

Caibidil 3

Tithíocht agus Comharsanacht aí Inbhuanaithe

Clár na nÁbhar

3.1	Comhthéacs	63
3.2	Straitéis Tithíochta	64
3.3	Cóiríocht don Lucht Siúil	69
3.4	Coincheap Comharsanachta Inbhuanaithe	70
3.5	Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Bruachbhailte Lasmuigh	77
3.6	Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Bruachbhailte Bunaithe.....	80
3.7	Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Limistéir Chónaithe Laistigh.....	82
3.8	Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Limistéir Chónaithe Lár na Cathrach.....	84
3.9	Cuspóirí Sonracha	87



3.1 Comhthéacs

Tá infhaighteacht tithíochta inacmhainne ar ardchaighdeán ar bhealach atá cuimsitheach go sóisialta agus a thacaíonn le dea-chomhfhorbairt áite riachtanach chun freastal ar riachtanais chathrach atá ag fás. Sa Phlean Forbartha, cuirtear an creat ar fáil do thithíocht atá comhtháite le bonneagar iompair agus nasctha le deiseanna fostaíochta. Cinntítear go dtacaíonn creat beartais le comhordú na tithíochta le seirbhísí riachtanacha, taitneamhachtaí agus áiseanna pobail. Léiríonn an cur chuige seo beartas náisiúnta agus réigiúnach a thacaíonn le maireachtáil níos mó sa chathair, fás dlúth agus pobail bheoga agus shláintiúla. Tacaíonn sé le lorg carbóin na cathrach a laghdú trí spleáchas ar charranna agus an gá le taisteal a laghdú. Tugann an plean níos mó cinnteachta do chinntí infheistíochta ón earnáil phríobháideach agus phoiblí araon. Áirítear le sprioc straitéiseach an phlean cuimsiú sóisialta a éascú i dtithíocht agus rochtain do chách ar an timpeallacht níos leithne mar chuid de chathair chomhionann agus chuimsitheach. Léirítear an sprioc seo sna beartais a thacaíonn le tithíocht agus comharsanachtaí inbhuanaithe.

Mar atá leagtha amach sa Chroí-Straitéis, tá straitéis lonnaithe na cathrach dírithe ar athghiniúint na láithreán athfhorbraíochta agus tearcúsáidte a bhfuil scóip acu le haghaidh méid suntasach forbartha cónaithe agus forbairt de láithreáin aitheanta d'fhorbairt chónaithe mar gheall ar a suíomh barmhaith, gar do sheirbhísí reatha agus do líonraí iompair phoiblí, rothair agus choisithe. Áirítear ann limistéar PCÁ na nArdán, Mórshuíomh Seachadta Tithíochta Uirbeach (MUHDS) atá sainithe go náisiúnta, lena n-áirítear comhdhlúthú laistigh de na ceantair tithíochta bruachbhailte atá ann cheana féin, lonnaithe go príomha i mBaile na mBúrcach, i Ráthún, sa Chaisleán Gearr agus i nDabhach Uisce.

Tá Straitéis Tithíochta lena n-áirítear Measúnú ar Éileamh Riachtanas Tithíochta (HNDA) ullmhaithe mar chuid den phlean seo (féach doiciméid tacaíochta). Rinneadh athbhreithniú ar threochtaí i soláthar agus éileamh sa chathair agus leagtar amach na riachtanais tithíochta réamh-mheasta thar thréimhse an phlean. Rinneadh athbhreithniú freisin ar an ngá atá le sainroghanna tithíochta.

Beartas náisiúnta ar thithíocht, *Tithíocht do Chách - Plean Nua Tithíochta d'Éirinn* leagtar amach ann treochlár do sholáthar tithíochta don 10 mbliana atá romhainn. Tá sé mar sprioc aige 33,000 teach a sholáthar go náisiúnta in aghaidh na bliana arna miondealú go tithíocht úinéara/cíosna na hearnála príobháidí, tithíocht shóisialta, tithíocht inacmhainne agus tithíocht ar cíos costais. Beidh na hÚdaráis Áitiúla, an Ghníomhaireacht Forbartha Talún (LDA) agus na Comhlachtaí Tithíochta Ceadaithe (AHBanna) ina n-imreoirí móra i seachadadh tithíochta nua. Is príomhbhearta freisin iad athúsáid stoc tithíochta folmha agus uasghrádú agus iarfheistiú an stoic atá ann faoi láthair a chomhlíonann cuspóirí gníomhaíochta aeráide chomh maith leis an éileamh ar thithíocht.



Rinneadh measúnú ar an gcreat beartais do thithíocht agus do chomharsanachtaí inbhuanaithe trí SEA agus léiríonn sé rogha lonnaithe inbhuanaithe a thacaíonn le dlúis chuí agus dlúthfhoirm uirbeach. Áirítear sa phlean an riachtanas Pleananna Ceantair Áitiúil, Máistirphleananna / Creatphleananna agus mionteagaisc/ráitis dearaidh a ullmhú. Cabróidh siad seo le treoirphrionsabail forbartha a leagan amach chun ardchaighdeán dearaidh agus leagan amach a chinntiú, comharsanachtaí dea-nasctha agus tréscailteach a chruthú agus chun cosaint agus feabhsú na taitneamhachta cónaithe atá ann cheana a chinntiú.

3.2 Straitéis Tithíochta

Ceanglaítear ar Údarás Phleanála Straitéisí Tithíochta a ullmhú agus a chomhtháthú ina bPleananna Forbartha. Go ginearálta, is é cuspóir na Straitéise Tithíochta a chinntiú go bhfreastalaítear ar riachtanais tithíochta an daonra reatha agus an daonra a bheidh ann amach anseo. Tá sé mar aidhm ag beartas an phlean atá bunaithe ar an Straitéis Tithíochta a chinntiú go bhfreastalaítear ar an riachtanas tithíochta thar gach tionacht do dhaoine ar leibhéal éagsúla ioncaim, lena n-áirítear tithíocht shóisialta, inacmhainne agus ar cíos costais agus sainthithíocht, tithíocht arna háitiú ag an úinéir, cóiríocht phríobháideach ar cíos agus cóiríocht mac léinn. Tacaítear le meascán de chineálacha agus de mhéideanna tí chun riachtanais na gcatagóirí éagsúla teaghlach a shásamh. Áirítear leis seo riachtanais speisialta daoine scothaosta agus daoine faoi mhíchumas, an Lucht Siúil agus daoine gan dídean.

Seachadadh na hEarnála Príobháidí

Beidh gá le líon suntasach de riachtanas tithíochta a shásamh tríd an earnáil príobháideach. Glacann an Chomhairle cur chuige réamhghníomhach trí bhainistíocht forbartha chun seachadadh tithíochta san earnáil príobháideach a éascú agus comhoibríonn sí le príomhpháirtithe leasmhara chun seachadadh bonneagair rithabhachtach a chur chun cinn. Is féidir le sruthanna maoinithe sonracha ar nós an URDF cabhrú freisin le soláthar tithíochta trí mhaoiniú a chur ar fáil chun infrastruchtúr a éascú.

Tá ról ag an earnáil príobháideach freisin maidir le freastal ar riachtanas tithíochta sóisialta trí reachtaíocht Chuid V, bearta ar nós scéimeanna um fhorbairtí lándéanta, comhpháirtíochtaí príobháideacha poiblí agus san earnáil príobháideach ar cíos trí scéimeanna mar an scéim Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta (HAP) agus an Scéim um Chóiríocht ar Cíos (RAS).

I measc na mbeart eile chun tacú le soláthar tithíochta tá an tobhach ar láithreáin fholmha atá beartaithe mar shásra chun an fhorbairt de láithreáin fholmha a dhreasú, chun iad a chumasú chun úsáid thairbheach a bhaint astu nó chun díolachán na láithreán sin a spreagadh leo siúd a bhfuil spéis acu ann agus na hacmhainní chun iad a fhorbairt. Leanann an Chomhairle de scrúdú a dhéanamh ar láithreáin fholmha atá oiriúnach do thithíocht agus a chuireann leis an gClár um Láithreáin Fholmha mar is cuí, de réir na reachtaíochta reatha. Nuair is cuí, cuirfidh an Chomhairle aon bheart chun feidhme, ar bhearta iad a bhaineann le tobhach a thabhairt isteach d'fhoirgnimh fholmha sa todhchaí.

Aithnítear freisin gur féidir le hathúsáid an stoic foirgneamh atá sa chathair cur leis an soláthar tithíochta. Tá an acmhainneacht ag spás urláir uachtair folamh nó tearcúsáidte os cionn áitribh ghnó atá suite ar an mbunurlár agus roghanna chun spás tráchtála folamh a thiontú go húsáid chónaitheach chun tacú le húsáid chónaithe go háirithe i suíomhanna lár na cathrach agus i moil tráchtála. Trí thionscnaimh ar nós *Tithíocht do Chách*, *Croí Cónaithe (Cathracha)* tugtar tacaíocht freisin do sheachadadh tithíochta.

Tithíocht Shóisialta, inacmhainne ar Cíos Costais

Ríomhann an HNDÁ go bhfuil 55.4% de na teaghlaigh, a dteastaíonn tithe uathu le linn thréimhse an phlean, sna catagóirí sóisialta (35%) agus inacmhainne (20.4%). Léiríonn sé seo an easpa acmhainne tithe a cheannach sa mhargadh maoinne príobháidí mar gheall go páirteach ar phraghsanna arda maoinne agus cíosanna reatha i gCathair na Gaillimhe. Cé go bhfuil ioncaim teaghlaigh sa Chathair réasúnta ard de réir caighdeán náisiúnta, tá dúshlán inacmhainneachta mar thoradh ar chostais arda tithíochta. Toisc go meastar go n-ardóidh cíosanna ag luas beagán níos tapúla ná ioncam, réamh-mheastar go dtiocfaidh méadú ar riachtanais tithíochta inacmhainne thar thréimhse an phlean.

Trí bhearta chun dul i ngleic le hinacmhainneacht, tugtha isteach faoi *Tithíocht do Chách* agus *Acht um Thithíocht Inacmhainne 2021*, lena n-áirítear tithíocht Ceannaigh Inacmhainne agus ar Cíos Costais, cuirfear le freastal ar an riachtanas tithíochta sa chathair arna seachadadh ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe, an LDA agus AHBanna. Tá *Tithíocht do Chách* ag díriú níos mó ar sholáthar tithíochta sóisialta trí thithe nuathógtha á gcur ar fáil ag an údarás áitiúil, AHBanna agus trí chomhpháirtíochtaí poiblí príobháideacha. Leanfaidh éadail mhaoine reatha fós de bheith ina rogha tithíochta, go háirithe chun réitigh tithíochta áitiúla ar leith a chomhlíonadh ag féachaint do dhúshlán mar shuíomh, dearadh, costas nó scála ama don soláthar. Leanfaidh úsáid ICT agus go pointe níos lú an RAS le ról tábhachtach a imirt sa chathair le linn thréimhse an phlean, ach meastar go laghdófar an spleáchas orthu seo de réir mar a thagann soláthar tógála nua i bhfeidhm. Mar thoradh ar athruithe ar bheartas tithíochta cuirfear deireadh de réir a chéile le roghanna léasaithe fadtéarmacha. I measc na mbearta eile chun dul i ngleic leis an riachtanas tithíochta sóisialta tá tacaíochtaí le seachadadh tríd an earnáil tithíochta deonaí agus comharchumainn.



