhlíonfaidh bóithre ceanglais na dTreoirlínte um Bainistíocht Tráchtá (2019) maidir le caighdeáin gheoiméadracha agus infheictheachta.
- Tabharfar aird ar an DMURS (2019) i ndearadh sráideanna agus bóithre.
- Beidh aird ag dearadh sráideanna agus bóithre ar Mheasúnú Tionchair ar Shábháilteacht ar Bhóithre (RSIA) agus ar chaighdeáin Iniúchta ar Shábháilteacht ar Bhóithre (RSA).

**Sráideanna Naisc (DMURS):** Soláthraíonn siad seo naisc le sráideanna Artaireacha, nó idir Láir, Comharsanachtaí agus/nó Bruachbhailte. D'fhéadfadh rochtain dhíreach a bheith ag na bóithre seo agus d'fhéadfadh roinnt páirceáil comhthreomhar a bheith acu. Ba cheart go gceadódh na bóithre seo gluaiseacht agus trasnú rothar agus coisithe. Maidir leis na bóithre seo tá feidhm acu seo a leanas:

- Áireofar bearta do choisithe agus rothaithe sa dearadh.
- Go ginearálta teastaíonn cosán 2.5m ar gach taobh den charrbhealach. Is é seo an spás inmhinianaithe ionas go bhféadfaidh beirt dul trasna go compordach i limistéir ina bhfuil gníomhaíocht coisithe íseal go measartha. Méadaíonn sé seo go 3.0m do cheantair de ghníomhaíocht choisithe mheasartha go hard agus 4.0 m i gceantair ina bhfuil ardghníomhaíocht choisithe.
- Ar shráideanna Artaireacha agus Naisc gan aon pháirceáil ar an tsráid ba cheart ciumhais 1.5-2m a sholáthar go ginearálta mar mhaolán agus chun plandáil crann mór sráide agus earraí troscáin sráide a éascú.
- Beidh gá le bearta tírdhreacha a úsáid sna ciumhaiseanna.
- Beidh foirgnimh a bhfuil a n-aghaidh ar na bóithre seo ar scála a bheidh oiriúnach do leithead an bhóthair, do pháirceáil agus do spásanna oscailte gaolmhara.
- Comhlíonfaidh bóithre ceanglais na dTreoirlínte um Bainistíocht Tráchtá (2019) agus DMURS (2019) maidir le caighdeáin gheoiméadracha agus infheictheachta.
- Tabharfar aird ar an DMURS (2019) i ndearadh sráideanna agus bóithre.
- Beidh aird ag dearadh sráideanna agus bóithre ar Mheasúnú Tionchair ar Shábháilteacht ar Bhóithre (RSIA) agus ar chaighdeáin Iniúchta ar Shábháilteacht ar Bhóithre (RSA).

**Sráideanna Áitiúla:** Is iad seo na sráideanna a sholáthraíonn rochtain laistigh de phobail agus ar shráideanna Artaireacha agus Naisc. Freastalaíonn siad seo go ginearálta ar ghrúpaí beaga tithe suas le caoga teach, le rochtain dhíreach ar áitribh agus páirceáil. Féadfaidh siad seo 'criosanna baile' nó dromchlaí roinnte a bheith acu. Is féidir na dromchlaí seo a roinnt idir coisithe, rothaithe agus feithiclí. Maidir leis na sráideanna agus na bóithre seo tá feidhm acu seo a leanas:

- Dearadh do luasanna níos moille laistigh de shráideanna áitiúla (i.e. 10-30 km/u).
- Nuair a chuirtear carrbhealach ar fáil is é an leithead a bheidh ann ná 5.0 – 5.5m.
- Níl aon íosriachtanas ann maidir le ciumhaiseanna ar Shráideanna Áitiúla, ach b'fhéidir go n-áireofaí iad nuair a chuireann siad le sábháilteacht/ríocht phoiblí.

- Beidh cosán 1.8m ag teastáil go ginearálta. Is é seo an t-íosmhéid spáis a bhféadfaidh beirt dul tharstu go compordach agus tá sé oiriúnach i limistéir ina bhfuil líon íseal coisithe.
- Sa chás go gcuirtear dromchlaí roinnte ar fáil beidh leithead éagsúil ag bóthar/sráid, le híosleithead 4.8m agus thart ar uasmhéid de 6m.
- Ba chóir go spreagfadh dearadh bóthair/sráid úsáid spáis roinnte chun críocha taitneamhachta agus go gcinntítear sábháilteacht daoine eile a úsáideann an spás roinnte.
- Comhlíonfaidh bóithre ceanglais na Roinne Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil: Treoirínte um Bainistíocht Tráchtá, 2019 agus DMURS (2019) maidir le caighdeáin gheoiméadracha agus infheictheachta.
- Tabharfar aird ar an DMURS (2019) i ndearadh sráideanna agus bóithre.
- Beidh aird ag dearadh sráideanna agus bóithre ar Mheasúnú Tionchair ar Shábháilteacht ar Bhóithre (RSIA) agus ar chaighdeáin Iniúchta ar Shábháilteacht ar Bhóithre (RSA).

### 11.3.1 (c) Soláthar Spáis Oscailte Taitneamhachta i bhForbairtí Cónaithe

Déanfaidh gach forbairt chónaithe soláthar do limistéir spáis oscailte taitneamhachta comhdhéanta de na cóimheasa seo a leanas:

#### Spás Oscailte Comhchoiteann:

Tá gá le spás áineasa agus taitneamhachta comhchoiteann ag ráta de 15% d'oll-achar an láithreáin. Ba cheart é a chur ar fáil mar spás oscailte ilfheidhmeach i bhforbairtí cónaithe nua a bhfuil rochtain éasca orthu do chách, ag spreagadh úsáide gníomhaí agus éighníomhaí do dhaoine de gach cumas beag beann ar shoghluaisteacht agus/nó aois. I suíomhanna beaga inlíonta srianta, féadfar íosmhéid de 10% a sholáthar mar spás oscailte poiblí áit a bhfuil laghdú ar an gcaighdeán cothrom le seachadadh aonad. D'fhéadfadh forbairtí cónaithe de 4 aonad nó níos lú a bheith díolmhaithe ón soláthar spáis oscailte 15% ar láithreáin úrnua. Cinnfidh an Chomhairle ar bhonn cás ar chás i gcás ina léirítear nach bhfuil feidhm an spáis inmharthana agus gur fearr é a úsáid mar chuid de spás oscailte príobháideach.

Nuair a mholtar 'criosanna baile' inghlactha, de réir Threoirínte na Comhairle, measfar na spásanna roinnte mar spásanna oscailte pobail ach ní rachaidh siad thar aon trian den riachtanas iomlán spáis oscailte pobail. Breathnófar ar spásanna comhroinnte mar spásanna oscailte pobail nuair atá sé deartha go príomha chun freastal ar riachtanais choisithe, rothaithe, leanaí agus chónaitheoirí agus ina laghdaítear luasanna tráchtá agus ceannasacht na ngluaisteán trí dhearadh.

Ní áireofar tailte atá criosaithe d'úsáid Caitheamh Aimsire agus Taitneamhachta (RA) mar chuid de na riachtanais spáis oscailte nó a úsáidfear chun dlús a ríomh le haghaidh forbairtí tithíochta.

I gcás spás oscailte i ngach cineáil forbartha cónaithe ba chóir:

- Go mbeadh amhairc chomh maith le rochtain fheidhmiúil ar fáil don líon uasta áitreabh laistigh den cheantar cónaithe.
- Go mbeadh na haonaid chónaitheacha ag féachaint amach air.
- Go ndéanfaí comhtháthú ar ghnéithe nádúrtha (mar shampla comhrianta nádúrtha, lomán carraige), i gcás inarb iomchuí, mar chuid den spás oscailte.
- Go mbeadh na spásanna inmharthana, nasctha le chéile nuair is féidir, mar chuid lárnach den leagan amach foriomlán agus in aice le comharsanachtaí

spásanna oscailte comhchoiteanna.

- Gan lánaí cúnga coisithe a chur san áireamh nach bhfuil na tithe ag breathnú amach orthu.
- Limistéir thaitneamhachta shábháilte, áisiúla agus inrochtana a chruthú do gach cuid den phobal.
- Go ginearálta níor chóir aon teorainneacha cúil a bheith ag féachaint amach ar spás oscailte poiblí. Ní bheidh beanna bána ag féachaint amach ar

shráideanna ná ar bhóithre de ghnáth. Ba cheart ballaí teorann a fhéachann amach ar spás oscailte poiblí, a íoslaghdú.

- Go ndéanfaí soláthar do thírdhreachú crua agus bog ardchaighdeáin agus glasú uirbeach a ionchorprú agus bithéagsúlacht a spreagadh.

I ngach forbairt chónaithe mholta os cionn deich n-aonad, cuirfear saoráid áineasa ar fáil mar chuid den spás oscailte pobail agus maoinithe ag an bhforbróir. Ba cheart go gcuirfí an áis áineasa ar fáil chun freastal ar riachtanais na gcónaitheoirí agus go léireodh sé próifíl na gcónaitheoirí sa todhchaí, scála agus cineál na forbartha. Tá samplaí tásca de shaoráidí áineasa d'fhorbairtí de mhéideanna éagsúla léirithe i dTábla 11.2. Tabharfaidh an Rannóg Áineasa agus Conláistí treoir bhreise maidir le haon saoráid áineasa atá beartaithe agus ba chóir dul i gcomhairle léi roimh ré maidir le háiseanna oiriúnacha.

**Tábla 11. 2 Samplaí Tásca de d'Áiseanna Áineasa do Mhéideanna Éagsúla Forbairtí Cónaithe.**

Líon na Aonaid Chónaithe	Samplaí d'Áiseanna Áineasa
0-10	Níl aon áis caitheamh aimsire ag teastáil ach bonneagar glas ar a laghad
11-20	Suíocháin, bonneagar Picnic, áiteanna súgartha neamhfhoirmiúla
21-50	Trealamh Súgartha, Limistéar Súgartha le Liathróid, Gairdín Foirmiúil
51-100	Áis Clár Shcátála, Faiche Babhlála, Cúirt Cispheile
100+	Áit Súgartha, Páirc Imeartha, Páirc Fhoirmiúil

### **Spás Oscailte Príobháideach:**

Soláthrófar spás oscailte príobháideach (limistéir nach mbíonn radharc orthu go ginearálta ó bhóthar poiblí) gan spásanna gluasteáin ag ráta nach lú ná 50% d'achar urláir comhlán an aonaid chónaithe.

Ba cheart go mbainfeadh an spás oscailte seo go díreach leis an aonad cónaithe ar a bhfreastalaíonn sé, nuair is indéanta. Ní bheidh áis ag suíomhanna áirithe chun freastal ar an soláthar riachtanach ar fad den spás conláiste príobháideach iomlán go díreach agus go sásúil tadhlaigh le gach aonad ar leith. Mar sin, i gcoinníollacha suímh agus cineálacha forbartha áirithe, d'fhéadfadh soláthar spáis oscailte phríobháideach a bheith comhdhéanta de limistéir spáis oscailte phobail, mar shampla, i bhforbairtí árasán d'fhéadfadh soláthar spáis oscailte phríobháideach a bheith comhdhéanta de limistéir spáis oscailte phobail, balcóiní nó ardáin.

Cinnteadh scála na síntí molta go gcoimeádtar leibhéal imleor de spás oscailte príobháideach ar an láithreán. Ba cheart go gceadódh spás príobháideach faoin aer spás d'úsáidí tí coimhdeacha ar nós iteachán allamuigh, triomú éadaí, cúrsaíocht réasúnta agus tírdhrechtú.

Is féidir machnamh a dhéanamh ar shíntí tí a mbíonn de thoradh orthu go bhfuil níos lú ná an caighdeán plean forbartha de 50% de GFA an aonaid chónaithe, áit a bhfuil leibhéal imleor de spás oscailte príobháideach coinnithe ar an láithreán, nó ar láithreáin an-srianta cosúil leo siúd atá lonnaithe i lár na cathrach.

Cloífidh forbairtí atá ina bhforbairtí árasán amháin leis na caighdeáin spáis oscailte phríobháidigh atá leagtha amach sa Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin Nua (2020).

#### **11.3.1 (d) Radharc amach**

- Ní bheidh aonaid chónaithe ag breathnú amach go díreach ar spás oscailte príobháideach nó talamh a bhfuil cumas forbartha aige os cionn leibhéal na talún ag níos lú ná 11 méadar ar a laghad.
- I gcás forbairtí níos mó ná 2 stór ar airde is féidir achar níos mó ná 11 méadar a bheith ag teastáil, ag brath ar na tréithe sonracha láithreáin.
- Maidir le síntí tí, féadfar breathnú ar réitigh ailtireachta chun breathnú amach a chosc, áit a bhfuil an caighdeán líneach de 11m beagán níos lú, agus go laghdaítear an tionchar breathnú amach trí dhearadh.

#### **11.3.1 (e) Solas an lae**

Ba cheart go bhfaigheadh gach foirgneamh solas an lae agus solas na gréine imleor. Caithfidh gach seomra ináitrithe a bheith aeraithe agus soilsithe go nádúrtha agus ní bheidh seomraí suite agus seomraí codlata soilsithe ag soilse dín amháin.

D'fhéadfadh go mbeadh gá le measúnú ar sholas na gréine lae agus/nó scáthú, ag baint úsáide as uirlisí dea-chleachtais, chun tionchar na forbartha ar thaitneamhacht na maoine in aice láimhe a mheas. Déanfar an riachtanas do mheasúnuithe dá leithéid a chomhaontú leis an údarás pleanála roimh iarratas pleanála. Maidir leis seo, ba cheart go mbeadh forbairt á threorú ag prionsabail Chaighdeán na Breataine, BS 8206, Cuid 2 (1992) agus 'Pleanáil Suímh le haghaidh Solas Lae agus Solas na Gréine, Treoir Dea-Chleachtais (Tuarascáil um Bunú Taighde Foirgníochta, 1991).