Chun tacú le hinbhuanaitheacht agus laghdúithe carbóin, beidh ról i seachadadh tithíochta ag tionscnaimh ar nós na scéimeanna Ceannaigh agus Athnuachan agus Deisigh agus Ligean chun úsáid a bhaint as stoc tithíochta folamh. Chomh maith leis sin, le linn thréimhse an phlean leanfar leis an gclár fairsing d'iarfheistiú domhain ar stoc tithíochta na comhairle ag tacú le héifeachtúlacht fuinnimh agus laghdúithe carbóin.

Tithíocht le haghaidh Riachtanas Speisialta

Tá Comhairle Cathrach na Gaillimhe ina húinéir agus bainisteoir de thithíocht a oireann do riachtanais grúpaí éagsúla daoine agus oibríonn sí chun tithíocht a leithdháileadh a oireann do riachtanais aonair. Soláthraíonn AHBanna sainchóiríocht freisin. Tacaíonn an Chomhairle leis an ngá atá le maireachtáil neamhspleách agus le maireachtáil le tacaíocht pobalbhunaithe a éascú leis an neamhspleáchas agus an rogha is mó do dhaoine faoi mhíchumas tríd an soláthar de thithíocht speisialta agus trí dheontais shonracha oiriúnaithe tithíochta chun cur ar chumas daoine atá faoi mhíchumas coirp, céadfach, meabhairshláinte nó intleachta modhnuithe a dhéanamh ar a dtithe agus iad a oiriúnú. Soláthraíonn Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte (FSS) agus eagraíochtaí míchumais tacaíochtaí breise do dhaoine faoi mhíchumas chun cur ar chumas daoine maireachtáil ina dteach féin chomh neamhspleách agus is féidir, lena n-áirítear seirbhísí cúnamh phearsanta agus tacaíocht bhaile. Mar gheall ar an treocht i dtreo daonra atá ag dul in aois, tá gá

le tacaíocht chun aosú in áit le dínit agus neamhspleáchas a éascú trí thógáil nua ar leith. Cuidíonn deontais oiriúnaithe agus soghluaisteachta arna maoiniú ag an gComhairle le mionathrú a dhéanamh ar thithe atá ann cheana féin agus leis na deontais sin, cuirtear ar chumas daoine scothaosta maireachtáil go neamhspleách. Tacaíonn dearadh uilíoch agus inoiriúnaitheacht feadh an tsaoil le riachtanais daoine scothaosta agus le riachtanais daoine faoi mhíchumas.

Trí roghanna cóiríochta tacaíthe agus leath-neamhspleách, féadtar maireachtáil neamhspleách a chumasú agus nuair atá siad lonnaithe laistigh de phobail atá ann cheana féin, ceadaíonn siad idirghníomhaíocht níos fearr agus rochtain níos éasca ar sheirbhísí. Ag teacht leis an ráiteas beartais *‘Roghanna Tithíochta dár nDaonra Aosaithe’* agus *‘Prionsabail agus Treoirlínte Aoisbháúla don Údarás Pleanála’* (Aoisbhá Éireann, 2021) agus Clár Aoisbhá na Gaillimhe mar a nuashonraíodh é, oibreoidh an Chomhairle chun tacú le daoine scothaosta sa chathair. Tugann Comhairleoir Teicniúil Aoisbháúil laistigh den Chomhairle comhairle don Chomhairle agus d’fhorbróirí ar phrionsabail dearaidh aoisbháúla agus uilíochsa sa phróiseas tógála agus tá raon teorach ar fáil chun bonn eolais a thabhairt do dea-chleachtas.

Cuirtear Seirbhísí do Dhaoine gan Dídean ar fáil ar bhonn réigiúnach de réir *Plean Gníomhaíochta um Easpa Dídine Réigiún an Iarthair 2020-2022*. Laistigh den réigiún, is ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe a bhí an líon is mó daoine gan dídean a raibh rochtain acu ar chóiríocht. I bplean gníomhaíochta áitiúil Chathair na Gaillimhe, leagtar amach gníomhartha sonracha atá le cur i bhfeidhm i gcomhar le soláthraithe seirbhíse. Faoi *Tithíocht do Chách* tá an rialtas tiomanta do dhíothú na heaspa dídine faoi 2030 agus cuirfidh an Chomhairle i bhfeidhm aon tionscnaimh nua a eascraíonn as *Tithíocht do Chách* i gcomhar le páirtithe leasmhara ábhartha. Is tacaíocht ríthábhachtach é an Clár um Thús Áite do Thithíocht do dhaoine bhíonn ina gcodladh lasmuigh faoin aer do dhaoine gan dídean a úsáideann aonaid chóiríochta aon leaba sa chathair le tacaíochtaí cuimsithí suntasacha curtha ar fáil ag príomhghníomhaireachtaí.

Leanfaidh an Chomhairle Cathrach ar aghaidh freisin le ról a ghlacadh i gcomhar leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht (DHLGH), an Roinn Leanaí, Comhionannais, Míchumais, Lánpháirtíochta agus Óige (DCEDIY) agus príomhghníomhaireachtaí i soláthar cóiríochta agus tacaíochtaí chun comhtháthú pobail do Dhídeanaithe a éascú faoin gClár um Chosaint na nDídeanaithe in Éirinn 2020-2023 agus faoi aon chlár a thagann ina dhiaidh sin.

Áirítear le sainriachtanais tithíochta eile sa chathair lóistín do mhic léinn agus leanfaidh an Chomhairle ag tacú le soláthar cóiríochta saintógtha do mhic léinn in áiteanna cuí chun freastal ar riachtanas réamh-measta mac léinn agus chun acmhainn san earnáil cíosa phríobháideach a scaoileadh saor.

Cruthaíonn geilleagar rathúil turasóireachta na cathrach éileamh ard ar chóiríocht turasóireachta a mbíonn tionchar aige ar sholáthar tithe. Leanfaidh an Chomhairle ag rialú cóiríocht ligin ghearrthéarmach chun tionchar diúltach ar sholáthar tithíochta agus/nó ró-chomhchruinniú d’úsáidí dá leithéid a chosc. Aithnítear, faoin reachtaíocht reatha, go bhfuil dúshláin ann don Chomhairle maidir le sárúithe ar ligean gearrthéarmach a fhorfheidhmiú. Tá athrú beartaithe ar an réimeas rialála atá molta faoi *Thithíocht do Chách* agus cloífidh an Chomhairle le haon riachtanais a thiocfaidh i bhfeidhm amach anseo.

Beartas 3.1 Straitéis Tithíochta

1. A chinntiú go ndéantar dóthain tailte oiriúnacha a chríosú chun freastal ar an méid riachtanais tithíochta a aithníodh de réir an Chreat Náisiúnta Pleanála 2040 (NPF), an Straitéis Spásúlachta agus Eacnamaíoch Réigiúnach (RSES) agus an Plean Straitéiseach

<p>Ceantair Uirbeach (MASP) agus an daonra spriocdhírthe do Chathair na Gaillimhe, ag tacú le dlúthfhás agus athghiniúint lena n-áirítear an riachtanas go seachadfar ar a laghad 50% de na tithe nua go léir laistigh den lorg tógtha reatha.</p>
<p>2. Éascú a dhéanamh ar fhorfheidhmiú agus ar sheachadadh na Straitéise Tithíochta agus Measúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta (HNDA) 2023-2029 chun na spriocanna soláthair tithíochta aitheanta don chathair a bhaint amach agus féachaint ionas go mbeidh rogha tithíochta ar fáil a oirfidh do gach riachtanas agus ioncam.</p>
<p>3. A cheangal mar a fhoráiltear dó faoin Acht um Thithíocht Inacmhainne 2021 agus faoi Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) go mbeidh 10% de na tailte criosaithe le haghaidh úsáide cónaithe, nó le haghaidh meascán d'úsáidí cónaithe agus eile, agus aon talamh nach bhfuil criosaithe le haghaidh úsáide cónaithe nó meascán d'úsáidí cónaithe agus úsáidí eile ach a ndéonaítear cead chun tithe a fhorbairt ina leith, a fhorchoimeád chun críocha tithíochta sóisialta.</p> <p>Cuirfear 10% breise in áirithe do thithíocht inacmhainne de réir na nAchtanna thuasluaite agus aon treoir agus rialacháin ábhartha ón Aire. Cloífead le haon leasú ina dhiaidh sin ar an gceanglas dlíthiúil tithíocht 'Chuid V' a sheachadadh le linn shaolré na Straitéise Tithíochta. Déanfar seachadadh tithíochta 'Chuid V' de réir na reachtaíochta ábhartha agus an bheartais náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil.</p>
<p>4. Dul i mbun comhairliúchán réamhphleanála le forbróirí san earnáil phríobháideach chun soláthar tithíochta a éascú i gcomhréir leis an bhfís don earnáil tithíochta mar atá léirithe sa straitéis náisiúnta tithíochta, <i>Tithíocht do Chách - Plean Nua Tithíochta d'Éirinn</i>, riachtanais Straitéis Tithíochta CCG agus Measúnú ar Éileamh agus Riachtanas Tithíochta do Chathair na Gaillimhe.</p>
<p>5. Oibriú i gcomhar leis an nGníomhaireacht Forbartha Talún chun feabhas a chur ar sheachadadh na riachtanas straitéiseach fadtéarmach do thithíocht shóisialta, inacmhainne, agus cíos costais sa chathair.</p>
<p>6. Seachadadh tithíochta ar láithreáin fholmha a spreagadh agus a éascú trí Chlár um Láithreáin Fholmha a choimeád agus an tobhach gaolmhar a thionscnamh de réir fhorálacha an Achta um Athghiniúint Uirbeach agus Tithíocht 2015 (arna leasú).</p>
<p>7. Tacú le raon éagsúil de chineálacha, méid agus tionachtaí tithíochta laistigh d'fhorbairtí tithíochta na Comhairle Cathrach ar mhaithe le dea-chomhtháthú a bhaint amach agus chun rogha pobail a cheadú do gach duine.</p>
<p>8. Tacú le raon éagsúil cineálacha, méid agus tionachtaí tithíochta agus iarracht a dhéanamh freastal ar an éileamh ar thithíocht Áitithe ag an Úinéir mar a réamh-mheastar sa Straitéis Tithíochta agus sa Mheasúnú ar Éileamh agus Riachtanas Tithíochta (HNDA).</p>
<p>9. Tacú le sainriachtanais tithíochta daoine scothaosta lena n-áirítear roghanna maireachtála neamhspleácha chomh maith le roghanna maireachtála leath-neamhspleách agus cóiríocht tí altranais. B'fhearr go ndéanfaí freastal ar na háiseanna seo laistigh de chomharsanachtaí seanbhunaithe agus ag suíomhanna a bhfuil rochtain mhaith acu ar áiseanna agus taitneamhachtaí pobail.</p>
<p>10. Cur ar chumas daoine scothaosta leanúint ar aghaidh ag maireachtáil ina dtithe féin, trí oiriúnú nuair is gá nó teach níos oiriúnaí dá riachtanais trí choigeartú méide a chur i bhfeidhm.</p>
<p>11. Cur chun cinn tithe inoiriúnaithe ar feadh an tsaoil a fhéadfaidh freastal ar riachtanais athraitheacha tí le himeacht ama.</p>
<p>12. Sainriachtanais tithíochta daoine faoi mhíchumas a chur chun cinn go réamhghníomhach laistigh d'fhorbairtí tithíochta na Comhairle Cathrach agus AHB chun freastal ar an éileamh ar chóiríocht riachtanas speisialta ar mhaithe le cuimsiú sóisialta.</p>
<p>13. Aghaidh a thabhairt ar an éileamh ar thithíocht shóisialta bhreise agus tacaíochtaí seachadta tithíochta trí roinnt bealaí lena n-áirítear tógáil tithíochta, éadail dhíreach</p>

<p>tithíochta, seachadadh i gcomhar le AHBanna agus úsáid an RAS, HAPanna, léasú fadtéarmach, ar bhonn cíos costais, trí shocruithe ceannaigh tithíochta inacmhainne, scéimeanna cothromais roinnte agus aon soláthar tithíochta cuí eile. Breathnófar ar léasú fadtéarmach mar rogha seachadta tithíochta sóisialta mar shamhail nach bhfuil chomh fabhrach agus, cuirfear deireadh leis de réir a chéile d'iontrálaithe nua i gcomhréir le Tithíocht do Chách.</p>
<p>14. Oibriú leis an earnáil dheonach, phobail agus phoiblí chun aghaidh a thabhairt ar riachtanais tithíochta de dhaoine gan dídean ag féachaint do dheireadh a chur le heaspa dídine agus aird a thabhairt ar na bearta i bPlean Gníomhaíochta um Easpa Dídine Réigiún an Iarthair 2020 – 2022 agus beartas náisiúnta ábhartha lena n-áirítear iad siúd atá leagtha amach i <i>dTithíocht do Chách - Plean Nua Tithíochta d'Éirinn</i>.</p>
<p>15. Soláthar cóiríochta príobháidí ar ardchaighdeán, dea-rialaithe, inacmhainne, ar cíos a spreagadh chun fíor-rogha tithíochta, cobhsaí agus tarraingteach a sholáthar chun freastal ar na héilimh ghinearálta ar chóiríocht ghearrtéarmach agus fhadtéarmach araon, lena n-áirítear dóibh siúd a fhaigheann tacaíocht tithíochta sóisialta.</p>
<p>16. Tacú le gach tionscnamh a fhorlíonfaidh soláthar tithíochta sa chathair agus iad a chur chun cinn ar nós Scéim Tionscnaimh na Cathrach Beo de chuid na Roinne Airgeadais (2015); forbartha den chineál maireachtála os cionn an tsiopa agus nuair is cuí athrú úsáide de spás oifige folamh go húsáid chónaithe.</p>
<p>17. Tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt chóiríocht shaintógtha ar ardchaighdeán do mhic léinn (PBSA) ag láithreacha cuí agus de dheardh cuí (lena n-áirítear áiseanna pobail imleor agus spás comhchoiteann seachtrach) chun freastal ar an éileamh ar thithíocht mac léinn de réir na Straitéise Náisiúnta um Chóiríocht do Mhic Léinn (2017) agus aon nuashonrú a dhéanfar uirthi ina dhiaidh sin. Ní bhreithneofar athrú úsáide ó PBSA go haon chineál eile tithíochta ach amháin nuair is féidir a léiriú trí chritéir atá bunaithe ar fhianaise go bhfuil ró-sholáthar tithíochta mac léinn ann i gcoibhneas le riachtanas reatha agus eachtarshuite agus nuair is féidir caighdeán agus taitneamhachtaí cónaithe cuí a bhaint amach.</p>
<p>18. Tacú le forbairt pobail inbhuanaithe agus a chinntiú go ndéantar gach forbairt tithíochta nua – príobháideach, poiblí agus deonach de réir threoirínte an DECLG Forbairtí Cónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (2009) agus nuair is infheidhme maidir le hárasáin, Alt 28 treoirínte Aireachta – Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Treoirínte um Chaighdeán Dearaidh d'Árasáin Nua d'Údaráis Phleanála ,(2020).</p>
<p>19. Tacú le cur i bhfeidhm bheartas an rialtais maidir le cóiríocht a sholáthar do dhídeanaithe agus chun comhtháthú pobail a éascú.</p>
<p>20. Ceanglófar ar iarratais phleanála ar aonaid il-thithíochta Ráiteas ar Mheascán Tithíochta a mhionsonróidh an meascán molta agus a thaispeánann go soláthraíonn sé raon dóthanach ó thaobh méideanna agus cineálacha aonad de, chun meascán pobail a shásamh lena n-áirítear an treocht dhéimeagrafach de laghdú ar mheánmhéideanna na dteaghlach. Ní mór riachtanais ghrúpaí speisialta ar nós daoine scothaosta agus daoine faoi mhíchumas a mheas mar chuid den phróiseas seo.</p>
<p>21. Leanúint ar aghaidh ag déanamh monatóireachta agus athbhreithnithe ar an HNDA de réir mar is cuí de réir na teorach ar mhodheolaíocht HNDA arna heisiúint ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.</p>
<p>22. Athbhreithniú a dhéanamh ar an Straitéis Tithíochta dhá bhliain tar éis di bheith glactha mar a cheanglaítear faoin reachtaíocht nó ag pointe níos luaithe dá mbeadh gá leis i bhfianaise treochtaí sa mhargadh tithíochta nó athruithe ar bheartas náisiúnta ar nós an bheartais a d'fhéadfadh tarlú tar éis an bheartais spásúlachta náisiúnta athbhreithnithe a ullmhú.</p>
<p>23. A chinntiú go ndéantar forálacha an Achta um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú), 2019 agus na Rialacháin fán Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (Forbairt Dhíolmhaithe) (Uimh. 2), 2019 agus aon reachtaíocht agus treoirínte eile a chur i bhfeidhm sa toadhcháil</p>

nuair a bhíonn gá le cead pleanála chun cóiríocht ligin ghearrthéarmaigh a rialú chun tionchar diúltach ar sholáthar tithíochta agus/nó ró-chomhchruinniú úsáidí dá leithéid a chosc. Ina ainneoin sin, nuair a bhíonn gá le cead pleanála faoin reachtaíocht le haghaidh ligin ghearrthéarmaigh, beidh toimhde ann in aghaidh úsáid den sórt sin a cheadú i bhfianaise stádas na cathrach atá sainithe mar chríos brú cíosa.

24. A chinntiú go gcuidíonn soláthar tithíochta le baint amach na gcuspóirí maidir le spriocanna astaíochtaí de réir na reachtaíochta náisiúnta agus an Phlean Náisiúnta Gníomhaíochta Aeráide atá ar tí teacht i bhfeidhm.

25. Tacaíocht a thabhairt do sholáthraithe seirbhíse maidir le tearmainn foréigean teaghlaigh a sholáthar sa chathair.

3.3 Cóiríocht don Lucht Siúil

Riachtanas éigeantach den Phlean Forbartha is ea cuspóirí a chuimsiú maidir le cóiríocht a sholáthar don Lucht Siúil agus le húsáid limistéir ar leith chun na críche sin. Sa Chlár Cóiríochta don Lucht Siúil (TAP) reatha do Chathair na Gaillimhe, cumhdaítear an tréimhse 2019-2024. Déileálann an TAP go sonrach le riachtanais chóiríochta an Lucht Siúil, a bhfuil sonraí fúthu leagtha amach sa Straitéis Tithíochta. Áirítear sa TAP cóiríocht a chur ar fáil trí thithíocht shóisialta agus ghrúpthithíochta agus trí athchóiriú a dhéanamh ar láithreacha stad atá ann cheana féin. Áirítear le sainchóiríocht don Lucht Siúil a chuirtear ar fáil sa chathair agus sa chomharsanacht faoi láthair ceithre láithreán stad cónaithe buan, láithreán stad neamhbhuan amháin agus cúig ghrúpscéim tithíochta. Freastalaíonn gnáth-thithíocht agus cóiríocht na Comhairle Cathrach agus AHB ar bhaill den Lucht Siúil freisin trí na scéimeanna RAS/Léasaithe agus ÍCT.

Sa Phlean Forbartha, déantar foráil ar leith do shainchóiríocht don Lucht Siúil i raon criosanna úsáide talún, rud a fheadfaidh baint amach na moltaí a éascú, ar mholtaí iad atá sa TAP agus aon mholadh a nglactar leo ina dhiaidh sin

Leanfaidh an Chomhairle ag obair leis an Lucht Siúil agus leis an gCoiste Comhairliúcháin Áitiúil um Chóiríocht don Lucht Siúil (LTACC) chun aghaidh a thabhairt ar a sainriachtanais. Oibreoidh sé freisin leis an DHLGH chun na moltaí ábhartha atá leagtha amach sa Tuarascáil Athbhreithnithe Saineolaithe ar Chóiríocht don Lucht Siúil a rinneadh in 2019 a chur i bhfeidhm a fhéachann le feabhas a chur ar éifeachtacht na socruithe chun cóiríocht a sholáthar don Lucht Siúil.

Beartas 3.2 Cóiríocht don Lucht Siúil

1. An Clár Cóiríochta don Lucht Siúil 2019-2024 agus aon phlean ina dhiaidh sin a chur i bhfeidhm ar mhaithe le caighdeán sásúil cóiríochta oiriúnaí, inbhuanaithe a sholáthar a fhreastalaíonn ar riachtanais an Lucht Siúil. Rannpháirtíocht a áireamh ina leith seo leis an nGrúpa Ionadaí Áitiúil don Lucht Siúil, an Coiste Comhairliúcháin Áitiúil um Chóiríocht don Lucht Siúil (LTACC), Comhairle Chontae na Gaillimhe agus AHBanna.
2. Tacaíocht agus éascú a dhéanamh ar shainriachtanais chóiríochta an Lucht Siúil mar a shainnítear sa Chlár Cóiríochta don Lucht Siúil (TAP) 2019-2024 trí chuspóirí criosaithe talamhúsáide agus an próiseas bainistíochta forbartha, go háirithe chun cóiríocht don Lucht Siúil a sholáthar mar a shainnítear sa TAP, atá le soláthar mar chuid de scéimeanna tithíochta sóisialta, mar ghrúpscéimeanna tithíochta, mar thithíocht a bhaineann go sonrach le cultúir agus trí athfhorbairt agus athchóiriú a dhéanamh ar láithreáin stad atá ann cheana féin.