#### **11.3.1 (f) Fad idir Áitribh d'Fhorbairt Chónaithe Nua**

- Cinntear go mbeidh achar ar laghad 1.5 méadar idir na beanna ar an taobh agus teorainneacha ar an taobh.
- Laistigh de gach forbairt chónaithe eile, lena n-áirítear foirgnimh árasán agus áitribh mhóra, (níos mó ná 200 m<sup>2</sup>), beidh an fad idir foirgnimh níos mó, chun leagan amach agus comhthéacs maith a sholáthar don fhorbairt.

#### **11.3.1 (g) Caighdeáin Pháirceála**

D'fhonn foráil a dhéanamh do sholúbthacht i leagan amach cónaithe is iad seo a leanas na roghanna maidir le riachtanais pháirceála:

- 2 spás ar an láthair in aghaidh an áitribh agus 1 spás grúpáilte do chuirteoirí in aghaidh 3 áit chónaithe nó
- 1 spás ar an láthair in aghaidh an áitribh agus 1 spás grúpáilte do chuirteoirí in aghaidh an áitribh nó

- 1.5 spás grúpáilte in aghaidh an áitribh agus 1 spás grúpáilte do chuariteoirí in aghaidh 3 áit chónaithe
- 3 spás le haghaidh áitribh os cionn 200m<sup>2</sup> agus 1 spás grúpáilte do chuariteoirí in aghaidh 3 áit chónaithe
- 1 spás le haghaidh áitribh chónaithe aon sheomra leapa agus 1 chuariteoir grúpáilte in aghaidh 3 áit chónaithe

Níor cheart go sárófaí na caighdeáin seo mura féidir riachtanas breise inghlactha a léiriú.

I gcás ina bhfuil spás páirceála le soláthar sa ghairdín tosaigh ar an láithreán, beidh feidhm ag na caighdeáin seo a leanas:

- 2.5mx 5m ar a laghad a bheidh sa spás páirceála.
- Ní bheidh bealach isteach feithiclí níos mó ná 3m ar leithead de ghnáth, nó sa chás go gceadaíonn an comhthéacs áitiúil agus an patrún forbartha é, nach mó é ná 50 faoin gcéad de leithead na teorann tosaigh.
- Nuair is féidir, coinneofar uasmhéid an bhalla teorann/an fhálaithe.
- I gcás ina soláthraítear geataí ní osclóidh siad amach.
- Ní bheidh gairdíní tosaigh tiomnaithe go hiomlán do pháirceáil carranna. Déanfar tírdhreachú oiriúnach ar chothromaíocht an spáis.

Chun cosc a chur ar an limistéar atá os comhair forbairtí árasáin agus tithe baile a bheith tiomnaithe go hiomlán do pháirceáil charranna, déanfar an limistéar páirceála a bhriseadh suas ó thaobh radhairc de.

Déanfar sraitheanna páirceála a bhriseadh suas le crainn, plandálaithe nó gné éigin eile a mhaolóidh tionchar amhairc na limistéar páirceála ag eatramh de 6 spás páirceála ar a laghad.

Nuair a chuirtear páirceáil ghrúpáilte ar fáil, beidh an pháirceáil scaipthe ar fud na forbartha cónaithe. Ní leithdháilfear spásanna páirceála grúpa ar aonaid chónaithe aonair.

Nuair is féidir, cuirfear dromchla ar an bpáirceáil ghrúpáilte i gcóireáil ábhair nó i ndath difriúil le dromchla an bhóthair.

### 11.3.1 (h) Caighdeáin Pháirceála Rothaíochta

Déanfar measúnú ar na háiseanna rothaíochta go léir de réir Lámhleabhar Rothaíochta Náisiúnta an NTA agus aon treoidhoiciméad náisiúnta ina dhiaidh sin agus beidh siad de réir cóimheas an tsoláthair mar atá san áireamh i dTábla 11.3.

Tábla 11.3 Riachtanais Pháirceála Rothar d'Fhorbairtí Cónaithe

Cineál Forbartha Cónaithe	1 Spás Páirceála Gearrfhanachta (Cuariteoirí) in aghaidh:  (2 spás ar a laghad)	1 Spás Páirceála Fadchónaithe in aghaidh:  (2 spás ar a laghad)
Árasáin, Sciath-Thithíocht	5 aonad	1 aonad
Tithe - teaghais 2 leaba	5 aonad	1 aonad

<b>Tithe - teaghais de 3 leaba nó níos mó</b>	5 aonad	1 aonad
<b>Sciath-thithíocht</b>	5 aonad	1 aonad
<b>Cóiríocht do Mhic Léinn</b>	5 Sheomra Leapa	2 Sheomra Leapa

**Le haghaidh árasán:** beidh feidhm ag an méid seo a leanas:

- Cuirfear íoschaighdeán ginearálta de spás stórála 1 rothar i bhfeidhm in aghaidh an tseomra leapa.
- Maidir le haonaid stiúideo, cuirfear spás stórála 1 rothar ar a laghad ar fáil.
- Cuirfear páirceáil rothair do chuariteoirí ar fáil freisin ag caighdeán 1 spás in aghaidh an 2 aonad cónaithe.
- Ba cheart go mbeadh suíomh na n-áiseanna stórála rothar inrochtana go díreach ón mbóthar poiblí nó ó limistéar príobháideach roinnte a thugann rochtain dhíreach ar an mbóthar poiblí chun bealaí rochtana fada gan ghá a bhfuil drochshlándáil éighníomhach acu a sheachaint nó fánaí a d'fhéadfadh a bheith guaiseach in aimsir gheimhridh.

Is faoi rogha an údaráis phleanála a bheidh aon imeacht ó na caighdeáin seo agus beidh sé inchosanta maidir le fachtóirí mar shuíomh, caighdeán na n-áiseanna molta agus solúbthacht d'fheabhsú sa todhchaí.

### 11.3.1 (i) Caighdeáin Stórála Bruscair

- Beidh i ndóthain stórais ag gach aonad cónaithe le haghaidh araide trí rotha chun beartas athchúrsála na Comhairle Cathrach a éascú. Soláthróidh aonaid chónaithe nach bhfuil aon rochtain cúil acu stórais imleor do na boscaí bruscair os comhair na forbartha, in aonaid shrianta.
- Maidir le haonaid chónaithe nach bhfuil spás oscailte príobháideach oiriúnach acu, cuirfear sraith de thrí araid de 240 lítear ar fáil do gach péire árasán nó cuirfear sraith de thrí araid 1100 lítear ar fáil do bhloc de dheich n-árasán.
- Go ginearálta beidh stóráil bruscair ar an mbunurlár d'fhorbairtí agus beidh sé folaithe ó radharc an phobail agus in aice leis an mbloc ar a bhfreastalaíonn sé agus beidh dóthain aeraithe air.
- Le haghaidh forbairtí árasán beidh saoráidí bruscair inrochtana ag croí staighre/ardaitheoir gach árasáin agus deartha ag féachaint don leibhéal réamh-mheasta de ghiniúint dramhaíola agus na cineálacha agus na méideanna gabhdán a theastaíonn.
- Ba cheart na gnéithe dearaidh ginearálta i gCuid 4.9 den Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin (2020) a chur san áireamh agus saoráidí stórála bruscair á soláthar

### 11.3.1 (j) Tiontú agus Foroinnt Teaghaisí

- Breithneofar sínte nó athchóirithe beaga lena n-úsáid mar stiúideo, oifig, saoráid chúram leanaí nó fiontair bheaga ag áititheoir áitribh, ar scála nach mbeadh ina chur isteach míchuí ar phríomhúsáid an áitribh mar áit chónaithe príobháideach. Féadfaidh feidhm a bheith aige seo freisin cé is moite

d'áiseanna cúraim leanaí a bheith ar fáil atá ann cheana i limistéir atá criosaithe don talmhaíocht.

- Ní bheidh oifigí baile lena n-úsáid ach ag an iarratasóir gan aon fhoireann bhreise chun obair oifige a dhéanamh de chineál nach n-éilfíonn idirghníomhú duine le duine agus nach n-oibreoidh siad mar ghnáthoifig tráchtála go háirithe i gcás go bhféadann daoine den phobal/cliaint/othar/eile freastal air nó caithfidh siad freastal.
- Úsáidfean an oifig bhaile mar aonad cónaithe aonair agus ní féidir í a ligean ar cíos/a ligean ar cíos ná a dhíol ná a iompar ar bhealach eile ach amháin mar chuid den aonad cónaithe iomlán.
- Beidh dearadh agus scála oiriúnach aige dá shuíomh agus níor cheart go mbainfeadh sé ó charachtar an cheantair.
- Coinneoidh sé íosriachtanais spáis oscailte phríobháidigh i gcás ina bhfuil sé beartaithe tógáil nua a chur leis.
- Breithneofar athchóiriú nó foroinnt a dhéanamh ar aonaid chónaithe atá an-mhór ar láithreáin le hilaonaid, gan athrú suntasach a dhéanamh ar shaintréithiúlacht an cheantair. Ní bhreithneofar páirt-tiontú ach amháin i gcás go bhfuil an foirgneamh in aice le háitreabh tráchtála, in aice le príomhbhealach tráchta nó suite ar láithreáin atá an-mhór, i gcás nach bhfuil dochar á dhéanamh do charachtar an cheantair. Chaithfí carachtar seanbhunaithe an cheantair, taitneamhacht chónaithe, spás áineasa agus taitneamhachta, dearadh uirbeach, sláine ailtireachta, páirceáil agus trácht a chur san áireamh agus measúnú á dhéanamh ar thograí dá leithéid. Ní bhreithneofar páirt-thiontú ar aonaid tráchtála ach amháin nuair is féidir a léiriú go bhfreastalaíonn an úsáid bheartaithe ar riachtanas áitiúil agus/nó go bhfuil sé suite i gceantar tráchtála bunaithe.

### **11.3.1 (k) Aonaid Chónaithe Féin chuimsitheacha**

Breathnófar ar aonaid chónaithe féin chuimsitheacha nuair:

- Is cuid dhílis den phríomháit chónaithe é an t-aonad agus is féidir é a ath-chomhshamhlú isteach san áit chónaithe. Tá gá le cead pleanála ar leith roimh ré chun an suíomh a fhoroinnt dá bharr. Go ginearálta díspreagfar é seo ar chúiseanna taitneamhachta.
- Is breisiú é an t-aonad leis an struchtúr reatha nó athchóiriú garáiste agus go ginearálta beidh sé suite ar thaobh seachas ar ghairdín cúil an tí reatha.
- De ghnáth ní sháraíonn achar urláir an aonaid comhionann le 25% d'achar urláir an tí atá ann cheana féin.
- Ní bhreithneofar aonaid fhéin chuimsitheacha ach a fhad is go bhfuil úinéir an áitribh ina chónaí san aonad nó sa chuid eile den áitreabh mar a phríomháit chónaithe.

### **11.3.1 (l) Síntí Cónaithe**

Ba cheart go gcomhlánódh dearadh agus leagan amach na síntí ar thithe carachtar agus foirm an fhoirgnimh atá ann faoi láthair, ag féachaint dá chomhthéacs agus dá thaitneamhachtaí cónaithe in aice leis.

### **11.3.2 Bruachbhailte Bunaithe**

De réir na gcaighdeán do Bhruachbhailte Amuigh ach amháin:

#### **11.3.2 (a) Ginearálta**

Ar mhaithe le hinbhuanaitheacht agus dearadh uirbeach, d'fhéadfadh dlúis níos airde a bheith feiliúnach nuair a thugann forbairt nua cónaithe nó forbairt tráchtála/pobail aird ar phatrún, foirm agus dlús na gceantar seo atá i réim.



### **11.3.2 (b) Caighdeán Taitneamhachta**

Beidh sé de réir na Bruachbhailte Amuigh ach amháin i gcúinsí áirithe ina measfadh an fhoirm agus an leagan amach bunaithe go mbeadh laghdú ar na caighdeáin seo oiriúnach, ar mhaithe le hinbhuanaitheacht, caighdeán ailtireachta agus dearadh uirbeach.

### **11.3.2 (c) Caighdeán Pháirceála**

- 1 spás ar an láthair in aghaidh an áitribh agus 1 spás grúpáilte do chuairoteoirí in aghaidh 3 áit chónaithe nó,
- 1 spás in aghaidh an áitribh má tá sé grúpáilte.

D'fhéadfaí a mheas go mbeadh laghdú ar na caighdeáin seo le haghaidh ACAanna cuí sa chás go mbeadh drochthionchar ag soláthar páirceála do charachtar ailtireachta an cheantair.

Go ginearálta, níor cheart na caighdeáin seo a shárú.

### **11.3.3 Limistéir Chónaithe Laistigh**

De réir na gcaighdeán do Bhruachbhailte Bunaithe ach amháin:

#### **11.3.3 (a) Caighdeán Páirceála**

- Uasmhéid 1 spás páirceála in aghaidh an áitribh
- I gcás forbairtí nua sna ceantair chónaithe laistigh ag suíomhanna a bhfreastalaíonn iompar poiblí orthu nó atá gar do limistéir fostaíochta ard-dlúis, is féidir le caighdeán foriomlán laghdaithe páirceála a bheith i bhfeidhm, go háirithe ar fhorais inbhuanaitheachta nó dearaidh uirbigh.

### **11.3.4 Limistéir Chónaithe Lár na Cathrach**

De réir na gcaighdeán do Bhruachbhailte Amuigh ach amháin:

#### **11.3.4 (a) Ginearálta**

De ghnáth ní cheadófar forbairt nua tráchtála ar thalamh criosaithe cónaithe i lár na cathrach.

#### **11.3.4 (b) Spás Oscailte**

Nuair a mholtar ábhar cónaithe i bhforbairtí tráchtála i lár na cathrach, cuirfear limistéar atá comhionann le 30% den oll-achar urláir d'ábhar cónaithe ar fáil mar spás oscailte nó na caighdeáin a fhoráiltear sna Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin Nua – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2020) a chur i bhfeidhm. D'fhéadfaí breathnú ar laghdú i gcúinsí áirithe nuair a mheasfadh an fhoirm agus an leagan amach atá bunaithe go bhfuil comhlíonadh na gcaighdeán sin míchuí.

#### **11.3.4 (c) Stóráil Bhruscair**

Cuirfear stóráil imleor ar fáil do dhiúscairt dramhaíola ar an láithreán. Féach ar alt 11.3.1(i).