3.4 Coincheap Comharsanachta Inbhuanaithe

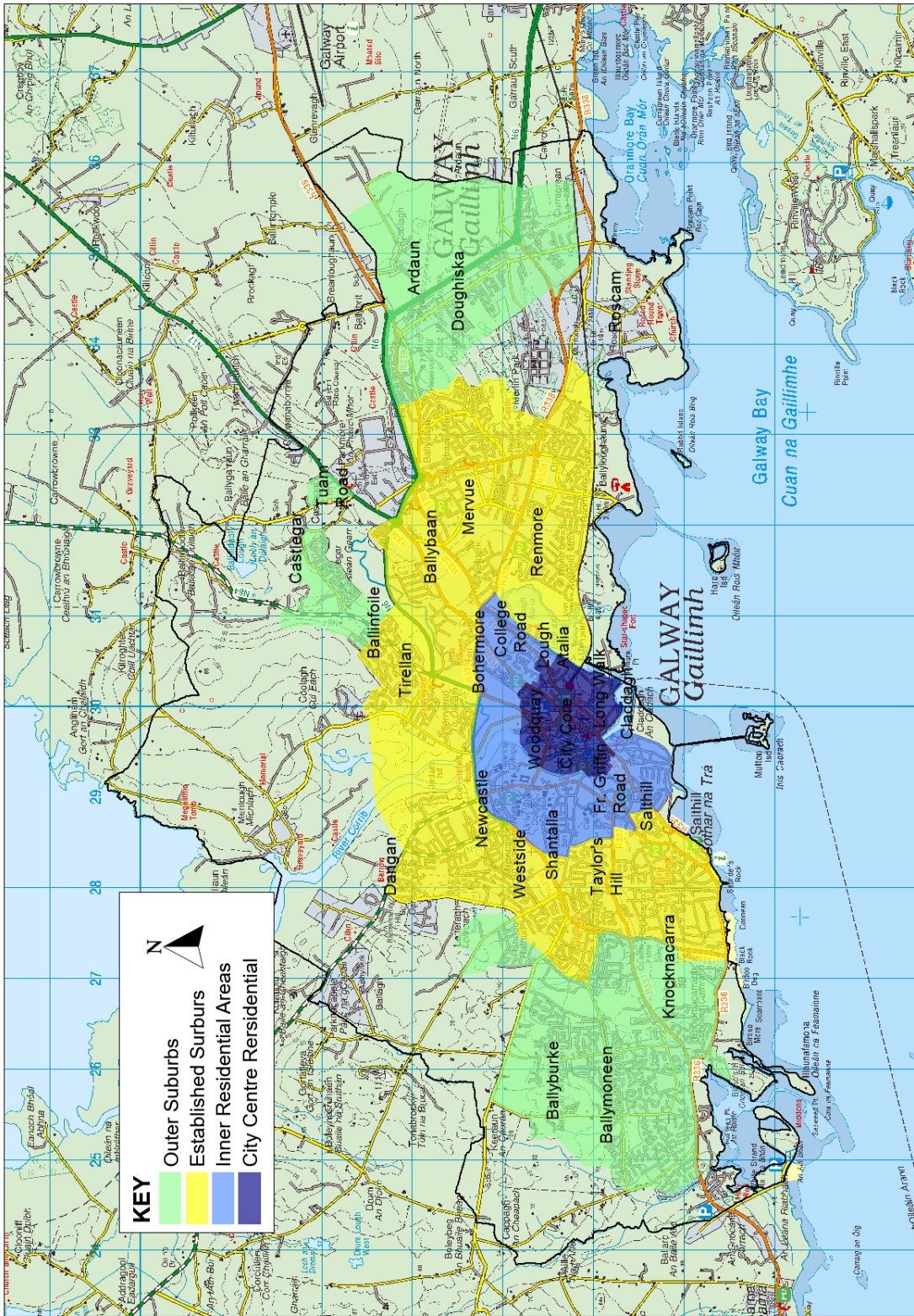
Tá comhdhlúthú na gcomharsanachtaí atá ann cheana féin agus bunú comharsanachtaí nua mar thréith d'fhorbairt cathrach dlúithe. Is limistéir iad comharsanachtaí inbhuanaithe ina gcuirtear úsáid éifeachtach talún, comhtháthú éifeachtach i soláthar bonneagair fhisiciúil agus shóisialta agus dearadh ardchaighdeáin le chéile chun áiteanna a chruthú inar mian le daoine cónaí, muintearas a bheith acu, spiorad pobail a chothú agus a mhothú go bhfuil siad slán agus go bhfuil lánpháirt shóisialta acu. Tacaíonn comharsanachtaí inbhuanaithe le sochaí ilghnéitheach ina soláthraítear rogha tithíochta agus inacmhainneacht do dhaoine de gach aois agus cumas ar feadh a saolré. Cuireann siad le dea-chaighdeán beatha agus cuireann siad timpeallacht thógtha agus nádúrtha tharraingteach i láthair le spás poiblí maith. Léiríonn an coincheap an uaimhian do chathair laistigh de 15 nóiméad inar féidir teacht go héasca ar riachtanais laethúla na gcomharsanachtaí, lena n-áirítear seirbhísí áitiúla, laistigh de 15 nóiméad siúlóide, rothaíochta nó trí iompar poiblí. Bheadh rochtain níos éasca ar an líonra iompair poiblí ar shaoráidí ardleibhéil cosúil leo siúd a bhaineann le lár na cathrach/moil mhóra fostaíochta/tarraingthe móra. Cé go dtacaíonn an coincheap le meascán úsáidí laistigh de chomharsanacht chun tacú leis an daonra cónaitheach, cuireann sé san áireamh freisin ordlathas na n-ionad atá leagtha amach i gCaibidil 6, ina n-aithnítear go bhfuil seirbhísí áirithe níos oiriúnaí ag suíomh ar leith nó ag scála agus nádúr áirithe i gcomhréir le héileamh an cheantair.

Tá sé mar bheartas ag an gComhairle coincheap na comharsanachta a chur chun cinn i gceantair chónaithe atá ann cheana féin agus i bhforbairtí nua. Leagtar amach i dTábla 3.1 agus i bhFigiúr 3.1 creat na gcomharsanachtaí cónaithe sa chathair.

Bruachbhailte Lasmuigh	Bruachbhailte Bunaithe	Limistéir Chónaithe Laistigh	Cónaithe i Lár na Cathrach
Thoir Limistéar LAP na nArdán Dabhach Uisce Ros Cam	Thoir An Rinn Mhór Mervue An Baile Bán Bóthar Bhaile Átha Cliath,	Thoir An Bóthar Mór Bóthar an Choláiste Loch an tSáile	Croílár na Cathrach Barr an Chalaigh An Siúlán Fada Ceantar Shráid Anraí
Iarthar Cnoc na Cathrach Baile na mBúrcach Baile an Mhóinín Leitreach	Iarthar An Daingean Bóthar na Trá An Bóthar Ard An Taobh Thiar	Iarthar An Cladach Seantalamh An Caisleán Nua Bóthar an Athar Uí Ghríofa	
Thuaidh An Caisleán Gearr Bóthar Thuama	Thuaidh Tír Oileáin Baile an Phoill		

Tábla 3.1 Ceantair Chomharsanachta Táscaha i nGaillimh

Leis na *Treoirlínte d'Údaráis Phleanála ar Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha, 2009* (SRD) agus an lámhleabhar dearaidh a théann leo agus *An Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha, 2019* (DMURS) agus *Tréscailteacht Treoir Dea-Chleachtais*, NTA (2015), cuirtear treoir mhionsonraithe dearaidh ar fáil maidir le cad a chruthaíonn comharsanacht inbhuanaithe. Is treoir úsáideach freisin iad na *Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin Nua 2020* agus ar leibhéal áitiúil *Staidéar na Gaillimhe ar Dhlús Uirbeach agus Airde Foirgnimh (UDBHS) (2021)*. Leis na caighdeáin bhainistíochta forbartha atá leagtha amach i gCaibidil 11, tugtar treoir agus caighdeáin do cheantair éagsúla freisin. Déantar na príomhghnéithe atá le breithniú chun comharsanacht inbhuanaithe a bhaint amach a leathnú tuilleadh sna hailt seo a leanas.



Figióir 3.1 Limistéir Chomharsanachta Chathair na Gaillimhe

Comhthéacs Uirbeach

Caithfidh forbairt nua cónaithe i gcomharsanachtaí reatha agus nua araon aird a thabhairt ar an gcomhthéacs mórthimpeall. I gcásanna áirithe, d'fhéadfadh forbairt chónaithe, de bhua scála nó suímh, a charachtar féin a chruthú. I gcásanna inlíonta, caithfidh forbairt nua cónaithe aird a thabhairt ar an gcomhthéacs níos leithne lena n-áirítear an patrún forbartha reatha, ceapacha, bloic, sráideanna agus spásanna agus gan tionchar diúltach bheith acu ar charachtar an cheantair.

Tá tábhacht freisin ag baint leis na naisc idir tithíocht nua agus seirbhísí áitiúla, an gréasán glas, iompar poiblí agus líonra taistil ghníomhaigh. Ní mór d'fhorbairt nua cónaithe machnamh a dhéanamh ar leagan amach na bhforbairtí in aice láimhe a thacóidh le deiseanna do naisc idir sráideanna agus spásanna oscailte, agus ag an am céanna a charachtar agus a inléiteacht féin a bhunú.

Laistigh de na comharsanachtaí atá ann cheana féin, déanfar spásanna oscailte sainithe cónaithe a bhfuil luach ard taitneamhachta acu agus a bhaineann le forbairtí cónaithe atá ann cheana a chosaint lena úsáid sin. Ní bhreithneofar eisceachtaí chun forbairt inlíonta a cheadú ach amháin ar thailte tearcúsáidte nach gcuireann go dearfach leis an struchtúr agus foirm uirbeach agus nach bhfuil luach pobail ag gabháil leo. Ní bhreithneofar a leithéid d'fhorbairt inlíonta ach amháin nuair a chuireann sé le comhfhorbairt áite agus pobail, go bhfeabhsaítear cáilíocht na comharsanachta agus gur féidir leis an timpeallacht thógtha a fheabhsú le maoirseacht neamhghoirmiúil níos fearr ar an ríocht phoiblí.

Dlúis Chónaithe

Chun tacú leis an méadú ar dhaonra agus chun beartas náisiúnta ar fhás dlúth a léiriú agus chun éifeachtúlachtaí a bhaint as infheistíocht infrastruchtúir, tá gá le dlúis chónaithe níos airde ag láithreacha cuí, go háirithe i gcomhar le háiseanna iompair phoiblí agus gréasáin taistil ghníomhaigh. Is féidir le tithíocht ard-dlúis dea-dheartha agus dea-shuite feabhas a chur ar inmharthanacht seirbhísí, laghdú a chur ar an éileamh ar fhuinneamh agus cur le beocht agus beogacht na gcomharsanachtaí atá ann cheana féin agus rogha tithíochta níos fearr a chur ar fáil.