#### **11.3.4 (d) Caighdeán Páirceála**

- I bhforbairtí ar scála níos mó agus ar dhlús níos airde, comhdhéanta go hiomlán d'árasáin i láithreacha níos lárnaí a bhfreastalaíonn iompar poiblí orthu go maith, is é an beartas réamhshocraithe go ndéanfaí soláthar páirceála do charranna a íoslaghdú, a laghdú go substaintiúil nó a dhíchur go hiomlán i gcúinsí áirithe.
- Ar fhorbairtí níos lú, níor cheart páirceáil charranna a spreagadh ach beag bean air sin, ní shárófar 1 spás páirceála uasta in aghaidh an áitribh

## 11.4 Ceantar Lár na Cathrach

### 11.4.1 Ginearálta

Cuirfidh an Chomhairle na caighdeáin agus na treoirlínte seo a leanas san áireamh agus dearadh agus leagan amach na forbartha sa chrios CC á meas, a mhéid a bhaineann siad le togra forbartha ar leith i lár na cathrach.

- Ní bheidh uasdlúis insroichte ach amháin faoi choinníollacha barrmhaithe suímh ag féachaint do chritéir mar airde, tionchar ar oidhreacht thógtha, dearadh uirbeach, spás oscailte agus cosaint taitneamhachtaí. (Féach Caibidil 8: Oidhreacht Thógtha, Comhfhorbairt Áite agus Dearadh Uirbeach.)
- Ní mór spás imleor a bheith ar fáil chun ábhair agus dramhaíl a stóráil ar an láthair, chun iad a luchtú agus a dhíluchtú, chun feithiclí a chur i gcúrsaíocht ar an láthair agus chun mótarfeithiclí agus rothar a pháirceáil, nuair is cuí.
- Ba chóir go ndéanfaí soláthar imleor do stóráil earraí agus ábhar laistigh den fhoirgneamh. I gcás nach gcuirtear spás den sórt sin ar fáil, déanfar na hearraí agus na hábhair sin, má tá siad le stóráil lasmuigh, a stóráil i limistéar stórála ainmnithe.
- Tabharfar aghaidh ar núis fhéideartha torainn agus aeir agus socruithe soilsithe ag an gcéim deartha agus cuirfead san áireamh bearta maolaithe cuí san fhorbairt a bheartaítear.
- Déanfar gléasra a chomhtháthú le dearadh foriomlán an fhoirgnimh agus léireofar iad ar líníochtaí pleanála ábhartha.

### 11.4.2 Cóimheas Plota

- Tá an caighdeán dlúis cóimheas plota deartha chun cuidiú le cosc a chur ar éifeachtaí díobhálacha ró-fhorbartha ar thaitneamhachtaí an cheantair.
- Go ginearálta d'fhorbairt nua, is é 2:1 an t-uaschóimheas plota a cheadófar.
- Sa chrios CC ar Láithreáin Athghiniúna níos mó déanfar breithniú ar thograí forbartha a sháraíonn an gnáthchóimheas lota a cheadaítear nuair a chuideodh a leithéid de thograí le hinbhuanaitheacht, cáilíocht ailtireachta, dearadh uirbeach, ríocht phoiblí, seachadadh tithíochta agus leis an gcarachtar uirbeach. Léirmhíneofar an farasbarr seo mar mhéadú comhréireach amháin agus déanfar é a mheas ar thorthaí bunaithe ar fheidhmíocht agus ar chaighdeáin ghinearálta.
- I gcrios CC Shráid Doiminic Uachtarach/Sráid Liam Thiar/Bhóthar na Mara/Ardán na bhFiach agus sa chrios CC in aice le Páirc an Athar de Búrca is é an t-uaschóimheas lota a cheadófar ná 1.60:1.
- I gcás forbairt inlíonta ar ardán nó sráid atá ann cheana féin, d'fhéadfadh go mbeadh gá le cóimheas plota níos airde chun ailíniú fuinneoige agus uchtbhallaí aonfhoirmí a choinneáil nó chun airde níos mó a fháil ar chúiseanna tábhachtacha dearaidh uirbigh. I gcúinsí den sórt sin, féadfar cóimheas plota méadaithe a cheadú.
- I gcás go bhfuil cóimheas plota bunaithe ag láithreán atá os cionn an uasmhéid ghinearálta dá chrios, féadfar, i gcúinsí eisceachtúla, athfhorbairt a cheadú de réir a chóimheas plota reatha má chloíonn sé seo le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.
- D'fhéadfaí mionsíntí a sháraíonn an cóimheas plota a cheadú nuair atá siad riachtanach d'fheidhmiú sásúil an fhoirgnimh.

### 11.4.3 Ábhar Cónaithe

- Nuair is cuí, beidh gá le cion cónaithe de 20% ar a laghad den oll-achar urláir a bheartaítear do gach forbairt nua. De ghnáth ní cheadófar athrú úsáide ar chóiríocht chónaithe saintógtha a tógadh le déanaí ar leibhéal an urláir uachtaraigh i gceantair chriosaithe CC.
- Nuair is cuí, ar Láithreán Athghiniúna, beidh ar chomhréir na forbartha cónaithe a bheith ag leibhéal níos airde mar atá sonraithe i gCaibidil 10.
- Is féidir cóiríocht do mhic léinn, óstáin agus brúnna a mheas mar chuid den oibleagáid chun ábhar cónaithe a sheachadadh.

### 11.4.4 Ceanglas Spáis Oscailte

Nuair a mholtar ábhar cónaithe i lár na cathrach, cuirfear limistéar atá comhionann le 30% den oll-achar urláir d'ábhar cónaithe ar fáil mar spás oscailte nó na caighdeáin a fhoráiltear sna Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin Nua – Treoirlínte d'Údaráis Pleanála (2020) a chur i bhfeidhm. I gcásanna nach féidir spás oscailte éifeachtach a chur ar fáil ar an láithreán mar gheall ar shuíomh na bhfoirgneamh atá ann cheana féin, ar ghnéithe míchuí, ar scála beag nó ar chúiseanna eile, féadfar breathnú ar mhaolú ar an gcaighdeán seo. Déanfar breithniú ar bhealaí nuálacha chun spás oscailte a sholáthar lena n-áirítear gairdíní dín, gairdíní geimhrídh agus balcóiní tar éis breithniú a dhéanamh ar shaintréithe an láithreáin agus ar an gcumas spás oscailte inbhuanaithe a sholáthar.

### 11.4.5 Úsáidí

- Ní cheadófar bunurláir na n-áitreabh ar na príomhshráideanna siopadóireachta a thiontú ó úsáidí miondíola go húsáidí neamh-mhiondíola, lena n-áirítear seirbhísí miondíola. Chun na gcríoch seo is iad na príomhshráideanna siopadóireachta ná Sráid Gheata Liam, Sráid Liam, Sráid na Siopaí, Sráid an Phríomhgharda, an tSráid Ard, Sráid na Céibhe agus an Fhaiche Mhór (an taobh thiar thuaidh). Breithneofar cead a thabhairt do sheirbhísí miondíola ar an bhFhaiche Mhór (an taobh thiar thuaidh) agus d'aonaid fíorbheaga atá ann cheana féin d'ollspás urláir miondíola iomlán níos lú ná 20m<sup>2</sup>.
- Sa chás go moltar úsáid caifé / bialainne, seachnófar núis torainn agus bolaidh trí bhearta maolaithe agus soláthar stórála imleor le haghaidh troscán sráide agus chun dramhaíl a athchúrsáil.
- Ar an tSráid Ard, Sráid na Céibhe agus Barr an Chalaisid cuirfidh an Chomhairle cosc ar mhéadú áitreabh ceadúnaithe atá ann cheana agus clubanna oíche (ach amháin laistigh de theorainneacha an tsuímh) agus ar athrú úsáide áitribh cheadúnaithe atá ann cheana féin.
- Sa chás go bhfuil forbairt agus/nó síntí ar áitribh cheadúnaithe, lena n-áirítear eisceadúnais, clubanna oíche agus beir leat (ach gan bialanna san áireamh) á mbreithniú i gCeantar Lár na Cathrach, cuirfidh an Chomhairle na nithe seo a leanas san áireamh:
  - Tionchar na forbartha beartaithe ar thaitneamhachtaí an cheantair,
  - Tionchar na forbartha beartaithe ar an meascán úsáidí sa cheantar,
  - Na tionchair fhéideartha ar fhoirgnimh ar an RPS, NIAH nó in ACA,
  - Méid, líon agus suíomh na n-áitreabh ceadúnaithe atá sa cheantar cheana féin.
  - In ainneoin na bhforálacha díolúine maidir le hathrú úsáide siopaí sna hAchtanna/Rialacháin Pleanála, tá toimhde in aghaidh oibreoirí miondíola sonracha a bhunú i lár na cathrach. D'fhéadfadh tionchar diúltach a bheith ag na húsáidí seo ar íomhá lár na cathrach agus d'fhéadfaidís bunú forbairtí

miondíola eile a dhíspreagadh. Bainfidh sé seo go háirithe le Siopaí do Dhaoine Fásta, Clubanna Damhsa Uchta.

#### 11.4.6 Lár na Cathrach/Ceantair Eile

- Tá toimhde ann freisin in aghaidh Siopaí do Dhaoine Fásta, Clubanna Damhsa Uchta. sa cheantar ar a dtugtar 'An Taobh Thiar' lena n-áirítear Sráid Doimín agus i gceantair eile sa chathair ar réasúnú comhchosúil, mar a dúradh i 11.4.5, agus go háirithe nuair a d'fhéadfadh tionchar diúltach ar thaitneamhacht chónaithe agus/nó a bheith suite in aice le húsáidí íogaire talún ar nós scoileanna.
- Sa chás go bhfuil forbairt eisceadúnais á meas i gceantair lasmuigh de lár na cathrach, cuirfidh an Chomhairle na nithe seo a leanas san áireamh:
  - Tionchar na forbartha beartaithe ar thaitneamhachtaí an cheantair.
  - Tionchar na forbartha beartaithe ar an meascán úsáidí sa cheantar.
  - Méid, líon agus suíomh na n-áitreabh eisceadúnais atá sa cheantar cheana féin.

#### 11.5 Aghaidheanna Siopaí

- Ba chóir don dearadh cloí leis an treoir i dTreoirínte Dearaidh Aghaidh Siopaí agus Comharthaíochta na Comhairle Cathrach.
- Cosnófar agus caomhnófar aghaidheanna traidisiúnta bunaidh na siopaí agus na tithe tábhairne.
- Ba cheart go gcuirfí oidhreacht na Gaillimhe san áireamh in aon mholadh maidir le dearadh aghaidh siopa nuair is féidir.
- Breathnófar ar aghaidheanna siopa/tithe tábhairne comhaimseartha i gcás;
  - Go bhfuil ábhair agus comhréireanna oiriúnach do scála agus fabraic an fhoirgnimh agus/nó na sráide.
  - Go gcomhlánaíonn an dearadh an dearadh d'úrláir uachtaracha an fhoirgnimh.
  - Nach ndéanann aghaidh an tsiopa leathnú isteach ar an urlár thuas agus leaca fuinneoige ar an gcéad urlár a cheilt.
  - Nach ndéanfar trasnú ar ingearchlónna atá ann cheana féin.
- Go ginearálta, ní cheadófar úsáid a bhaint as comhlaí rothlacha seachtracha / scáileáin slándála ar thaobh tosaigh siopaí. Más gá iad ba chóir iad a chur taobh thiar de thaispeáint aghaidh an tsiopa.
- Go ginearálta ní cheadófar ceannbhrait ach amháin nuair is gá iad chun earraí atá ar taispeáint a chosaint nó nuair a mheastar go bhfuil siad inghlactha faoi bheartas na mbord agus na gcathaoireacha atá i réim. Beifear i bhfabhar ceannbhrait de dhearadh traidisiúnta agus d'ábhair in-aistarraingthe agus déanfar iad a dhearadh de réir Threoirínte Deartha na Comhairle Cathrach: Ceannbhrait, 2011.
- Tabharfar aird ar leith ar chosaint agus ar fheabhsú shaintréithe aghaidheanna siopaí in ACAnna.
- Ba chóir go mbeadh aird ag aghaidheanna siopaí ar aon chaighdeán agus treoirínte molta nó glactha maidir le dearadh aghaidheanna siopaí arna nglacadh ag an gComhairle.

## 11.6 Fógraí agus Comharthaíocht

- Beidh meas ag comharthaí nó fógraí nua ar scála, ar charachtar agus ar shuíomh an fhoirgnimh lena bhfuil sé ceangailte agus tabharfar aird ar mhéid na comharthaíochta atá ar an láithreán cheana féin.
- Ní cheadófar aon chomharthaí mórsála soilsithe go himheánach nó comharthaí taispeána digiteacha nó spotsoilse starracha.
- Ní cheadófar litreoireacht ach amháin nuair atá sí i gcomhréir le méid an éadain.
- Go ginearálta, ní cheadófar comharthaí nó fógraíocht ar na hurláir uachtaracha.
- Go ginearálta ní cheadófar aon chomharthaí starracha, ní dhéanfar machnamh ach ar chomharthaí beaga starracha atá lánach d'éadanas an tsiopa.
- Tabharfar aird ar leith ar fhoclaíocht dhátheangach a chur ar chomharthaí agus ar fhógraíocht.
- Tugtar treoir mhionsonraithe dearaidh bhreise ar chomharthaíocht agus a suíomh i dTreoirínte um Aghaidh Siopa agus Dearaidh na Comhairle Cathrach na Gaillimhe (2012) agus sa Straitéis Ríochta Poiblí (2019).

## 11.7 Bóthar na Trá

### 11.7.1 Cóimheas Plota

I gcrios CI Bhóthar na Trá is é an t-uaschóimheas plota d'fhorbairt nua a cheadófar ná 1.75:1. Sna tailte atá criosaithe 'R' agus díreach in aice le Páirc Toft, ní féidir maolú ar an bhfigiúr uaschóimheas plota de 0.46:1 a bhreithniú ach amháin sa chás go bhfuil na caighdeáin taitneamhachta cónaithe eile comhlíonta, agus nuair atá an fhorbairt ar scála agus airde oiriúnach dá shuíomh ardphróifíle.