Tá treoir maidir le forbairt cónaithe ard-dlúis leagtha amach sna treoirlínte *SRD* agus i *dTithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Treoirlínte Caighdeán Dearaidh d'Árasáin Nua (2020)*. Chomh maith leis sin i *UDBHS na Gaillimhe (2021)* tugtar treoir ar oiriúnacht na gcomharsanachtaí éagsúla sa chathair chun freastal ar dhlúis mhéadaithe. Rinneadh an staidéar seo chun teacht le cuspóir atá i *bPlean Straitéiseach Cheantar Cathrach na Gaillimhe (MASP)* agus aird ar na Treoirlínte um Fhorbairt Uirbeach agus Airde Foirgnimh. Bhí cumas na gceantar chun freastal ar dhlús méadaithe bunaithe ar raon critéar. Áiríodh leis seo scóip d'athghiniúint agus comhdhlúthú, cóngarachacht d'ionaid seirbhíse agus don ghréasán glas, rochtain ar iompar inbhuanaithe agus scóip chun laghdúithe carbóin a bhaint amach. Sa chur chuige seo, cuireadh fógaireachtaí san áireamh lena n-áirítear radhairc chosanta, croílár stairiúil na cathrach, oidhreacht nádúrtha agus an carachtar reatha agus taitneamhacht cónaithe. Déanfar feidhmiú na gcaighdeán dlúis a chothromú le critéir ghinearálta amhail caighdeán um leagan amach agus dearadh, cáilíocht ailtireachta agus soláthar spáis oscailte. Sna comharsanachtaí seanbhunaithe, beidh gá le dlúis chónaithe a chothromú le taitneamhacht cónaithe reatha agus carachtar na gceantar seo a chosaint.

Meascán Tithíochta

Is éard atá i gceist le comharsanachtaí rathúla cónaithe a chruthú ná deiseanna a sholáthar do thithe a fhreagraíonn do riachtanais tithíochta daoine ag gach céim dá saol agus inar féidir le pobail bunú agus fás. Tacaíonn soláthar meascán de chineálacha agus de mhéideanna tí le 'pobail

ar feadh an tsaoil' inar féidir le daoine teacht ar chóiríocht atá oiriúnach dá gcuid riachtanas thar a saolré laistigh dá gcomharsanacht. Ceadaíonn sé d'úsáid inbhuanaithe seirbhísí pobail agus do níos mó lánpháirtíochta sóisialta. Is féidir leis forbairt chónaithe níos tarraingtí a sholáthar freisin mar gheall ar éagsúlacht foirme. Beidh ar fhorbairtí cónaithe atá beartaithe dóthain meascán tithíochta a sholáthar chun freastal ar riachtanais na dteaghlach agus na ndéimeagrafac éagsúil agus go háirithe chun treochtaí teaghlach atá ag teacht chun cinn a léiriú. Is féidir le soláthar tithíochta cónaí-oibre chun freastal ar fhiontar beag agus obair sa bhaile cur leis an éagsúlacht tithíochta agus déanfar é a mheas ag féachaint don tionchar ar thaitneamhacht chónaithe, giniúint tráchta agus páirceáil.

Stoc Tithíochta agus Inoiriúnaitheacht

Laistigh de na comharsanachtaí go léir, tá scóip ann freisin chun an stoc foirgneamh atá ann cheana a athúsáid/a oiriúnú le haghaidh úsáid chónaithe. Spreagfaidh an Chomhairle athchóiriú seanfoirgnimh agus foirgnimh nach n-úsáidtear nó tearcúsáidte a athúsáid, nó foirgnimh a thiontú ó úsáidí eile go húsáid chónaithe ag tacú le daonra méadaithe. Breithneofar ar fhoirgnimh a thiontú ó úsáidí eile go húsáid chónaithe ag féachaint don luach don chomharsanacht a bhaineann leis an



úsáid reatha atá le hathsholáthar. Féadann síntí agus mionathruithe ar áitribh cur ar chumas daoine freastal ar a gcuid riachtanas athraitheach. Beidh ar fhorbairt dá leithéid aird a thabhairt ar chaighdeán an Phlean Forbartha, tionchar ar thaitneamhacht cónaithe mórthimpeall agus freisin an poitéinseal do bhuntáistí inbhuanaithe trí dhearadh a mheas.

Spás Oscailte agus Taitneamhachtaí

Is iad na spásanna oscailte is fearr ná na cinn a sholáthraíonn ní amháin do shúgradh sábháilte, áineas éighníomhach agus gníomhach agus scithe ach a chuireann le forbairt dea-chomhfhorbairt áite agus braistint féiniúlachta agus pobail freisin. Is féidir le spásanna oscailte tacú le bithéagsúlacht agus le speicis a thacaíonn le pailneoirí, is féidir leo cabhrú le gabháil carbóin agus gnáthóg luachmhar a chur ar fáil. Is féidir leo freisin tacú le réitigh dhúlra-bhunaithe, go háirithe Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbeach (SUDS). Chun comhthéacs agus féiniúlacht a thabhairt d'fhorbairtí nua, ba cheart spás oscailte a dhearadh chun gnéithe nádúrtha atá ann cheana a ionchorprú amhail crainn, fála scean, fánaí agus lomáin charraige. Ba chóir go mbeadh spásanna oscailte dea-dheartha agus comhtháite le leagan amach na forbartha. Ba cheart go mbeidís insroichte, go ndéanfaí breathnú orthu agus go gceadódh siad faireachas éighníomhach chun sábháilteacht agus slándáil a uasmhéadú. Ba chóir go soláthródh siad radharc tarraingteach don chomharsanacht agus go bhfreastalódh siad ar raon feidhmeanna taitneamhachta agus go dtacódh siad le bithéagsúlacht. Ba cheart spásanna oscailte a dhearadh le comhlánú a dhéanamh ar Ghaillimh mar Chathair atá Báúil le Leanaí trí áiseanna cuí taitneamhachta a sholáthar agus beidh gá leis na bearta seo a ionchorprú sna tograí dearaidh spáis oscailte.

Sráideanna agus Gluaiseacht

Caithfidh leagan amach na forbartha cónaithe spásanna a chruthú ina dtagann an carr chun bheith tánaisteach agus ina bhfuil feidhm thábhachtach sa ríocht phoiblí ag an tsráid seachas do ghluaiseacht tráchtá. Ba cheart na nithe seo a leanas a chur san áireamh i bprionsabal agus i mbearta dearaidh:

- *Nascacht agus Tréscailteacht:* Rochtain áisiúil ar áiteanna a sholáthar, go háirithe chuig scoileanna agus áiteanna oibre. Ba cheart go mbeadh bealaí laistigh den limistéar inrochtana do chách lena n-áirítear riachtanais na n-úsáideoirí go léir, lena n-áirítear daoine scothaosta agus daoine faoi mhíchumas, agus ba cheart go mbeidís chomh díreach agus is féidir.
- *Inbhuanaitheacht agus Gníomhú ar son na hAeráide:* Tosaíocht a thabhairt do riachtanais siúlóide, rothaíochta, iompair phoiblí agus an gá le turais i gcarr a íoslaghdú. Bonneagar glas amhail SUDanna agus cosáin thréscailteacha a ionchorprú nuair is cuí.
- *Braistint Áite:* Cinntiú go gcuidíonn sráideanna le cruthú áiteanna ilchineálacha tarraingteacha agus bríomhara. Ní hamháin go bhfreastalódh sráideanna ar fheidhm ghluaiseachta, ba chóir go n-áireofaí ina ndearadh deiseanna oiriúnacha le haghaidh imeachtaí agus idirghníomhú sóisialta. Féadfaidh úsáid sráidainmneacha a bhfuil baint acu leis an gceantar braistint áite a threisiú freisin.
- *Sábháilteacht:* Soláthar a dhéanamh do rochtain shábháilte ar shráideanna, ar chosáin agus ar bhealaí rothaíochta d'úsáideoirí de gach aois agus céim soghluaisteachta pearsanta.
- *Bithéagsúlacht:* Ciumhaiseanna bóthair a chur ar fáil mar chonairí líneacha glasa. Ba cheart go gcuimseodh bealaí easbhóthair gnéithe nádúr-bhunaithe agus bithéagsúlachta chun tacú le conairí fiadhúlra agus naisc leis an ngréasán glas.
- *Inléiteacht:* A chinntiú gur féidir le cónaitheoirí agus le cuairteoirí a mbealach a aimsiú go héasca timpeall an cheantair.
- *Micrea-aeráide:* ba cheart an leagan amach a dhearadh sa chaoi is go léireodh sé an mhicrea-aeráid is fearr agus an tionchar is mó a bheith aige ar leibhéal compoird na n-úsáideoirí arna chomhlánú ag tírdhreachtú crua agus bog ar ardchaighdeán.

Seirbhísí agus Áiseanna Pobail

Tugann áiseanna áitiúla cónaitheoirí le chéile agus laghdaítear an gá atá le gluaiseachtaí tráchtá. Spreagfaidh an Chomhairle, trí chuspóirí beartais agus criosaithe, soláthar áiseanna fostaíochta pobail, tráchtála agus áitiúla ar scála atá oiriúnach chun freastal ar an bpobal áitiúil ag tacú le coincheap na cathrach laistigh de 15 nóiméad. Is féidir le braisliú seirbhísí agus áiseanna inmharthanacht a éascú nuair a bhíonn siad laistigh d'achar siúlóide ó chónaitheoirí áitiúla agus féadann sé pointe fócasach a chruthú don chomharsanacht. D'fhéadfadh scoileanna, áiseanna cúram leanaí, ionaid phobail, ionaid cúram sláinte príomhúil agus seirbhísí tráchtála áitiúla a bheith i gceist leis an raon áiseanna. Is féidir le húsáid áiseanna atá ann cheana le haghaidh úsáidí ilfheidhmeacha, lena n-áirítear úsáid tráthnóna, cabhrú le himmharthanacht agus cur le beogacht na gcomharsanachtaí.

Tá soláthar áiseanna scoile in éineacht le forbairt mhórsála ríthábhachtach chun tacú le pobail inbhuanaithe agus chun an gá le taisteal a laghdú. Is féidir leis an gcóras pleanála soláthar scoileanna a éascú trí chriosú úsáid talún agus ainmniú láithreán ar leith. Tá measúnú ar an éileamh ar áiteanna scoile agus acmhainn na scoileanna in aice láimhe ionchorpraithe i riachtanais treoir dearaidh d'fhorbairt cónaithe ar scála mór.