### 11.7.2 Úsáidí

Sa chás go bhfuil forbairt agus/nó síntí ar áitribh cheadúnaithe, clubanna oíche agus beir leat á mbreithniú i gceantar Bhóthar na Trá, cuirfidh an Chomhairle na nithe seo a leanas san áireamh;

- Tionchar na forbartha beartaithe ar thaitneamhachtaí an cheantair.
- Tionchar na forbartha beartaithe ar an meascán úsáidí sa cheantar.
- Méid, líon agus suíomh na n-áitreabh ceadúnaithe atá sa cheantar cheana féin.

### 11.7.3 Páirceáil

De réir na mbruachbhailte bunaithe ach amháin:

- I gcás forbairtí nua i mBóthar na Trá, is féidir le caighdeán foriomlán laghdaithe páirceála a bheith i bhfeidhm, go háirithe ar fhorais inbhuanaitheachta nó dearaidh uirbigh.

## 11.8 Imchlúdaigh Sráidbhaile

- Déanfar measúnú ar thograí forbartha do thithíocht i gclúdaigh sráidbhaile ar dhearadh, leagan amach agus tionchar ar Láithreáin Eorpacha agus ar chomhlíonadh na gceanglas d'aonaid chóireála fuíolluisce.
- Ní bhreithneofar forbairt tráchtála i gclúdaigh sráidbhaile ach amháin nuair atá sé ar scála a oireann do riachtanais an tsráidbhaile.

## 11.9 Tráchtáil agus Tionscal

### 11.9.1 Ginearálta

Cuirfidh an Chomhairle na nithe seo a leanas san áireamh agus dearadh, leagan amach agus meascán úsáide na forbartha i gcriosanna CI agus I á meas, a mhéid a bhaineann siad le togra forbartha ar leith:

- Ní bheidh uasdlúis insroichte ach amháin faoi choinníollacha barrmhaithe suímh ag féachaint do chritéir mar airde, tionchar ar oidhreacht thógtha, dearadh uirbeach, spás oscailte agus cosaint taitneamhachtaí. Féach Caibidil 8 agus Caibidil 10 le haghaidh tuilleadh sonraí.
- Beidh láithreáin criosaithe CI, le cuspóir athnuachana, is iad sin limistéar LAP Bhóthar Áth Cinn (lena n-áirítear Bóthar na Díge), Láithreán Corrib Great Southern, Bóthar an Ghainimh, Oileán Altanach agus Lár Ceantair Chnoc na Cathrach, ag teacht leis an bhfís dá bhforáiltear i gCaibidil 10.
- Beidh tailte criosaithe CI agus I, atá aitheanta mar láithreán Deise, eadhon ag Bóthar Sheantalaimh (0.62ha), iar-láithreán Connaught Laundry agus iarláithreán Royal Tara ag teacht leis an bhfís dá bhforáiltear i gcaibidil 10, lena n-áirítear forbairt chónaitheach a bhreithniú ar fairsinge iomlán na láithreán criosaithe seo.
- Éileofar ar fhorbairtí gné de spás oscailte a sholáthar a chuireadh scéim tírdhreachaithe don láithreán ag féachaint do scáthú teorainneacha agus limistéir pháirceála feithiclí agus do chuma amhairc an láithreáin, go háirithe an limistéar idir an líne tosaigh foirgnimh agus na teorainneacha tosaigh.
- Soláthrófar spás oscailte ar bhealach inar féidir leis feidhmiú mar limistéar taitneamhachta éifeachtach ag cur san áireamh a shuíomh ar an láithreán, méid fisiciúil, gné chun leas a bhaint as solas na gréine agus inrochtaineacht. Maidir leis seo, ní ghlacfaidh an Chomhairle le spás oscailte atá suite nó de mhéid míchuí nó spás oscailte a ghabhann le bóithre, teorainneacha nó cosáin, mar spásanna a chomhlíonann an riachtanas seo. Spreagfaidh scéimeanna tírdhreachaithe den sórt sin bithéagsúlacht ghnáthóg agus ionchorprófar SuDS nuair is féidir.
- Ní mór spás imleor a bheith ar fáil chun ábhair agus dramhaíl a stóráil ar an láthair, chun iad a luchtú agus a dhíluchtú, chun feithiclí a chur i gcúrsaíocht ar an láthair agus chun mótarfeithiclí agus rothar a pháirceáil. Chuige seo ní mór áiseanna dóthanacha bainistíochta dramhaíola/athchúrsála a sholáthar.
- Ba chóir go ndéanfaí soláthar imleor do stóráil earraí agus ábhar laistigh den fhoirgneamh. I gcás nach gcuirtear spás den sórt sin ar fáil, déanfar na hearraí agus na hábhair sin, má tá siad le stóráil lasmuigh, a stóráil i limistéar stórála ainmnithe.
- Beidh dromchlaí laistigh de chúirtealáiste láithreán tionsclaíochta/tráchtála déanta as ábhar cruá, saor ó dheannach agus marthanach.
- Beidh spásanna páirceála marcáilte go soiléir agus rianaithe. Cuirfear spásanna páirceála le haghaidh feithiclí de dhaoine faoi mhíchumas ar fáil agus déanfar iad a mharcáil go soiléir agus beidh siad lonnaithe gar do na príomhbhealaí isteach chuig áitribh.
- Rachfar i ngleic le núiseanna féideartha / foinsí truailithe ag an gcéim deartha agus déanfar bearta cuí maolaithe a ionchorprú san fhorbairt Nuair a d'fhéadfadh torann timpeallachta a bheith ann, beidh sé riachtanach Measúnú Torainn a chur isteach de réir na dTreoirínte um an Caighdeán is Fearr.
- Tabharfar aghaidh ar gach trealamh gléasra ag an gcéim deartha agus go ginearálta ní bheidh sé le feiceáil ó limistéir phoiblí.

- Áit a bhfuil gá le fálú slándála ní gnách go mbeidh sé chun tosaigh ó líne tosaigh tógála an áitribh. Más rud é, i gcúinsí eisceachtúla, go gceadaítear fálú slándála chun tosaigh ar líne tosaigh an fhoirgnimh leagfar é taobh thiar den tírdhrechtú. Beidh fálú slándála ar chaighdeán amhairc ard agus an áit a bhfuil fálú pailise nó slabhra-nasctha úsáidte beidh sé déanta as plaisteach brataithe, daite nó de réir sonraíocht inghlactha den chineál céanna.
- Déanfar struchtúir fógraíochta, nuair is gá iad, a íoslaghdú agus a shuí ar bhealach atá neamhfheiceálach. Déanfar struchtúir fógraíochta agus comharthaíocht a íoslaghdú, beidh siad ar ardchaighdeán, beidh siad comhordaithe ó thaobh dearaidh de agus scálaithe agus lonnaithe go cuí.
- Déanfar foirgnimh nó déanmhais a bheartaítear le bheith in úsáid ag an bpobal i gcoitinne a dhearadh chun rochtain agus cúrsaíocht inmheánach do dhaoine faoi mhíchumas a cheadú.

### 11.9.2 Clúdach Láithreáin agus Cóimheasa Plota do Chríosanna Úsáide Talún CI agus I

Déantar na caighdeáin déine forbartha do chlúdach suímh agus cóimheas plota a dhearadh ionas gur féidir cosc a chur ar na héifeachtaí díobhálacha a bhaineann le rófhorbairt. Tá sonraí maidir le clúdach suímh agus cóimheas plota le fáil i dTábla uimh. 11.4. Is éard atá sna figiúirí na leibhéil is airde is insroichte faoi na coinníollacha suímh is fearr agus is féidir. Déantar an clúdach suímh a ríomh trí achar iomlán na talún clúdaithe ag an bhfoirgneamh a roinnt faoi achar iomlán an tsuímh.

Tábla Cóimheasa 11.4 Clúdach Láithreáin agus Plota do Thailte Críosaithe CI agus I

Compoird	CI	I
<b>Clúdach Suímh Uasta</b>	0.80	0.80
<b>Cóimheas Plota Uasta</b>	1.25	1.00

- I gcás forbairt inlfonta ar ardán nó sráid atá ann cheana féin, d'fhéadfadh go mbeadh gá le cóimheas plota níos airde chun ailíniú fuinneoige agus uchtbhallaí aonfhoirmí a choinneáil nó chun airde níos mó a fháil ar chúiseanna tábhachtacha dearaidh uirbigh. In imthosca den sórt sin, féadfaidh an Chomhairle cóimheas plota méadaithe a cheadú.
- I gcás go bhfuil cóimheas plota bunaithe ag láithreán atá os cionn an uasmhéid ghinearálta dá chríos, féadfar, i gcúinsí eisceachtúla, athfhorbairt a cheadú de réir a chóimheas plota reatha má chloíonn sé seo le planáil chúí agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.
- D'fhéadfaí mionsíntí a sháraíonn cóimheas ceapach nó teorainneacha clúdach suímh a cheadú má ghlacann an Chomhairle leis go bhfuil siad riachtanach d'fheidmiú sásúil na bhfoirgneamh.
- Ar thailte críosaithe CI, áit a bhfuil sé beartaithe limistéar spáis oscailte taitneamhachta a chur ar fáil, os cionn leibhéil na talún i gcomhar le cóiríocht chónaithe, féadfar glacadh leis an spás seo mar spás oscailte chun críocha clúdach láithreáin nuair atá sé deartha de réir treoirlínte dea-chleachtais agus áit a bhfuil an córas bainistíochta lánpháirtithe i dtograí dearaidh. Beidh dálaí micri-aeráide ina fhachtóir sa dearadh agus sa leagan amach.

### 11.9.3 Ceanglais Spáis Oscailte

Tá na híoscheanglais spáis oscailte, a bheidh i bhfeidhm i gcriosanna CI agus I, leagtha amach i dTábla 11.5.

Tábla 11.5 Íoscheanglais Spáis Oscailte do Thailte Criosaithe CI agus I

Compoird	Spás Oscailte
CI	5% d'achar iomlán an láithreáin agus 50% den oll-achar urláir d'ábhar cónaithe sa chás go bhfuil ábhar cónaithe molta.
I	15% d'achar iomlán an láithreáin i gcás dhá aonad tionsclaíochta nó níos mó a fhorbairt.

- Ní áireofar tailte criosaithe RA nó G mar chuid den riachtanas spáis oscailte le haghaidh forbartha ar thailte tráchtála nó tionsclaíochta.
- I gcásanna nach féidir spás oscailte éifeachtach a sholáthar ar láithreáin mar gheall ar shuíomh na bhfoirgneamh atá ann cheana féin, gnéithe míchuí, scála beag nó ar chúiseanna eile, féadfaidh an Chomhairle caighdeán níos lú a mheas.

## 11.10 Iompar

### 11.10.1 Ceanglas Spás Páirceála

Cuirfear caighdeáin pháirceála i bhfeidhm agus úsáid á baint as critéir fheidhmíocht-bhunaithe a bheidh oiriúnach don suíomh ginearálta, ag teacht le riachtanais an Chreata Náisiúnta Pleanála (NPF). Beidh na caighdeáin seo faoi réir raon lamháltais a cheadóidh réitigh mhalartacha a mholadh chun torthaí sonraithe a bhaint amach. Glacann na caighdeáin pháirceála leis an gcur chuige seo agus léirítear iad i dTábla 11.6. Cuirfidh an cur chuige seo atá bunaithe ar fheidhmíocht ar chumas leibhéal na seirbhíse iompair phoiblí a fheabhsú de réir mar a tharlaíonn tuilleadh forbartha agus a mhalairt. Beidh toimhde ann i gcoinne riachtanas páirceáil cairr d'fhorbairt nua i lár na cathrach mura bhfuil cás inchosanta do íosriachtanais inghlactha ag an gComhairle Cathrach. Maidir leis seo beidh feidhm ag uaschaighdeáin i gcomhréir le Tábla 11.6.

D'ainneoin an méid thuas, cuirfear spásanna páirceála ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas de réir Chuid M de na Rialacháin Foirgníochta agus an dea-chleachtais arna gcur chun cinn ag an Údarás Náisiúnta Míchumais ([www.nda.ie](http://www.nda.ie)), agus go háirithe a bhfoilseachán *Ag Tógáil do Chách: Cur Chuige Dearaidh Uilíoch 2012*.

I gcás aon úsáid nach bhfuil sonraithe, cinnfidh an Chomhairle an riachtanas páirceála, ag féachaint do na leibhéil tráchta is dócha a chruthófar mar thoradh ar an bhforbairt. I gcás forbairtí a bhfuil poitéinseal suntasach ginte acu maidir le turas gluaisteáin, déanfar Measúnú Tráchta agus Iompair (TTA) de réir na dTreoirínte um Measúnú Tráchta agus Iompair (TII 2014). Ba cheart na ceanglais maidir le TTA a fháil amach ag an gcéim réamhphleanála. Réamh-mheastar na TTAanna 5 bliana agus 15 bliana tar éis an dáta oscailte de réir Threoirínte Measúnaithe Tráchta agus Iompair TII agus Institution of Highways and Transportation Guidelines na Ríochta Aontaithe, agus breithneoidh siad, ina n-anailís, gach mórsceim bóithre agus tráchta agus forbairtí atá ann cheana agus atá beartaithe i gceantar.

Tabharfar aird freisin ar sholáthar páirceála grúpáilte agus dé-úsáide nuair nach mbíonn buaicéilimh ag teacht le chéile agus tabharfar aird ar an bpoitéinseal do thurais ilchuspóireacha, faoi réir measúnaithe.

D'fhéadfadh laghdú ar cheanglais pháirceála a bheith inghlactha nuair a chuimsítear in iarratas ar fhorbairt Plean Taistil, sonraí ar roghanna do mhodhanna inbhuanaithe agus/nó nuair a léiríonn sé



roghanna do mhodhanna eile chun déileáil le giniúint tráchta a bhaineann leis an bhforbairt a bheartaítear.