Dearadh Uilíoch

Tá cur i bhfeidhm prionsabail dearaidh uilíoch agus inoiriúnaitheacht feadh an tsaoil i ndearadh agus i leagan amach na forbartha nua níos cuimsithí agus déantar tithíocht a chosaint sa todhchaí ó athruithe ar shaolréanna aonair. Glacann an cur chuige seo leis go mbíonn bacainní, feidhmiú laghdaithe, nó cineál éigin míchumais, sealadach nó buan, ag gach duine ag am éigin sa saol. Féachann sé le háiteanna poiblí agus an timpeallacht thógtha a dhéanamh inrochtana agus intuigthe go mbaintear úsáid astu go compordach agus gan mórán iarrachta agus chomh fada agus is féidir ag gach duine, beag beann ar a n-aois, méid, cumas nó míchumas. Treoir deachleachtais lena n-áirítear *Foirgnimh do Chách* (2012) ag an NDA treoir maidir le dearadh spásanna inrochtana.

Tithíocht Inbhuanaithe

I ndearadh agus leagan amach na forbartha cónaithe, tá deiseanna ann úsáid fuinnimh a íoslaghdú agus éifeachtúlacht a uasmhéadú. Ba chóir go mbeadh sé mar aidhm ag forbairtí nua leibhéil arda de sholas an lae nádúrtha isteach i bhfoirgnimh a bhaint amach chun solas an lae agus solas na gréine a uasmhéadú lena n-áirítear dearadh déthreo agus treoshuíomh ó dheas, go ginearálta. I measc na bhfoinsí fuinnimh in-athnuaite tá painéil ghréine agus is féidir le teaschaidéil éilimh fuinnimh a íoslaghdú. Is féidir le deiseanna do scéimeanna cónaithe nó comharsanachtaí chun córais téimh cheantair nó córais Téite agus Cumhachta Comhcheangailte (CHP) a ionchorprú, cur go mór freisin le héifeachtúlacht fuinnimh feabhsaithe. Ba cheart úsáid bonneagair ghlais cosúil le díonta glasa agus ballaí glasa agus soláthar foscadh trí phlandáil a chur san áireamh sa dearadh freisin. I seachadadh na tithíochta d'fhéadfadh úsáid na gcleachtas de 'thógáil fhiar' tacú le hinbhuanaitheacht freisin.

Criosanna Baile

Laistigh d'fhorbairt nua cónaithe spreagfaidh an Chomhairle an úsáid de chriosanna baile. Cuimsíonn siad seo dromchlaí roinnte, bealaí tráchta indíreacha, limistéir phlandála agus gnéithe chun úsáid na sráide mar thaitneamhacht a spreagadh. Ceadaíonn na gnéithe seo do cheansú tráchta agus áirítear leo gnéithe dearaidh a úsáidtear chun láithreach de chrios baile a chur in iúl don trácht. Ligeann criosanna baile do shráideanna a bheith ina limistéir súgartha agus thaitneamhachta agus mar sin is féidir leo cur le ról na Gaillimhe mar 'Chathair atá Báúil do Leanaí'. Tá treoirínte mionsonraithe ar fáil a thaispeánann deiseanna do chriosanna baile agus a thugann comhairle ar a ndearadh agus ar an raon gnéithe a theastaíonn chun crios baile a chruthú.

Logainmneacha

Agus comharsanachtaí nua á bhforbairt, cuireann ainmniú áiteanna agus ceantar le hinléiteacht na cathrach. Is féidir le hainmniú féiniúlacht chomharsanachta áitiúil, oidhreacht agus cumainn chultúrtha a léiriú agus féadann sé a bheith tábhachtach ó thaobh eolais, treoshuíomh agus feidhm taistil.

Léiríonn ainmniú forbairtí nua cónaithe sa chathair an ceantar, an oidhreacht áitiúil agus an tírdhreach a chuirtear in iúl i nGaeilge. Ar mhaithe le féiniúlacht agus inléiteacht an phobail, cuirtear chun cinn freisin ainmniú páirceanna, áiseanna pobail agus bóithre, ag baint úsáide as cur chuige dátheangach.

Beartas 3.3 Coincheap na Comharsanachta Inbhuanaithe

1. Forbairt comharsanachtaí dlúth, dea-dheartha, sábháilte agus tarraingteach a chur chun cinn a sheachadann úsáid éifeachtach talún agus a bhfuil comhtháthú éifeachtach acu le bonneagar sóisialta agus fisiceach, lena n-áirítear iompar poiblí, a chumasóidh forbairt pobail rathúla agus a éascóidh an straitéis fáis do Chathair na Gaillimhe mar atá beartaithe sa NPF agus sa RSES.
2. Iarracht a dhéanamh rannchuidiú le dícharbónú agus baint amach spriocanna astaíochtaí náisiúnta san earnáil tithíochta trí dhlúis inbhuanaithe sa tithíocht a spreagadh, cloí le cleachtais inbhuanaithe i bhfoirgníocht, úsáid ábhar agus caighdeán, an aisfheistiú agus athúsáid a éascú, agus éifeacht a bhaint as Criosanna Dícharbónaithe ina gcuimsítear limistéir chónaithe.
3. Tacaíocht a thabhairt do chomharsanachtaí atá in ann freastal ar riachtanais sochaí atá ag dul in aois agus atá ag éirí níos éagsúla agus atá in ann freastal ar chuimsitheacht shóisialta agus fhisiciúil agus a chuireann le dea-cháilíocht beatha agus folláine ghinearálta.
4. Comharsanachtaí inbhuanaithe a spreagadh, trí threoirlínte agus caighdeán chuí agus trí phleananna ceantair áitiúil, máistirphleananna / creataí / plananna ceantair a chur i bhfeidhm.
5. Dhlúis chónaithe níos airde a spreagadh ag láithreacha cuí mar atá teoraithe ag Staidéar ar Dhlús Uirbeach agus Airde Foirgnimh na Gaillimhe (2021). Áirítear ar shuímh den sórt sin Láithreáin Athghiniúna agus Deise straitéisí, agus láithreáin chriosaithe chónaithe agus úsáide measctha atá suite gar do bhealaí iompair phoiblí agus do bhealaí a aithníodh i Straitéis Iompair na Gaillimhe mar bhealaí a bheadh oiriúnach do sheirbhísí iompair phoiblí ardmhínicíochta.
6. Comharsanachtaí cónaithe nua/atá ann cheana a chosaint agus a fheabhsú trí threoirlínte agus caighdeán chuí, ullmhú creatphleananna agus trí úsáid a bhaint as mionteagasc forbartha agus ráitis dearaidh.
7. A chinntiú go dtugann dearadh forbairtí cónaithe aird ar na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála ar Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (2009) agus go léireofar go bhfuiltear ag cloí leis an Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh – Treoir Dea-Chleachtais agus an Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (2019).
8. Tacaíocht a thabhairt trí bheartais agus trí chaighdeán dearaidh don choincheap den “chathair laistigh de 15 nóiméad” inar féidir teacht ar riachtanais laethúla na bpobal laistigh de 15 nóiméad ar shiúl na gcos, ar rothar nó ar iompar poiblí.
9. A chinntiú go ndéantar spásanna oscailte taitneamhachta cónaithe sainithe, atá in úsáid agus a léiríonn luach ard cónaithe agus atá gaolmhar le forbairtí cónaithe atá ann cheana, a chosaint dá leithéid d'úsáid. Ní bhreithneofar eisceachtaí chun forbairt inlíonta a cheadú ach amháin ar thailte tearcúsáidte nach gcuireann go dearfach leis an struchtúr agus foirm uirbeach agus nach bhfuil luach pobail ag gabháil leo. Ní bhreithneofar a leithéid d'fhorbairt ach amháin nuair a chuireann sí le comhfhorbairt áite agus pobail, go bhfeabhsaítear cáilíocht na comharsanachta agus gur féidir leis an timpeallacht thógtha a fheabhsú le maoirsiú neamhfhoirmiúil níos fearr ar an ríocht phoiblí agus is féidir, agus sa chás go bhfuil tithíocht mar chuid den togra, meascán de méid agus cineál na n-aonad tithíochta a chur ar fáil.

3.5 Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Bruachbhailte Lasmuigh

Is ceantair iad bruachbhailte na cathrach lasmuigh a rinne freastal ar an bhfás daonra is mó sa chathair le blianta beaga anuas. Mar a léiríodh sa Chroí-Straitéis, tá deis ann na comharsanachtaí seo a chomhdhlúthú tuilleadh trí fhorbairt a dhéanamh ar thalamh cónaithe seirbhísithe agus

criosaithe agus trí fhorbairt a dhéanamh ar limistéar LAP na nArdán. Ceanglófar ar fhorbairt chónaithe nua cloí leis na prionsabail do chomharsanachtaí inbhuanaithe atá leagtha amach sa chuid roimhe seo agus na caighdeáin bhainistíochta forbartha atá leagtha amach i gCaibidil 11. Oibreoidh an Chomhairle i gcomhar le páirtithe leasmhara chun feabhsuithe a chur chun cinn ar nós soláthar áiseanna breise spóirt, áineasa agus pobail. Déanfaidh an Chomhairle bearta a chur chun cinn freisin chun nascacht a fheabhsú, ag tacú le siúlóid, rothaíocht agus féarbhealaí sábháilte. Cuirfidh Straitéis nua Spáis Ghlas agus iniúchadh ar bhonneagar sóisialta agus pobail eolas ar fáil d'fhorbairt inbhuanaithe na gceantar seo amach anseo.

Cuimsíonn bruachbhailte an iarthair pobail chónaithe de Chnoc na Cathrach, Baile na mBúrcach, Baile an Mhóinín agus Leitreach. Tá meascán de dhlúis, de chineálacha agus de mhéideanna tí sna bruachbhailte seo le forbairtí níos nuáí go háirithe feadh Bhóthar Dáileacháin an Iarthair, Bóthar Bhaile Uí Mhóinín agus Leitreach ag freastal ar éagsúlacht níos mó i gcineálacha tí. Tá ionaid áitiúla sainithe chun seirbhísí a sholáthar chun freastal ar riachtanais laethúla an daonra cónaithe. Soláthraíonn an t-ionad ceantair ainmnithe ag Páirc Mhiondíola Gateway an príomhchnuasach de ghníomhaíocht tráchtála chun freastal ar na comharsanachtaí seo agus ar dhobharcheantar níos leithne. Tá roinnt áiseanna tábhachtacha pobail lena n-áirítear scoileanna, ionad pobail agus séipéal curtha ar fáil sa cheantar freisin. Áirítear leis an ngréasán glas don limistéar seo páirceanna na cathrach a nascann Coill Bhearna, Páirc na Ceapaí agus Loch an Roisín agus páirceanna níos lú agus spásanna oscailte.

Faoin gCroí-Straitéis, sainithnítear tailte criosaithe cónaithe chun freastal ar thithíocht nua sna bruachbhailte thiar. Chun tacú leis an bhfás seo, soláthróidh an t-ionad ceantair ainmnithe agus na tailte criosaithe I do sheirbhísí breise agus deiseanna fostaíochta. Leis na saoráidí straitéiseacha breise ar nós GCR an N6 atá beartaithe, cuirfear inrochtaineacht agus nascacht bhreise ar fáil sa cheantar chomh maith le hinfheistíocht aitheanta i mbearta GTS eile chun tacú le hiompar poiblí agus inbhuanaithe.

Áirítear sna bruachbhailte seachtracha thuaidh pobail chónaithe feadh Bhóthar Áth Cinn ag Baile an Phoill agus ag an gCaisleán Gearr le meascán de dhlúis agus éagsúlacht cineáil tí. Tá dhá ionad seirbhíse áitiúla ag freastal ar an gceantar seo agus tá an príomhlimistéar gníomhaíochta tráchtála suite feadh Bhóthar Áth Cinn ag freastal ar dhobharcheantar níos leithne. Tá sé cóngarach do na limistéir fostaíochta atá ann cheana féin lena n-áirítear Ospidéal na hOllscoile Gaillimh (UHG), OÉ Gaillimh agus Eastát Tionsclaíoch an Leasa Bháin. Tá roinnt scoileanna, áiteanna adhartha agus ionad pobail mar chuid de bhonneagar pobail an cheantair. Áirítear ar an ngréasán glas sa limistéar seo Páirc Foraoise Thír Oileáin agus gleann abhann agus líonra de pháirceanna níos lú agus spásanna oscailte. Aithnítear sa Chroí-Straitéis tailte criosaithe cónaithe chun freastal ar fhás sa todhchaí agus baineann roinnt sainchuspóirí forbartha atá leagtha amach i gCaibidil 11, alt 11.2.8 leis na tailte seo. Soláthróidh forbairt amach anseo ar na tailte criosaithe tráchtála feadh Bhóthar Thuama do sheirbhísí breise agus deiseanna fostaíochta chun tacú leis an bhfás seo. In ullmhú plean ceantair don



Chaisleán Gearr, déanfar nascacht agus bonneagar feabhsaithe a mheas lena n-áirítear leis an ngréasán glas agus fiosrófar deiseanna chun in áiseanna pobail, taitneamhachtaí áineasa, spásanna glasa ardchaighdeáin, agus sócmhainní comharsanachta eile a fheabhsú i gcomhairle le páirtithe leasmhara áitiúla.

Is iad na bruachbhailte ar an taobh thoir na bruachbhailte is nuaí sa chathair. Is iad na pobail chónaitheacha i nDabhach Uisce, i gCora Ghrian agus i Ros Cam a bhfuil iontu le héagsúlacht tithíochta. Déantar freastal maith ar na bruachbhailte seo ó lárionad ceantair Dhabhach Uisce agus seirbhísí áitiúla agus tá siad cóngarach d'fhostóirí móra lena n-áirítear Ospidéal Pháirc Mhuirlinne, Clinic na Gaillimhe agus moil fostaíochta Cnoc Mhaoil Drise/An Pháirc Mhór. Freastalaítear ar an gceantar freisin ag roinnt áiseanna tábhachtacha pobail lena n-áirítear scoileanna, ionaid adhartha agus an t-ionad Cumasú. Áirítear leis an ngréasán glas sa cheantar Coill Pháirc Mhuirlinne, tailte criosaithe áineasa agus taitneamhachta, áiseanna spóirt, clóis súgartha, spásanna oscailte agus páirceanna imeartha. Tá deiseanna ann d'fhás tithíochta sa todhchaí sa cheantar seo chun comharsanacht reatha Dhabhach Uisce a chomhdhlúthú chun leas a bhaint as a buntáistí suímh agus a raon seirbhísí. Cuirfidh forbairt na dtailte criosaithe tráchtála feadh Bhóthar Dhabhach Uisce leis an meascán úsáidí agus seirbhísí.

Is síneadh uirbeach tábhachtach é forbairt na nArdán ar an taobh thoir den chathair. Tá sé mar chuid de straitéis lonnaithe na cathrach leis an gcumas freastal ar fhás suntasach agus ar chomharsanacht nua cathrach. Leagtar amach i bPlean Ceantair Áitiúil na nArdán 2018-2024 raon beartas agus cuspóirí chun forbairt an cheantair seo sa todhchaí a threorú.

Beartas 3.4 Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Bruachbhailte Lasmuigh

1. Comhdhlúthú na forbartha cónaithe reatha agus dlúis a éascú nuair is cuí laistigh de na bruachbhailte lasmuigh chun spriocanna daonra a bhaint amach agus cosaint réasúnta na n-áiseanna cónaithe a chinntiú.
2. A chinntiú gur áiteanna iad comharsanachtaí inbhuanaithe ina dtagann tithíocht, sráideanna, spásanna oscailte agus áiseanna áitiúla le chéile i bhfoirm chomhleanúnach, chomhtháite agus tharraingteach le bonneagar cuí pobail seachadta in éineacht le fás nua.
3. Comhtháthú bearta bithéagsúlachta, bonneagar glas agus éifeachtúlacht fuinnimh a éileamh i ndearadh agus i leagan amach na forbartha cónaithe.
4. Meascán de chineálacha agus de mhéideanna tithíochta a spreagadh laistigh d'fhorbairtí cónaithe.
5. Úsáid criosanna baile a spreagadh laistigh d'fhorbairtí cónaithe.
6. A cheangal ar fhorbairtí cónaithe ina mbeidh níos mó ná 10 n-aonad áiseanna áineasa a sholáthar mar chuid lárnach den spás oscailte atá beartaithe.
7. A chinntiú go dtugann dearadh agus leagan amach forbairtí cónaithe aird ar fhorbairtí tadhla.
8. Spreagadh a thabhairt do chur chun cinn prionsabail dearaidh uilíoch agus inoiriúnaitheacht feadh an tsaoil i ndearadh agus i leagan amach forbairtí cónaithe.
9. Úsáid logainmneacha oiriúnacha a chur chun cinn d'fhorbairt nua cónaithe de réir pholasaí an Choiste Logainmneacha agus mar thaca le haitheantas a thabhairt do Chathair na Gaillimhe mar Chathair Dhátteangach.

3.6 Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Bruachbhailte Bunaithe

Tá bruachbhailte éagsúla bunaithe i nGaillimh, agus cuireann siad go léir le héagsúlacht agus le carachtar na cathrach. Ar thaobh thiar na cathrach tá ceantair chónaithe seanbhunaithe de Bhóthar na Trá, an Bóthar Ard, an Taobh Thiar agus an Daingean a fhaigheann tacaíocht ó mhoil fhostaíochta agus sheirbhíse ar nós sráidbhaile Bhóthar na Trá, ionad ceantair an Taobh Thiar, UHG agus OÉ Gaillimh. I measc na n-áiseanna suntasacha tá Abhainn na Gaillimhe, cósta, trána, áiseanna spóirt an Taobh Thiar agus áiseanna campais OÉ Gaillimh. Cuireann roinnt páirceanna comharsanachta agus spásanna oscailte agus áiseanna pobail ar nós leabharlann agus ionad pobail an Taoibh Thiar agus scoileanna áitiúla le comharsanachtaí inbhuanaithe. Ar an taobh thoir tá ceantair chónaithe seanbhunaithe, Baile an Phoill, Tír Oileán, Mervue, An Rinn Mhór agus An Baile Bán. Faigheann na ceantair seo tacaíocht freisin ó raon leathan áiseanna tráchtála, pobail agus taitneamhachta lena n-áirítear moil fostaíochta agus seirbhíse i dTír Oileáin, sa Lios Bán, Bóthar Thuama, Eastát Tionsclaíochta Mervue, GMIT agus an t-ospidéal Bon Secours. Tá rochtain mhaith ag na comharsanachtaí seo ar thaitneamhachtaí mar Abhainn na Gaillimhe, Páirc Foraoise Thír Oileáin, trá Bhaile an Locháin, Coill Mhuirlinne, áiseanna CLG Liam Ó Maoilfosa, Páirc Daacy, áiseanna spóirt Mervue agus tá raon páirceanna comharsanachta agus spásanna oscailte acu freisin. Tacaíonn ionad pobail Bhaile an Phoill/an Chaisleáin Ghearr, ionad Spóirt na Rinne Móire agus ionad acmhainní agus leabharlann an Bhaile Bháin agus scoileanna áitiúla le comharsanacht inbhuanaithe freisin.

Tá éagsúlacht ag baint le carachtar na gceantar seo ach tá feidhm thábhachtach ag gach ceantar maidir le tacaíocht a thabhairt do chomharsanachtaí trí thithe agus seirbhísí riachtanacha áitiúla agus áiseanna pobail a sholáthar. Mar a léiríodh sa Chroí-Straitéis, tá deis ann na comharsanachtaí seo a chomhdhlúthú tuilleadh trí Láithreáin Athghiniúna agus Deise a fhorbairt ag an Taobh Thiar, Bóthar an Ghainimh, Cearnóg na Corónach agus ag an Rinn Mhór le haghaidh úsáidí cónaithe agus measctha. Soláthróidh forbairt na láithreán seo deiseanna chun beogacht na gcomharsanachtaí seo a fheabhsú agus tacóidh sé leis an gcoincheap cathrach laistigh de 15 nóiméad, toisc go bhfuil siad lonnaithe i gceantair a bhfuil oidhreacht shuntasach de sheirbhísí inrochtana acu. Laistigh de na Láithreáin Athghiniúna agus Deise seo tá deiseanna chun feabhas a chur ar sheirbhísí agus ar thaitneamhachtaí trí fhorbairt raon úsáidí measctha, ríocht phoiblí mhaith agus cruthú naisc nua leis an ngréasán glas a spreagadh. Nuair a athfhorbraítear na suíomhanna seo le dlúis chúil agus dearadh ardchaighdeán, d'fhéadfadh siad a bheith ina n-eiseamláirí de dhea-dhearadh uirbeach agus de chomhfhorbairt áite agus cuirfidh siad le luach na comharsanachta.

Aithnítear go bhféadfadh seirbhísí pobail agus áitiúla breise a bheith ag teastáil ó na bruachbhailte bunaithe. Tacófar leis na háiseanna pobail atá sa cheantar faoi láthair nuair a aithnítear an gá trí iniúchadh bonneagair sóisialta agus pobail. Táthar ag súil go gcuirfeadh seirbhísí comharsanachta breise ar fáil mar chuid den mheascán forbartha ar Láithreáin Athghiniúna agus Deise. Is féidir freastal freisin ar sheirbhísí breise ar phríomhbhóithre, áit ar féidir leo tacú le riachtanas do bharcheantar áitiúil nó cur le beogacht le mol atá ann cheana féin. Beidh ar fhorbairt dá leithéid comhshamhlú isteach i bhfabraic na comharsanachta agus meas a léiriú ar thaitneamhacht agus carachtar reatha agus cur leis seo.