Sa Cheantar Cónaithe Laistigh agus Ceantar Bhóthar na Trá, sa chás nach bhfuil soláthar á dhéanamh do pháirceáil i bhforbairt, léireofar gur leor forálacha eile lena chinntiú nach mbeidh aon drochthionchar tráchta ag an bhforbairt. D'fhéadfadh go gcuimseodh sé seo, soláthar bonneagair rothaíochta, rochtain ar iompar poiblí laistigh de shiúlóid 10 nó 15 nóiméad ón bhforbairt nó rochtain ar mhodhanna eile taistil ghníomhaigh.

**Tábla 11.6 Ceanglas Spás Páirceála do Chineálacha Éagsúla Forbartha: Caighdeáin Uasta**

<b>Cineál Forbartha</b>	<b>Ceanglas Páirceála</b>	<b>Ceanglais Páirceála Lár na Cathrach mar a thaispeántar i bhfigiúr 10.1.</b>
<b>Tithe Cónaithe</b>	Féach Alt 11.3	Féach Alt 11.3
<b>Páirceáil do Chuariteoirí do Thithe Cónaithe</b>	Féach Alt 11.3	Féach Alt 11.3
<b>Ollmhargaí agus Siopaí</b>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 15m <sup>2</sup>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 30m <sup>2</sup>
<b>Oifigí agus Bainc</b>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 25m <sup>2</sup>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 50m <sup>2</sup>
<b>Bialanna</b>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 15m <sup>2</sup>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 30m <sup>2</sup>
<b>Beáir agus Tolglann (lena n-áirítear Beáir Óstáin)</b>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 8m <sup>2</sup>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 15m <sup>2</sup>
<b>Seomraí Ócáide (seomraí ócáide Óstáin san áireamh)</b>	1 spás in aghaidh 10 m <sup>2</sup>	1 spás in aghaidh 20 m <sup>2</sup>
<b>Óstáin (sa bhreis ar an méid thuas)</b>	1 spás in aghaidh an seomra leapa	1 spás in aghaidh 2 sheomra leapa
<b>Tithe Lóistín/B&amp;B</b>	1 spás in aghaidh an seomra leapa	1 spás in aghaidh 2 sheomra leapa
<b>Pictiúrlanna, Amharclanna, Áiteanna Adhartha</b>	1 spás in aghaidh 10 suíochán	1 spás in aghaidh 20 suíochán
<b>Ionaid Chomhdhála, Ionaid Adhartha, Hallaí, Ionaid Phobail</b>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 30m <sup>2</sup>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 60m <sup>2</sup>
<b>Hallaí Rince, Clubanna Oíche</b>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 10m <sup>2</sup>	1 spás in aghaidh oll-achar urláir de 20m <sup>2</sup>
<b>Ospidéal/Tithe Altranais</b>	1 spás in aghaidh an leaba	1 spás in aghaidh 2 leaba
<b>Máinlianna, Clinicí, Grúpchleachtais Leighis</b>	2 spás in aghaidh an tseomra comhairliúcháin	1 spás in aghaidh an tseomra comhairliúcháin
<b>Scoileanna</b>	1 spás in aghaidh an tseomra ranga chomh maith le 4 spás breise	1 spás in aghaidh an tseomra ranga chomh maith le 2 spás breise
<b>Institiúidí Tríú Leibhéal</b>	1 spás in aghaidh an seomra ranga móide 1 spás do gach 10 mac léinn	1 spás in aghaidh an seomra ranga móide 1 spás do gach 20 mac léinn
<b>Ionaid Fóillíochta</b>	1 spás in aghaidh 50m <sup>2</sup>	1 spás in aghaidh 100m <sup>2</sup>
<b>Áiseanna Cúraim Leanáí</b>	1 spás in aghaidh 20m <sup>2</sup> de spás oibriúcháin	1 spás in aghaidh 40m <sup>2</sup> de spás oibriúcháin
<b>Tionscal, Trádstóráil (ginearálta)</b>	1 spás in aghaidh 100m <sup>2</sup>	

<b>Trádstóráil (miondíol / earraí builc)</b>	1 spás in aghaidh 70 m2	
<b>Oifigí Speisialaithe</b>	1 spás in aghaidh 75m2	

### 11.10.2 Páirceáil Feithicle Leictí (EV).

Tá gá le bonneagar athluchtaithe EV faoi Rialacháin an Aontais Eorpaigh um Fheidhmíocht Fuinnimh, 2021. Ceanglaítear leis na rialacháin seo na híoschaighdeáin seo a leanas maidir le pointí luchtaithe agus bonneagar EV:

- 1) Pointí athluchtaithe do EV a shuiteáil d'fhoirgnimh nua agus d'fhoirgnimh atá ann cheana atá faoi athchóiriú mór ar níos mó ná deich spás páirceála gluaisteán agus bonneagar luchtaithe (ina bhfuil seoladán do cháblaí leictreacha) le haghaidh ceann amháin ar a laghad as gach 5 spás páirceála ionas gur féidir pointí athluchtaithe le haghaidh feithiclí leictreacha a shuiteáil ina dhiaidh sin.
- 2) I gcás foirgneamh atá ann cheana (seachas teaghais) a bhfuil níos mó ná 20 spás páirceála ann, beidh gá le pointe athluchtaithe amháin nó níos mó a shuiteáil, roimh an 1 Eanáir 2025.
- 3) Ba cheart áitribh nua le páirceáil ar an láthair a fhorbairt le bonneagar cuí (duchtáil) a chumasáionn suiteáil pointe luchtaithe do EVanna amach anseo.
- 4) Ba chóir go mbeadh spásanna páirceála EV atá inrochtana don phobal marcáilte go soiléir agus go mbeidís in ann sonraí úsáide a chur in iúl leis an gCóras Bainistíochta Pointí Luchtaithe Náisiúnta. Ba chóir go n-áireofaí freisin spásanna páirceála EV do spásanna do dhaoine faoi mhíchumas i bhforbairtí.
- 5) Pointí luchtaithe do charranna leictirigh – beidh 10% de spásanna pobail agus príobháideacha in oiriúint do luchtairí gluaisteán leictreach (EV).

Suiteálfaidh an chathair pointí breise luchtaithe EV do spásanna poiblí ar fud na cathrach ag féachaint d'íogaireacht na láithreach. Oibreoidh an Chomhairle i gcomhar le Líonraí BSL agus le soláthraithe seirbhíse eile chun pointí luchtaithe a sholáthar i limistéir phoiblí sa chathair chun a chinntiú go bhfuil leibhéal chuí bonneagair luchtaithe leictirigh i bhfeidhm lena n-, áirítear ag acomhail iompair phoiblí.

### 11.10.3 Pleananna Taistil

Is éard atá i bPleananna Taistil, ar a dtugtar Pleananna Bainistíochta Soghluaisteachta freisin, pacáiste de bhearta iompair a bhaineann go sonrach le cineál, scála agus suíomh áirithe forbartha mar ionaid oibre, scoileanna/coláistí, ospidéal agus forbairtí úsáide measctha. Áirítear i bPleananna Taistil bearta iompair atá inbhuanaithe agus costéifeachtach, tionscnaimh agus dreasachtaí chun tacú le taisteal inbhuanaithe agus é a spreagadh do gach comaitéireacht agus taisteal chuig an bhforbairt sin agus chun spreagadh a thabhairt d'aistriú ó úsáid as carr príobháideach aontaistealaí. D'fhéadfadh go n-áireofaí ar bhearta soláthar bonneagair agus dreasachtaí chun siúl, rothaíocht agus iompar poiblí a éascú, scéimeanna tointeála bus nó carrroinnte, srianta páirceála, físchomhdháil agus socrúithe solúbtha oibre.

Déanfaidh an Chomhairle measúnú ar an gceanglas maidir le Plean Taistil a chur isteach ar bhonn cás ar chás agus tabharfar aird ar shuíomh, scála na forbartha, nádúr na n-úsáidí a bheartaítear agus an tionchar a mheastar a bheidh ar an ngréasán iompair reatha agus beartaithe. Ba chóir smaoineamh ar ullmhú Plean Taistil ag an gcéim is luaithe agus is féidir den phróiseas pleanála (réamhphleanáil) agus léiríonn an Plean Taistil gur cuid lárnach den fhorbairt é.

Ar aon dul leis an tairseach atá léirithe i dTaisteal Níos Cliste, Todhchaí Iompar Inbhuanaithe 2009-2020 de chuid na Roinne Iompair agus i dtreoir NTA Pleananna Taistil Éifeachtacha don Ionad Oibre a Bhaint Amach – Treoir d'Údaráis Áitiúla, féadfaidh an Chomhairle Plean Taistil a iarraidh má tá an acmhainneacht ag forbairt reatha nó beartaithe breis is 100 duine a fhostú. Teastaíonn Pleananna Taistil freisin do gach scoil agus d'fhorbairtí cónaithe de 100 áit chónaithe nó níos mó. Tá 'Toolkit for School Travel' curtha le chéile ag an Údarás Náisiúnta Iompair (NTA) a thugann treoir ar Phleananna Taistil scoile. D'fhéadfadh foirgnimh oifige agus tráchtála, tionscail, trádstóráil agus mórdhíola, miondíola, fóillíocht, áiseanna leighis nó oideachais agus scoileanna a bheith i measc na bhforbairtí. Áireofar sa Phlean Taistil ceapachán Comhordaitheoir Plean Taistil chun an plean a chur i bhfeidhm agus chun dul i dteagmháil leis an gComhairle Cathrach. Ceanglófar sa Phlean Taistil faireachán agus athbhreithniú rialta ar bhaint amach na ngníomhaíochtaí, na spriocanna agus na hamlínte lena mbaineann chun deighiltí sainithe módúil iompair a sheachadadh de réir mar a théann an plean ar aghaidh. Ba cheart úsáid a bhaint as doiciméad an Údaráis Náisiúnta Iompair (NTA) 'Treoir Pleananna Taistil don Ionad Oibre Éifeachtach a Bhaint Amach d'Údaráis Áitiúla' (2012) freisin, toisc go bhfuil faisnéis luachmhar ann maidir le hábhar molta, spriocanna agus táscairí an Phlean Taistil.

#### **11.10.4 Páirceáil Rothaíochta**

I bhforbairtí, nuair is cuí, soláthrófar seastán rothar amháin ar a laghad in aghaidh 20 spás carr nó níos mó. Ba cheart seastán rothar breise a chur ar fáil do gach 50 spás páirceála breise. Ba chóir go mbeadh cúig rothar ar a laghad i ngach seastán rothar. Caithfear foscadh a chur ar pháirceáil rothair nuair is cuí.

I gcás forbairtí tráchtála, beidh líon na gclampaí rothar comhionann le 25% de líon na spásanna páirceála mura gcomhaontaítear a mhalairt i scríbhinn leis an Údarás Pleanála agus beidh sé suite gar do na pointí iontrála.

#### **11.10.5 Oifigí Hacnaithe**

Ní ghlacfar le hoifigí hacnaithe ach amháin nuair is féidir leo limistéir feithimh imleor do charranna ar dualgas a léiriú agus nuair nach gcuirfear isteach go míchuí ar an sreabhadh tráchta.

#### **11.10.6 Seirbhísí Tacsaithe agus Scáthlín Bus**

Is gné thábhachtach den iompar poiblí iad seirbhísí tacsáí inrochtana. Léireoidh gach iarratas pleanála d'fhorbairt shuntasach tráchtála, miondíola (lena n-áirítear forbairt ollmhargadh agus comharsanachta), ardteicneolaíocht/déantúsaíocht, fiontar agus fostaíocht, sláinte agus forbairt eile go bhfuil soláthar imleor limistéir fágála agus bailithe le haghaidh seirbhísí tacsáí á gcur ar fáil. Ba cheart stadanna tacsaithe agus scáthlín bus a dhearadh i gcomhréir le dea-chleachtas inrochtaineachta agus ar bhealach nach léireoidh guais tráchta, nach gcuirfidh bac nó as cuimse, nó a chruthóidh coinbhleacht le coisithe, rothaithe, iompar poiblí nó feithiclí príobháideacha.

### **11.11 Bainistiú Dramhaíola**

#### **11.11.1 Forbairtí Tráchtála**

Cuirfear áiseanna athchúrsála ar fáil ag gach forbairt miondíola a sháraíonn oll-achar urláir de 1,500m<sup>2</sup> mar aonad amháin nó mar fhorbairt ar roinnt aonad agus ag forbairtí miondíola eile, nuair a mheasann an Chomhairle gurb'iomchuí.

### **11.11.2 Forbairtí Cónaithe**

D'fhéadfadh go mbeadh áiseanna athchúrsála, mar shampla bainc beir leat, ag teastáil i bhforbairtí cónaithe ag brath ar scála, suíomh agus rochtain ghinearálta.

Beidh sonraíocht ard ag áiseanna athchúrsála agus beidh siad curtha as radharc an phobail. Ina theannta sin, nuair a sholáthraítear iad laistigh de limistéir chónaithe, déanfar iad a shuíomh agus a rialú ar an mbealach sin chun sábháilteacht tráchta a chinntiú agus chun níos a sheachaint.

### **11.11.3 Forbairtí Tionsclaíocha**

Cuirfear áiseanna athchúrsála ar fáil in eastáit tionsclaíocha agus i bpáirceanna teicneolaíochta, nuair is cuí. Féadfaidh an rogha d'áiseanna pobail in eastáit aonair an riachtanas seo a shásamh.

### **11.11.4 Áiseanna Bainistíochta Dramhaíola**

Cloífidh áiseanna bainistíochta dramhaíola go ginearálta leis na breithnithe polasaí atá leagtha amach faoi Bheartas Uimh. 9.8 Beartas Bainistíochta Dramhaíola.

### **11.11.5 Tógáil agus Scartáil (C&D)**

Beidh Plean Bainistíochta Dramhaíola Tógála agus Scartála sásúil ag gabháil le forbairtí meánscála agus mórscála atá beartaithe de réir na gcaighdeán agus na reachtaíochta i réim.

## **11.12 Limistéir Thalmhaíochta**

### **11.12.1 Forbairt Talmhaíochta i Limistéir Thalmhaíochta criosaithe A agus G**

- Cloífidh bainistíocht agus stóráil dramhaíola a bhaineann le foirgnimh talmhaíochta le treoirlínte dea-chleachtais na Roinne Talmhaíochta, Bia agus Mara ar dhea-chleachtas feirmeoireachta, uisce a chosaint ó thruailliú níotráite agus rialú ar thruailliú feirme.
- Nuair is féidir, lonnófar foirgnimh nua laistigh de choimpléasc clós na feirme nó in aice leis.
- Beidh foirgnimh ar íos-scála agus beidh na bailchríocha seachtracha dorcha glas, donn dorcha nó liath i ndath.
- Beidh gá le moltaí scáthaithe agus tírdhreachaithe áit a mbeidh foirgnimh nocht d'amhairc an phobail.

### **11.12.2 Forbairt Chónaithe i Limistéir Thalmhaíochta chriosaithe A**

- Beidh áitribh riachtanacha de ghnáth suite chomh neamhfheiceálach agus is féidir ó thaobh tírdhreacha de agus suite gar d'áitribh agus foirgnimh feirme  
  
atá ann cheana ar shuíomh nach lú ná 0.2 heicteár.
- Dearfar rochtain ar an mbealach sin chun guais tráchta a sheachaint agus ní bheidh sí suite go díreach ar bhealaí náisiúnta nó réigiúnacha.
- Tabharfar aird, tráth a mbeidh oiriúnacht an tsuímh á mheas, ar cé chomh gar is atá sé d'áit chónaithe an teaghlaigh, a shuntasacht sa tírdhreach, a thionchar ar líne uisce, sábháilteacht agus leordhóthanacht rochtana, soláthar uisce agus oiriúnacht do chóras cóireála fuíolluisce.
- I gcás inar gá córais cóireála fuíolluisce, comhlíonfaidh siad ceanglais na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil: Cód Cleachtais Córais Cóireála agus Diúscartha Fuíolluisce a Fhreaslaíonn ar Theach Aonair (GCC 2009) agus a dhoiciméad athsholáthar ar Chód

Cleachtas an EPA um Chórais Chóireála Fuíolluisce Tí (Coibhéis Daonra  $\leq 10$ ) (2021), agus aon athbhreithniú ina dhiaidh sin agus aon cheanglas reachtach nua.

- Ar thalamh ard, tithe aon stóir a bheith ann de ghnáth agus iad leagtha isteach sa tírdhreach ionas nach mbeidh siad feiceálach. Go háirithe, ní bheidh na forbairtí ag cur isteach ar radhairc nó spéirlínte.
- Déanfar ballaí teorainn cloiche bunaidh a choinneáil nuair is féidir nó, agus más gá, déanfar iad a chur siar go dtí líne nua. Déanfar fáлта sceach agus crainn a choinneáil nuair is féidir agus cuirfear tírdhreachú ar fáil.
- Ceadófar teaghaisí a thiontú faoi réir na gcritéar atá leagtha amach, faoi Alt 11.3.1 (j) Tiontú agus Foroinnt Áitreabh.

## Caighdeáin Forbartha Sonracha

### 11.13 Áiseanna Cúraim Leanaí

Tá soláthar áiseanna cúram leanaí faoi réir 'Treoirlínte um Áiseanna Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála' (2001) agus na Rialacháin um Chúram Leanaí (Seirbhísí Réamhscoile) (Uimh. 2) (2006) (An Roinn Sláinte agus Leanaí) de chuid na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. Go ginearálta beidh saoráidí cúram leanaí saintógtha ag teastáil mar chuid de mholtaí d'fhorbairt cónaithe nua de níos mó ná 75 aonad cónaithe, agus beidh gá le híosmhéid de 20 spás cúram leanaí a sholáthar. Mar sin féin, nuair is féidir a shuíomh go soiléir gur leor na háiseanna atá ann cheana féin, breithneofar socruithe eile. Is ar an bhforbróir a bheidh an dualgas bunús a thabhairt do chásanna eisceachtúla den sórt sin.

D'fhonn taitneamhachtaí cónaithe a chosaint, féadfaidh an Chomhairle teorainn a chur le scála na forbartha. In eastáit mhóra tionsclaíochta, páirceanna gnó agus teicneolaíochta agus aon fhorbairtí eile a ghineann deiseanna móra fostaíochta, spreagfaidh an Chomhairle soláthar áiseanna cúram leanaí ar an láthair mar chuid de na forbairtí seo. I bhforbairtí miondíola, fóillíochta nó turasóireachta ar mhórscála, go háirithe, ionaid siopadóireachta, spreagar soláthar saoráide cúram leanaí buail isteach do shiopadóirí.

Go ginearálta déanfar measúnú ar áiseanna cúram leanaí ar na nithe seo a leanas:

- Oiriúnacht an tsuímh/áitribh do chineál agus méid na háise atá beartaithe, ag cur san áireamh an tionchar ar thaitneamhachtaí reatha an cheantair.
- Cur le comhfhorbairt áite agus leis na coincheapa de 'chathair laistigh de 15 nóiméad' agus comharsanachtaí insiúlta.
- Leordhóthanacht rochtana d'fheithiclí/coisithe agus soláthairtí páirceála, a d'fhéadfadh a bheith ag teastáil chun limistéir bailithe/fágála atá sásúil agus sábháilte a áireamh nuair is cuí, do chustaiméirí agus don fhoireann araon nuair atá sé tuillte ag scála na forbartha agus déine na ngluaiseachtaí feithiclí dá bharr.
- Infhaighteacht áiseanna iompair phoiblí laistigh den cheantar.
- Soláthar a dhéanamh ar limistéar súgartha dóthanach allamuigh laistigh de chúirtealáiste na n-áiseanna cúram lae iomláin. Beidh an áit súgartha lasmuigh seo suite sa chaoi is go mbeidh an tionchar is lú aige ar thaitneamhacht na maoiné mórtimpeall, go háirithe i gceantair chónaithe agus ba chóir go mbeadh sé scartha ó limistéir pháirceála agus seirbhíse.
- Dearadh an struchtúir agus an cumas é a chomhshamhlú go sásúil isteach sa timpeallacht thógtha/suíomh. Ina leith seo spreagar áiseanna saintógtha oiriúnacha.
- Sa chás go bhfuil saoráidí nua beartaithe, ba chóir go gcloífeadh siad seo leis an reachtaíocht agus na rialacháin ábhartha go léir, go háirithe na Rialacháin um Chúram Leanaí (Seirbhísí Réamhscoile) 2006.
- Moltar d'iarratasóirí freisin dul i gcomhairle le TUSLA, Oifigigh Sláinte Comhshaoil Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte, Coiste Cúram Leanaí Chathair agus Chontae na Gaillimhe agus an Príomhoifigeach Dóiteáin.

Beidh feidhm ag na caighdeáin pháirceála agus limistéir súgartha faoin aer seo a leanas maidir le háiseanna nua cúram leanaí i ngach crios úsáide talún:

- Le haghaidh riachtanais spáis pháirceála, féach Tábla 11.6.

- Go hiondúil beidh gá le limistéar súgartha allamuigh a sholáthar do sheirbhísí lae iomlána ag ráta 55% d'oll-achar urláir na háise cúram leanaí. Ach, i gciosanna cónaithe, áfach, d'fhéadfadh go mbeadh caighdeán níos airde ná an t-íosmhéid ag teastáil nuair is cuí chun taitneamhacht cónaithe a chosaint.
- Déanfar breithniú ar thograí forbartha níos lú ná an ráta seo de sholáthar limistéar súgartha lasmuigh, áit a léireodh a leithéid d'fhorbairt inbhuanaithe, (nó cloí le prionsabail forbartha inbhuanaithe), go gcuideoidh sé go mór le taitneamhachtaí an cheantair nó nuair is féidir roghanna eile sásúla a sholáthar.
- Maidir le seirbhísí seisiúnacha, cúram/áiseanna iarscoile agus áiseanna buail isteach tá soláthar spáis oscailte inmhianaithe ach níl sé riachtanach.

### 11.13.1 Limistéir Súgartha Leanaí

Ní mór riachtanais áineasa leanaí a chur san áireamh agus spás taitneamhachta comhchoiteann á dhearadh laistigh de scéimeanna árasán agus de réir Alt 4.13 Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin (2020) de na riachtanais sábháilteachta a mheas agus rochtain shábháilte ar spásanna súgartha móra pobail.

## 11.14 Áiseanna Pobail / Oideachais

- Ba cheart foirgnimh a dhearadh de réir ardchaighdeáin ailtireachta agus a bhfeidhm chathartha a léiriú. Ba chóir go ndéanfaí soláthar dóthanach laistigh de chúirtealáiste an láithreáin do rochtain shábháilte agus áisiúil do mhodhanna éagsúla iompair agus do dhaoine faoi mhíchumas.
- Beidh aird ag an gComhairle ar mholtaí agus ar chaighdeáin forbartha láithreáin atá sonraithe i Soláthar Scoileanna agus sa Chóras Pleanála, Cód Cleachtais d'Údaráis Phleanála (ROS 2008) agus doiciméid teorach teicniúla ábhartha agus iarratais á meas ag scoileanna.
- Déanfar iarratais phleanála d'fhorbairtí nua ar scála mór cónaithe a chur isteach in éineacht le measúnuithe ar chumas na scoileanna áitiúla freastal ar an bhforbairt bheartaithe.
- Cuirfear Plean Taistil Scoile/Plean Bainistíochta Soghluaisteachta isteach mar chuid d'iarratas ar scoileanna nua nó ar shíntí móra.
- Áireoidh gach iarratas ar scoileanna nua nó síntí mórscála measúnú ar thionchar Tráchta agus Iompair.
- Nuair is féidir, ba chóir go n-áireofaí i moltaí bearta chun tacú le cuimsiú Criosanna Scoile Saor ó Ghluaisteán agus clár Scoileanna Glasa An Taisce.

## 11.15 Oidhreacht Thógtha

D'ainneoin chriosú an cheantair, spreagfaidh an Chomhairle úsáid na struchtúr faoi chosaint a thabhairt ar ais d'úsáidí pobail, cultúrtha nó eile ar úsáidí iad atá ag luí le hathchóiriú ar fhoirgneamh, le dea-chleachtas caomhantais agus le pleanáil chuí i gcás nach bhfuil an úsáid bhunaidh inmharthana a thuilleadh. Breithneoidh an tÚdarás Pleanála moltaí le haghaidh forbartha nó athruithe ar Struchtúr faoi Chosaint agus moltaí le haghaidh forbartha laistigh de ACA bunaithe ar na prionsabail chaomhnaithe a leagtar amach sna Treoirínte d'Údaráis Phleanála um Chosaint na hOidhreacht Ailtireachta (DAHG, 2011) agus comhairle ón Aonad Comhairleach um Oidhreacht Ailtireachta den DHLGH. Ba cheart go n-áireofaí Measúnú Tionchair ar an Oidhreacht Thógtha Ailtireachta in oibreacha a bheartaítear ar struchtúr cosanta nó a bhfuil tionchar acu ar shaintréithe ACA.

De réir Alt 57 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú), beidh cead pleanála ag teastáil le haghaidh oibreacha a théann i bhfeidhm go hábhartha ar charachtar struchtúir chosanta. Mar sin, d'fhéadfadh go mbeadh cead pleanála ag teastáil le haghaidh oibreacha ar dhéanamhas cosanta a d'fhéadfadh a bheith mar fhorbairt dhíolmhaithe i struchtúir eile. D'fhéadfadh go n-áireodh sé seo moltaí le haghaidh fuinneog athsholáthair, plástráil, péinteáil, sonraí ailtireachta a bhaint, doirse, ráillí, brící, obair chloiche, fánphíobáin, sclátaí dín ailtireachta nó athruithe eile. Ba chóir a thabhairt faoi deara nach gnách go nglacfar i struchtúir chosanta le fuinneoga bunaidh a chur in ionad iad sin d'ábhar difriúil, m.sh. alúmanam nó PVC.

Beidh cead pleanála ag teastáil chun mias satailíte, fón póca, trealamh teileachumarsáide agus trealamh eile a chur suas ar struchtúr cosanta.

### **11.16 Stáisiúin Líonta Breosla**

Déanfar tograí le haghaidh stáisiúin líonta breosla a mheas maidir le taitneamhacht agus sábháilteacht tráchta. Ní cheadófar comhchruinniú míchuí de stáisiúin líonta feadh aon bhealaigh.

- I gcás ina bhfuil siopaí á gcur ar fáil beidh siad coimhdeach le príomhúsáid an áitribh mar stáisiún peitрил. Maidir leis seo déanfar an ghné siopadóireachta a mheas ag tagairt don tionchar a d'fhéadfadh a bheith aige ar struchtúr miondíola reatha na cathrach lena n-áirítear comharsanacht seanbhunaithe agus siopaí áitiúla sa chomharsanacht. I gcás ina gceadaítear siopaí den sórt sin ní bheidh an t-achar urláir iomlán a bheidh dírithe ar dhíolacháin mhiondíola níos mó ná 100m<sup>2</sup> de ghnáth. Sa chás go sáraíonn spás miondíola an tairseach glandíolacháin mhiondíola seo, beidh feidhm ag an gcur chuige seicheamhach maidir le forbairt miondíola mar atá sonraithe sna Treoirínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála (RCPRÁ, 2012).
- Ní cheadófar rochtain ar stáisiúin líonta laistigh de 35m d'acomhal bóthair.
- Beidh an t-éadanas ar phríomhbhóithre, ar bhóithre tánaisteacha agus ar bhóithre réigiúnacha 20m ar a laghad ar fad.
- Beidh gach caidéal agus suiteáil siar 5m ar a laghad ó imeall an bhóthair agus beidh balla ann (íosmhéid
- 0.5m ar airde) ag scaradh na réamhchúirte ón mbóthar poiblí.
- Ba chóir gach soilsíú seachtrach a dhíriú ón mbóthar poiblí agus ní cheadófar iomadú comharthaí soilsithe. Maidir leis seo, breithneofar soilsíú agus comharthaí sa cheannbhrat freisin.
- Ní bhainfidh na comharthaí ach leis an ngnó atá á dhéanamh ar an láithreán agus ní úsáidfear iad chun críocha ginearálta fógraíochta agus ní chuirfidh aon fhógraíocht nó struchtúir eile, bíodh siad buan nó sealadach, isteach ar línte radhairc ar thiománaithe a rachaidh isteach nó amach as an láithreán.
- Cinnteoidh stáisiúin líonta breosla nua agus stáisiúin athchóirithe go soláthrófar bonneagar Athbhreoslaithe/Athluchtaithe Feithicle Astaíochta Íseal.
- Beidh máistirphlean tírdhreacha mar chuid d'aon iarratas pleanála.
- Déanfar bealaí coisithe chuig agus ó limistéir mhiondíola a shainiú go soiléir.

### **11.17 Bonneagar agus Suiteálacha Teileachumarsáide**

Agus iarratais ar infreastruchtúr agus suiteálacha teileachumarsáide á mbreithniú, tabharfaidh an Chomhairle aird ar na Treoirínte Pleanála d'Aeróga Teileachumarsáide agus Struchtúir Tacaíochta, Treoirínte d'Údaráis Phleanála, DECLG 1996 agus Imlitir PL07/12 2012 ag nuashonrú



ailt de na treoirínite seo. Tabharfar aird in aon suiteálacha beartaithe ar chonairí eoilte aerárthaigh atá ann cheana féin, más iomchuí é.

### **11.18 Foinsí Fuinnimh In-athnuaite**

Caithfidh ráiteas teicniúil agus comhshaoil araon tacú le haon mholadh chun scéim fuinnimh in-athnuaite a fhorbairt. Moltar dul i gcomhairle leis na comhlachtaí cuí, amhail, an Roinn Comhshaoil, Aeráide agus Cumarsáide, SEAI, BSL/Eirgrid agus na páirtithe leasmhara eile go léir.

I gcás aon iarratais ar thuirbín gaoithe, beidh an togra ag cloí leis na Treoirínite um Fhuinneamh Gaoithe - Treoirínite d'Údaráis Phleanála (DECLG 2006) arna bhfoilsíú ag an DoEHLG, agus leis na Dréacht-Treoirínite Leasaithe um Fhorbairt Fuinnimh Gaoithe (2019), nó le haon nuashonrú breise ar na treoirínite seo.

Maidir le micreafhoinsí fuinnimh in-athnuaite, áirítear sa reachtaíocht um Pleanáil agus Forbairt 2000-2021 roinnt díolúintí ó cheanglais phleanála maidir le micreafhoinsí fuinnimh in-athnuaite i dtithe cónaithe, áitribh ghnó agus foirgnimh thionsclaíocha, mar shampla, painéil ghréine, caidél teasa, bithmhais agus tuirbíní gaoithe faoi réir coinníollacha áirithe.

### **11.19 Dearadh Glas & Uisce Dromchla / SuDS**

Breathnóidh forbairt nua ar úsáid gnéithe dearaidh nuálaíocha i bhfoirgnimh lena n-áirítear Díonta glasa, ballaí agus gairdíní dín. Is bearta tábhachtacha iad seo maidir le rith chun srutha uisce dromchla a rialú, insliú teirmeach a sholáthar, bithéagsúlacht a fheabhsú agus cathairdhreach éagsúil a chur chun cinn. In éineacht le tograí forbartha a áiríonn aon cheann de na gnéithe thuas beidh sonraí faoi theicnící tógála, inmharthanacht fhadtéarmach, cothabháil agus bainistíocht, ullmhaithe ag dearthóir tírdhreacha atá cáilithe go cuí.

Ní mór measúnú cuimsitheach SuDS a bheith ag gabháil le tograí forbartha a thabharfaidh aghaidh ar chainníocht rith chun srutha, ar cháilíocht rith chun srutha agus ar an tionchar a bheidh aige ar an ngnáthóg agus ar cháilíocht an uisce atá ann faoi láthair agus tabharfar aird ar threoir atá leagtha amach i *Planning for Watercourses in the Urban Environment (IFI 2020)*.

### **11.20 Imeachtaí Allamuigh**

Déanfar iarratais ar cheadúnais d'imeachtaí allamuigh a mheas faoi na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001-2021 agus áireofar leo réamhchomhairliúchán reachtúil.

### **11.21 Troscán Sráide, Comharthaí agus Struchtúir**

Breithneofar iarratais ar cheadúnais do throscán sráide, comharthaí agus struchtúir faoi Alt 254 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) agus Cuid 17, de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001-21. Tá tuilleadh teorach ar fáil i nDoiciméad Beartais um Cheadúnú Troscán Sráide, Comharthaí & Struchtúir na Comhairle 2011 agus Treoirínite Dearaidh Aghaidh Siopaí agus Comharthaíochta na Gaillimhe 2012. Tá sé tábhachtach a chinntiú nach gcuireann úsáidí áirithe sa ríocht phoiblí, lena n-áirítear gnéithe de throscán sráide, bac ar chosáin phoiblí do choisithe, go háirithe do dhaoine faoi mhíchumas agus beagluaineachta.

### **11.22 Caighdeán an Uisce**

- Cuirfear sonraí agus sonraíochtaí in éineacht le forbairtí beartaithe, lena n-áirítear stóráil agus/nó rith chun srutha substaintí truaillithe a d'fhéadfadh a bheith ann, amhail ola agus ceimiceáin, a léireoidh conas a dhéanfar riosca truaillithe a foslághdú trí leas a bhaint as na dea-chleachtais atá ar fáil. Beidh feidhm aige sin freisin maidir le céim na tógála.

- Beidh ar gach forbairt nua córas draenála uisce bréan agus dromchla ar leith a sholáthar agus córais draenála uirbeacha inbhuanaithe a ionchorprú nuair is cuí i bhforbairt nua agus sa ríocht phoiblí.
- Tá cosc ar uisce dromchla breise a dhoirteadh chuig comhshéaraigh (uisce bréan agus uisce dromchla) chun cumas na gcóras bailiúcháin reatha d'uisce bréan a uasmhéadú.
- Nascfaidh gach forbairt nua leis an mbonneagar fuíolluisce poiblí, nuair atá sé ar fáil, agus spreagtar forbairtí atá ann cheana féin atá gar do shéarach poiblí chun nascadh leis an séarach sin. Tá siad seo faoi réir comhaontú ceangail le hUisce Éireann.

### 11.23 Scéim Ranníocaíochtaí Forbartha

Ceanglaítear ar fhorbairtí ranníocaíocht forbartha a íoc i leith infrastruchtúir phoiblí agus áiseanna a théann chun tairbhe d'fhorbairt i gceantar Chathair na Gaillimhe a sholáthraíonn an Chomhairle nó a bheartaítear a sholáthar thar ceann na Comhairle. Tháinig an Scéim reatha i bhfeidhm an 1 Bealtaine 2021 agus beidh sé i bhfeidhm go dtí an 31 Nollaig 2026 mura nglacfar le scéim nua roimh ré.

### 11.24 Rochtain do Chách

I gCuid M de na Rialacháin Foirgníochta 2010, agus Ag Tógáil do Chách: Cur Chuige um Dhearadh Uilíoch (An tÚdarás Náisiúnta Míchumais, 2012) leagtar amach caighdeán agus dea-chleachtas chun a chinntiú go bhfuil foirgnimh agus an timpeallacht thógtha inrochtana agus inúsáidte ag gach duine, lena n-áirítear daoine scothaosta, daoine faoi mhíchumas agus daoine le leanaí. Tá tuilleadh faisnéise ar fáil ar shuíomh gréasáin an Údaráis Náisiúnta Míchumais ag [www.nda.ie](http://www.nda.ie).

### 11.25 Áiseanna Caitheamh Áineasa agus Spóirt

Ba chóir go ndearfaí áiseanna áineasa agus spóirt de réir ardchaighdeán ailtireachta agus aird a thabhairt ar chúrsaí sábháilteachta agus inrochtaineachta.

- Déanfar forbairtí de nádúr éighníomhach agus gníomhach áineasa agus spóirt a mheas i gcoinne na straitéise ar glacadh léi i Staidéar ar Riachtanais Áineasa agus Taitneamhachta na Comhairle (2008) agus na Straitéise Spáis Ghlais atá le teacht mar atá leagtha amach i gCaibidil 5.
- Déanfar forbairtí de nádúr éighníomhach agus gníomhach áineasa agus spóirt a mheas/measúnú i gcomhthéacs an tionchair fhéideartha ar an gcomhshaol, láithreáin a bhfuil tábhacht éiceolaíoch agus bithéagsúlacht leo agus taitneamhacht ghinearálta, nuair is cuí.

### 11.26 Taitneamhacht Ealaíne/Chultúrtha

Áireofar le forbairt mhórsála soláthar do pháis saothair ealaíne gairmiúil, arna chomhaontú i gcomhar leis an gComhairle, a bheidh suite laistigh de limistéar comhaontaithe, a bheidh inrochtana don phobal agus urraithe ag an bhforbróir agus a mbeidh luach leis de réir an mhéid atá leagtha amach sa Scéim um Chéatadán don Ealaín 2020.

### 11.27 Bainistíocht agus Measúnú Riosca i gcás Tuilte

- Nuair a mholtar forbairt i gceantair aitheanta riosca tuilte, ní mór cineál nó nádúr na forbartha a mheas go cúramach agus na rioscaí ionchasacha a mhaolú agus a bhainistiú trí shuíomh ar an láthair, leagan amach agus dearadh na forbartha chun riosca tuilte a laghdú go leibhéal inghlactha.

- Beidh aird ag an bhforbairt ar an treoir deartha atá athléimneach ó thaobh tuilte agus bearta maolaithe tuilte i Measúnú Straitéiseach Riosca Tuile na Comhairle Cathrach do Phlean Forbartha Chathair na Gaillimhe 2023-2029, na moltaí agus na treoirlínte deachleachtais in Aguisín B – ag tabhairt aghaidhe ar bhainistíocht riosca tuilte i ndearadh fhorbairt den Chóras Pleanála agus na Treoirlínte um Bainistíocht Riosca Tuile le haghaidh Údaráis Phleanála (2009) (nó aon doiciméad a thiocfaidh ina ionad) agus an Measúnú Straitéiseach ar Riosca i gcás Tuilte do Trí Cheantar Plean Ceantair Áitiúil 2012.
- Ag brath ar chineál agus ar nádúr na forbartha a bheartaítear laistigh de limistéir aitheanta riosca tuilte, Crios Tuile A nó B, beidh sé riachtanach Measúnú Riosca i gcás Tuilte atá Sainiúil don Suíomh (FRA) a dhéanamh, a bheidh oiriúnach do scála agus nádúr na forbartha agus na rioscaí a thiocfaidh chun cinn. Léireoidh tograí bearta maolaithe agus bainistíochta cuí i leagan amach agus i ndearadh na forbartha.
- Caithfidh gach forbairt bheartaithe tionchar riosca tuilte uisce dromchla a mheas i ndearadh draenála. Ba cheart machnamh a dhéanamh maidir le hionchorprú SuDS agus forbairt nua á dhearadh. Ba cheart go gcinnteodh an dearadh draenála nach dtiocfaidh méadú ar an mbaol tuilte don suíomh nó don dobharcheantar le sruth.
- Breathnóidh agus ionchorpróidh tograí forbartha i gceantair aitheanta riosca tuilte tionchair ionchasacha an athraithe aeráide agus riosca iarmharach i leagan amach agus dearadh na forbartha.
- I gceantair ina bhfuil riosca tuilte aitheanta ba chóir go n-áireofaí leibhéal cuí FRA i ngach forbairt, lena n-áirítear mionobreacha agus athruithe úsáide. Ní mór don mheasúnú seo a léiriú nach méadóidh an fhorbairt riosca tuilte i gcomhthéacs úsáide, rochtain éigeandála agus bonneagair. Ba chóir go léireodh an fhorbairt go bhfuiltear ag cloí le prionsabail an dearaidh atá buanseasmhach i gcoinne tuilte.
- Tabharfaidh forbairtí beartaithe aird ar Scéim Faoisimh Tuilte Chathair na Gaillimhe Coirib go Cósta.

## 11.28 Tionscail Eastóscacha/Cairéil

Is féidir le hoibriú cairéal saincheistanna úsáide talún agus comhshaoil a ardú nach mór a mhaolú agus a rialú sa phróiseas pleanála. Tabharfar aird mhór ar chosaint teaghaisí cónaithe, ar thaitneamhachtaí cónaithe, ar thaitneamhachtaí nádúrtha, ar chosc ar thruailliú, ar thorann/creathadh, ar thrácht agus ar chosaint screamhuisce. Tabharfaidh an Chomhairle aird ar Chairéil agus Gníomhaíochtaí Coimhdeacha, Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, 2004 ón DEHLG agus measúnú á dhéanamh ar gach moladh a bhaineann le cairéal, chun forbairt comhiomláin níos inbhuanaithe a bhaint amach agus chun drochthionchar ar an gcomhshaoil a sheachaint agus a íoslaghdú. Cuirfear srian ar leith i bhfeidhm ar láithreáin atá cóngarach do/i limistéir lonnaithe cónaithe, limistéir a bhfuil tábhacht seandálaíochta ag baint leo, séadchomharthaí taifeadta, Láithreáin Eorpacha agus limistéir eile atá íogair don chomhshaoil (sainithe), murar féidir a léiriú go soiléir nach mbeadh tionchair dhiúltacha shuntasacha ag cairéil ar áitribh chónaithe, ar thaitneamhachtaí nó ar an gcomhshaoil. Ba cheart go mbeadh aird ag gach forbairt agus go gcloifeadh sé le foilseachán an GCC Environmental Management in the Extractive Industry (Non-Scheduled Minerals), (2006) agus Comhlíonadh Alt 261 agus Alt 261 A den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) agus aon treoir náisiúnta a thiocfaidh ina dhiaidh sin agus aon athrú ar an reachtaíocht.

Beidh gá le Tuarascálacha Measúnaithe Tionchair Timpeallachta (EIARs) le hiarratas pleanála, sa chás go sáraítear na tairseacha sainithe atá leagtha amach sna Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 (arna leasú) do chineálacha áirithe forbartha. I gcásanna nach sáraítear tairseacha,

féadfaidh an tÚdarás Pleanála a chumhachtaí faoi Airteagal 103(1) den Rialachán (2001) a fheidmiú go fóill agus EIAR a éileamh le haghaidh forbartha fo-thairsí, i gcás ina measann sé gur cosúil gur éifeacht shuntasach a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe ar an gcomhshaol.

## 11.29 Cóiríocht do Mhic Léinn

Tacaíonn an Chomhairle Cathrach le soláthar cóiríochta saindeartha ar ardchaighdeán do mhic léinn, a bhainistítear go gairmiúil, ar an gcampas/lasmuigh den champas ag láithreacha oiriúnacha ó thaobh rochtain ar mhodhanna iompair inbhuanaithe agus poiblí agus ar institiúidí tríú leibhéal, ar bhealach a thugann meas ar thaitneamhachtaí cónaithe an cheantair máguaird.

Ba chóir go mbeadh cóiríocht na mac léinn deartha le bheith tarraingteach, inrochtana, sábháilte, agus íoslaghdú a dhéanamh ar an drochthionchar ar an gceantar mórthimpeall agus ag cruthú pobail mheasctha, shláintiúla agus chuimsitheacha. Ba cheart go mbeadh nádúr, leagan amach agus dearadh na forbartha oiriúnach dá shuíomh agus dá gcomhthéacs agus níor cheart go mbeadh tionchar do-ghlactha ar an gcarachtar áitiúil, ar cháilíocht an chomhshaoil nó ar thaitneamhacht chónaithe dá bharr. Ba chóir go ndearfaí tograí le bheith sábháilte agus slán dá gcónaitheoirí agus ag an am céanna meas a léiriú ar charachtar agus ar thréscailteacht an cheantair máguaird. Ba chóir go mbeadh plean bainistíochta cuí mar chuid d'iarratais ar chóiríocht mac léinn chun tionchair dhiúltacha ionchasacha ó áititheoirí agus ón bhforbairt ar réadmhaoine agus comharsanachtaí máguaird a íoslaghdú agus chun timpeallacht mhaireachtála dhearfach agus shábháilte a chruthú do mhic léinn. Ba chóir go gcuirfí spás oscailte imleor agus treoshuíomh oiriúnach ar fáil laistigh d'fhorbairtí.

Ba cheart go gcloífeadh tograí um chóiríocht do mhic léinn go ginearálta leis na caighdeáin dearaidh a chuirtear chun cinn sna *Treoirínte ar Fhorbairt Chónaitheach do Mhic Léinn Tríú Leibhéal (ROS 1999)*, an doiciméad forlíontach ina dhiaidh sin (2005) agus an Scéim um Chóiríocht do Mhic Léinn, (ORC 2007) agus an Straitéis Náisiúnta um Chóiríocht do Mhic Léinn (2017) agus Ciorclán PI8/2016 mura gcuirtear caighdeáin nua ina n-ionad. Beidh gá le caighdeáin dearaidh mhalartacha chun a thaispeáint go bhfuil siad curtha in oiriúint ó chaighdeáin idirnáisiúnta eile agus ón dea-chleachtas atá i réim.

Agus iarratais phleanála á meas ar chóiríocht mac léinn breithneofar na nithe seo a leanas:

- Suíomh agus inrochtaineacht ar áiseanna oideachais agus a ghaireacht do chonairí iompair phoiblí agus do bhealaí rothaíochta atá ann nó atá beartaithe;
- An tionchar féideartha ar thaitneamhachtaí cónaithe áitiúla;
- Limistéir thaitneamhachta imleor agus spás oscailte;
- Leibhéal agus cáilíocht na n-áiseanna ar an láthair, lena n-áirítear saoráidí stórála, bainistíocht dramhaíola, áiseanna rothair, áiseanna fóillíochta, páirceáil agus taitneamhacht;
- Cáilíocht ailtireachta an dearaidh agus freisin an leagan amach seachtrach, maidir le hábhair, scála, airde agus gaol le struchtúir in aice láimhe. Ba cheart go dtógfadh leagan amach inmheánach aird ar an ngá atá le solúbthacht maidir le hathruithe féideartha ar úsáidí sa todhchaí;
- Líon na n-áiseanna cosúla atá ann cheana sa cheantar. Agus measúnú á dhéanamh ar mholadh do chóiríocht do mhic léinn tabharfaidh an Chomhairle aird ar an méid chóiríochta do mhic léinn atá sa cheantar agus ní chuirfidh sí in aghaidh ró-chomhchruinnithe scéimeanna dá leithéid in aon cheantar ar leith, ar mhaithe le forbairt inbhuanaithe agus taitneamhacht chónaithe.

- Sonraí ar chineál iomlán agus ar mhéid úsáide na húsáide atá beartaithe as na háiseanna lasmuigh d'am téarma.
- Ní bheidh gá le breithniú maidir le comhlíonadh socruithe Chuid V do thithíocht shóisialta i gcás gur cóiríocht do mhic léinn de chuid foras aitheanta tríú leibhéal atá i gceist.
- San áireamh san fhorbairt bheartaithe tá áiseanna coimhdeacha dóthanacha chun freastal ar riachtanais na forbartha, lena n-áirítear áiseanna bruscair/athchúrsála agus páirceáil rothair.
- Beidh toimhde ann in aghaidh an ghá le páirceáil, ach déanfar gach togra a mheas ar a thuilleanas agus ar dhéine na húsáide lasmuigh den bhliain acadúil.
- Dearfar ar a laghad 10% de na spásanna leapa do mhic léinn faoi mhíchumas.

Beidh coinníoll ag gabháil le gach cead do chóiríocht do mhic léinn a éilíonn cead pleanála le haghaidh athrú úsáide ó chóiríocht mac léinn go cineálacha eile cóiríochta. Diúltófar d'iarratais ar athrú úsáide amach anseo ach amháin nuair a léirítear go bhfuil ró-sholáthar leanúnach de chóiríocht mac léinn sa chathair.

### **11.30 Aeráid - Ráitis Inbhuanaitheachta Scéime**

Beidh príomhról ag an timpeallacht thógtha maidir le dul i ngleic le maolú ar an athrú aeráide agus oiriúnú dó agus spreagfar gach togra forbartha chun bearta gníomhaíochta aeráide a iniúchadh agus a ionchorprú. Beifear ag súil go léireoidh tograí forbartha ar mhórsála conas a tugadh é seo chun cinn trí fhorbairt na scéime trí Ráiteas Inbhuanaitheachta na Scéime a chur isteach chun tacú leis an iarratas/na hiarratais phleanála chun comhthéacs an togra a leagan amach agus a thabharfaidh aghaidh ar an gcaoi a bhfreagraíonn sé do chuspóirí an phlean agus timpeallacht, a chur isteach le haghaidh:

Gach iarratas pleanála a bhaineann le forbairtí de 25 teach nó níos mó nó os cionn 500 méadar cearnach d'ollfhorbairt miondíola, tráchtála/oifige i gceantair uirbeacha; nó ba chóir go mbeadh Ráiteas Inbhuanaitheachta Scéime ag gabháil le forbairtí fiontraíochta agus fostaíochta os cionn 1,000m<sup>2</sup> comhlán.

Ba cheart go léireodh Ráiteas Inbhuanaitheachta na Scéime, ar a laghad, conas a bhíonn na cúinsí seo a leanas maidir le maolú ar an athrú aeráide agus oiriúnú don togra mar bhonn eolais:

1. An chaoi a n-uasmhéadaíonn suíomh, láthair, leagan amach, dearadh agus moltaí draenála deiseanna oiriúnaithe aeráide.
2. Conas a chomhtháthaíonn straitéis SuDS na ceithre philéar de Dhearadh SuDS – cainníocht uisce, cáilíocht uisce, taitneamhacht agus bithéagsúlacht.
3. Úsáid díonta glasa nó infrastruchtúr glas eile mar mhodh chun cur le draenáil inbhuanaithe uirbeach, feabhas a chur ar bhithéagsúlacht agus tionchar a imirt ar chailliúint teasa/gnóthachan teasa ón bhfoirgneamh.
4. Éifeachtúlacht fuinnimh trí insliú teirmeach, aeráil éighníomhach agus fuarú, dearadh éighníomhach gréine agus aon teicneolaíocht a úsáidtear chun cabhrú le háititheoirí úsáid fuinnimh a bhainistiú níos fearr.
5. Úsáid deiseanna soláthair fuinnimh ceantair, in-athnuaite agus/nó ísealcharbóin.
6. Conas a ghlacann na moltaí ag gach céim le cur chuige an Gheilleagair Chiorclaigh maidir le bainistiú dramhaíola ón tógáil go dtí feidhmiú an fhoirgnimh/na bhfoirgneamh.
7. Conas a bhainistíofar torann agus truailliú aeir thar gach céim den fhorbairt ón tógáil go dtí feidhmiú an fhoirgnimh/na bhfoirgneamh.

Mar chuid de Ráiteas Inbhuanaitheachta na Scéime, beidh ar iarratasóirí a léiriú conas a scrúdaíodh na breithnithe seo agus a tugadh chun cinn iad trí fhorbairt an togra forbartha agus sa

chás nár tugadh ar aghaidh iad, tugtar cúiseanna maidir leis an bhfáth nach raibh na bearta indéanta nó inmharthana go teicniúil. Ba cheart go mbeadh leibhéal na faisnéise agus na ngealltanas sa Ráiteas i gcomhréir le scála agus le castacht an togra forbartha. Is féidir ráiteas dearaidh a iarraidh le haghaidh cineálacha eile forbartha de rogha an Údaráis Pleanála ag breithniú íogaireachta an láithreáin (m.sh. struchtúir chosanta, ACAnna nó ceantair le radharc cosanta).

### **11.31 Measúnú Tionchair Timpeallachta**

Sonraítear sna Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt tairseacha éigeantacha a bhfuil Ráitis Tionchair Timpeallachta (RTT) ag teastáil os a chionn, ag leagan amach cineálacha agus scála na dtograí Forbartha a dteastaíonn EIS uathu. Sa chás go bhfeictear don Údarás Pleanála gur dócha go mbeadh tionchar suntasach comhshaoil ag moladh forbartha faoi bhun na dtairseacha atá leagtha amach sna Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001-2015, féadfaidh an Chomhairle 'EIS fo-thairseach/roghnach' a iarraidh. D'fhéadfadh go n-éileodh Comhairle Cathrach na Gaillimhe (nó An Bord Pleanála) go ndéanfaí EIA ar fhorbairt faoi bhun na tairsí má mheastar, nó mura bhfuiltear cinnte an mbeadh tionchar suntasach ag an moladh forbartha ar an gcomhshaol.

### **11.32 Measúnú Cuí/ Ráiteas Tionchair Natura**

Faoi Airteagal 6 den Treoir um Ghnáthóga tá ceanglas ann a aimsiú cibé an bhfuil nó nach bhfuil gá le measúnú cuí (AA) maidir le pleananna agus tionscadail. Más rud é, tar éis scagthástála, go meastar go bhfuil AA ag teastáil, ní mór do mholtóir an phlean nó an tionscadail Tuarascáil Tionchair Natura/Ráiteas Tionchair Natura a ullmhú. Ní údarófar plean nó tionscadal ach amháin tar éis don údarás iniúil a chinntiú, bunaithe ar fhianaise eolaíoch, scagadh le haghaidh Measúnú Cuí, agus Measúnú Iomchuí Céim 2 nuair is gá:

- Nach mbeidh tionchar díobhálach díreach, indíreach nó tánaisteach ar shláine aon láithreáin Eorpaigh (ina aonar nó i gcomhcheangal le pleananna nó tionscadail eile) de bharr an phlean nó an tionscadail; nó
- Go mbeidh drochthionchar suntasach ag an bplean nó ag an tionscadal ar shláine aon Láithreáin Eorpaigh (nach bhfuil ina óstach cineál gnáthóg nádúrtha tosaíochta/nó speiceas tosaíochta) ach níl aon réitigh mhalartacha ann agus ní mór an plean nó an tionscadal a chur i gcrích mar sin féin ar cúiseanna ríthábhachtacha a bhaineann le leas sáraitheach an phobail, lena n-áirítear iad siúd de chineál sóisialta nó eacnamaíoch. Sa chás seo, beidh sé de cheangal nósanna imeachta atá leagtha amach sa reachtaíocht a leanúint agus aontú agus tabhairt faoi gach beart cúitimh is gá chun comhleanúnachas iomlán Natura 2000 a chosaint; nó
- Go mbeidh drochthionchar suntasach ag an bplean nó ag an tionscadal ar shláine aon láithreáin Eorpaigh (a dhéanann gnáthóg nádúrtha de chineál agus/nó speiceas tosaíochta) ach níl aon réitigh mhalartacha ann agus mar sin féin ní mór an plean nó an tionscadal a chur i gcrích ar chúiseanna ríthábhachtacha um leas sáraitheach an phobail- teoranta do chúiseanna a bhaineann le sláinte an duine nó le sábháilteacht an phobail, le hiarmhairtí tairbhiúla a bhfuil tábhacht phríomhúil leo don chomhshaol nó, de bhun tuairime ón gCoimisiún, ar chúiseanna ríthábhachtacha eile a bhaineann le leas an phobail sáraitheach. Sa chás seo, beidh sé de cheangal nósanna imeachta atá leagtha amach sa reachtaíocht a leanúint agus aontú agus tabhairt faoi gach beart cúitimh is gá chun comhleanúnachas iomlán Natura 2000 a chosaint.

### **11.33 Speicis Choimhthíocha Ionracha**

Ar láithreáin forbartha, ina bhfuil speicis ionracha i láthair, beidh gá le clár rialaithe agus bainistíochta chun cosaint a thabhairt ar na speicis ionracha ar leith, mar chuid den phróiseas pleanála.

### **11.34 Measúnú Tionchair Éiceolaíochta (EclA)**

Beidh gá le Measúnú Tionchair Éiceolaíochta (EclA) le haghaidh forbairtí a bheartaítear i limistéir a thacaíonn, nó a bhfuil an cumas iontu tacú le, speicis chosanta nó gnéithe de thábhacht bithéagsúlachta, agus go ndéanfar bearta seachanta agus maolaithe cuí a ionchorprú i ngach togra forbartha nuair nach bhfuil feidhm ag ceanglais alt 11.32.