Tá an acmhainneacht ag na bruachbhailte bunaithe do dheiseanna forbartha inlíonta níos lú a d'fhéadfadh cur le héagsúlacht cineálacha tí agus cur le carachtar áitiúil. Ní mór d'fhorbairt inlíonta aird a thabhairt ar an bpatrún forbartha reatha, ceapacha, bloic, sráideanna agus spásanna agus níor cheart go mbeadh sí ar scála chomh mór sin go mbeadh sí ina bhreis ollmhór leis an bhfabraic uirbeach atá ann faoi láthair nó go ndéanadh sí athfhorbairt air. Is tosaíocht é cosaint na

taitneamhachta cónaithe agus na saintréithe atá ann cheana féin ach ní mór é a chothromú le deiseanna d'athghiniúint inbhuanaithe ardchaighdeáin agus inlíonta ar scála cuí.

Beidh ar fhorbairt dá leithéid a léiriú go gcuireann sí go dearfach leis an gcreatlach uirbeach, meas a léiriú ar an taitneamhacht agus carachtar reatha agus cur leis agus tairbhí inbhuanaithe a sheachadadh. Mar an gcéanna nuair a mholtar áitribh athsholáthair, ní mór na tairbhí inbhuanaithe a léiriú go soiléir agus caithfidh aon fhorbairt dá leithéid cur go dearfach le fabraic uirbeach, le taitneamhacht agus le carachtar an cheantair.

Limistéir Athghiniúna Chomharsanachta Cónaithe

Tá comharsanachtaí ann sna bruachbhailte seanbhunaithe ina bhfuil réimsí fairsinge de thailte spáis oscailte pobail. Chruthaigh scála agus leagan amach an spáis oscailte phobail sna ceantair seo pócaí de thailte spáis oscailte nach mbaintear mórán úsáide astu agus nach gcuireann leis an struchtúr uirbeach. Mar thoradh air seo d'fhéadfadh go n-éireoidh na ceantair seo tréigthe agus go meallfaidh siad úsáidí nach mbeadh aon luach pobail ag baint leo. Is féidir leis na limistéir seo deiseanna folaithe a léiriú freisin chun cuidiú le dul i ngleic leis an ngéarchéim tithíochta reatha agus chun úsáid níos éifeachtaí a bhaint amach as an timpeallacht thógtha ar mhaithe le hinbhuanaitheacht agus athléimneacht aeráide. Ina theannta sin, tá an cumas ag na ceantair seo feabhas a chur ar charachtar na comharsanachta trí dhearadh uirbeach a fheabhsú. Trí ardchaighdeán forbartha inlíonta is féidir feabhas a chur ar cháilíocht an chomhshaoil. D'fhéadfadh an fhorbairt inlíonta seo a bheith i bhfoirm áiseanna pobail agus/nó forbairt chónaithe. Is féidir le forbairt dá leithéid cur le cáilíocht na comharsanachta agus féadann sí an timpeallacht thógtha a fheabhsú trí naisc éifeachtacha a sholáthar idir limistéir chónaithe, maoirseacht neamhfhoirmiúil níos fearr ar spásanna oscailte agus trí éagsúlacht a dhéanamh ar mheascán agus ar mhéid na n-aonad tithíochta.

Go sonrach, tá deiseanna ann chun feabhsúcháin a bhaint amach i gcomharsanacht Bhaile an Phoill mar a aithníodh sa dréachtphlean athnuachana do Bhaile an Phoill dar teideal A Better Ballinfoile/Baile an Phoill Níos Fearr. Leagadh béim ann ar roinnt gníomhaíochtaí sa chomharsanacht agus dá gcuirfí i bhfeidhm iad, thiocfadh feabhas suntasach. Tá an acmhainneacht seachadta ag formhór na ngníomhartha seo toisc go bhfuil siad suite ar thailte poiblí. Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle an plean seo a athbhreithniú i gcomhairle leis an bpobal (féach Figiúr 3.2).



Figiúr 3.2: Baile an Phoill

I gceantar an Bhaile Bháin, tá deiseanna ann chun feabhsuithe a bhaint amach agus an fhéidearthacht ann le haghaidh forbairt inlíonta (féach Figiúr 3.3). Sa chás seo déanfar athbhreithniú ar dheiseanna athghiniúna go háirithe ar phócaí beaga de spás oscailte a bhfuil luach íseal pobail, taitneamhachta agus áineasa acu. Ullmhófar plean athghiniúna áitiúil i gcomhar le comhairliúchán pobail agus ní bhreithneofar aon fhorbairt ach amháin nuair a chuireann sé le comhforbairt áite agus le luach pobail agus nuair a chuireann sé feabhas ar cháilíocht na comharsanachta. I gcás go bhfuil tithíocht chun dul i ngleic leis an riachtanas atá i réim, mar chuid den mholadh, beidh gá le meascán de mhéideanna agus de chineálacha aonad tithíochta a sholáthar.



Figiúr 3.3: An Baile Bán

Scéimeanna Feabhsúcháin Timpeallachta

Tá deiseanna ann chun feabhsuithe comhshaoil a bhaint amach ar thaitneamhacht chónaitheach agus amhairc i gceantar Mervue. Scrúdóidh an Chomhairle, i gcomhar le cónaitheoirí áitiúla, an acmhainneacht le haghaidh feabhsuithe comhshaoil do cheantar Mervue (féach Figiúr 3.4) trí fheabhsuithe ar shábháilteacht agus áisiúlacht nasc, ríocht phoiblí fheabhsaithe, glasú uirbeach agus deiseanna do bhonneagar glas agus bithéagsúlacht feabhsaithe.



Figiúr 3.4: Mervue

Crios Dícharbónaithe

Tá tionscadal pólótach dícharbónaithe á ullmhú faoi láthair don cheantar lena n-áirítear An Taobh Thiar, Seantalamh agus codanna de Ráthún. Is é aidhm an tionscadail rannchuidiú leis an laghdú ar astaíochtaí agus é mar chuspóir ciorrú astaíochtaí de 51% faoi 2030 a bhaint amach. Ba cheart forbairt nua a dhearadh sa chaoi is go mbeidh siad ag teacht le sprioc-uailmhianta astaíochtaí don cheantar seo.

Beartas 3.5 Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Bruachbhailte Bunaithe

1. Comhdhlúthú na forbartha cónaithe reatha agus dlúis reatha a éascú nuair is cuí agus cothromaíocht a chinntiú idir cosaint réasúnach na n-áiseanna cónaithe agus carachtar na mbruachbhailte bunaithe agus an gá atá le soláthar a dhéanamh d'fhorbairt chónaithe inbhuanaithe agus do spriocanna daonra a sheachadadh.
2. Seirbhísí breise pobail agus áitiúla agus forbairt inlíonta cónaithe a spreagadh sna bruachbhailte bunaithe ag láithreacha cuí.
3. Feabhas a chur ar bhruachbhailte seanbhunaithe, cosúil leis an gceantar cónaithe Mervue, trí scéimeanna feabhsaithe comhshaoil a chur i bhfeidhm agus trí chosaint na spásanna oscailte go léir lena n-áirítear spásanna glasa atá ann cheana féin.
4. An dréachtphlean athnuachana do Pháirc Bhaile an Phoill dar teideal A Better Ballinfoile/Baile an Phoill Níos Fearr a athbhreithniú agus a chur i bhfeidhm i gcomhairle leis an bpobal áitiúil agus páirtithe leasmhara.
5. Plean athghiniúna a ullmhú ag díriú ar na limistéir spáis oscailte sa Bhaile Bán i gcomhairle leis an bpobal áitiúil agus páirtithe leasmhara.

3.7 Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Limistéir Chónaithe Laistigh

Tá carachtar éagsúil ag na comharsanachtaí cónaithe laistigh agus raon cineálacha tithe a léiríonn a dtréimhse tógála. San iarthar, tá pobail ar leith sna ceantair cosúil leis an gCladach, Bóthar an Athar Uí Ghríofa, Seantalamh agus an Caisleán Nua agus tugann Ospidéal na hOllscoile Gaillimh, OÉ Gaillimh agus Coláiste Mhuire sainmhíniú láidir uirbeach don cheantar. Ar an taobh thoir tacaíonn na ceantair den Bhóthar Mór, Bóthar an Choláiste agus Loch an tSáile le pobail chónaithe. Tá rochtain ag na ceantair seo ar shócmhainní suntasacha áitiúla lena n-áirítear an cósta, raon spásanna oscailte, áiseanna spóirt, scoileanna agus limistéir seirbhíse áitiúla. Tá éagsúlacht ag baint le carachtar na gceantar seo ach tá feidhm thábhachtach ag gach ceantar maidir le tacaíocht a thabhairt do chomharsanachtaí trí thithe agus seirbhísí riachtanacha áitiúla agus áiseanna pobail a sholáthar. Mar a léiríodh sa Chroí-Straitéis, tá deis ann na comharsanachtaí seo a chomhdhlúthú tuilleadh trí Láithreáin Athghiniúna agus Deise a fhorbairt feadh Bhóthar Áth Cinn agus Bhóthar Shéamais Uí Chuirc le haghaidh úsáidí cónaithe agus measctha.

Tá deiseanna suntasacha athnuachana d'fhorbairt úsáide measctha i gceantar Bhóthar Áth Cinn. I bhfianaise a scála agus a suíomh, tá an cumas ag na láithreáin athghiniúna seo a gcarachtar féin a chruthú le hailtireacht ardchaighdeán agus is féidir leo a bheith ina n-eiseamláirí de dheadhhearadh uirbeach agus de chomhfhorbairt áite. Tá an acmhainneacht acu difríocht bhunathraithe a dhéanamh, foirm uirbeach níos fearr a chruthú, saol nua agus líon daoine a thabhairt isteach sa cheantar agus méadú ar an soláthar tithíochta gar do lár na cathrach. Is féidir leo tacú le bearta GTS freisin a sholáthraíonn rochtain éasca ar na líonraí iompair phoiblí agus taistil ghníomhaigh atá beartaithe, lena n-áirítear an nasc droichid atá beartaithe le hOÉ Gaillimh agus nascacht níos fearr leis an ngréasán glas.

Tá scóip ag na Láithreáin Deise sainaitheanta feadh Bhóthar Shéamais Uí Chuirc agus Bhóthar Sheantalaimhchun na pobail atá ann cheana féin a fhás. D'fhéadfadh na láithreáin deise seo beogacht a chur leis an gcomharsanacht, saol nua agus líon daoine a thabhairt isteach sa cheantar agus cur leis an gcoincheap na cathrach laistigh de 15 nóiméad toisc go bhfuil siad gar do na seirbhísí agus na háiseanna atá ann cheana féin agus dea-nascacht a bheith acu.

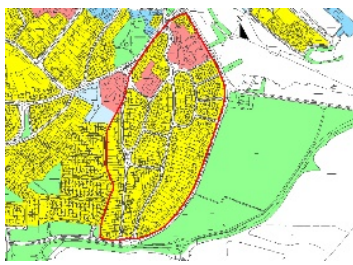
Aithnítear go bhféadfadh go mbeadh áiseanna breise pobail agus seirbhísí áitiúla ag teastáil ó na ceantair chónaithe laistigh. Tacófar leis na háiseanna pobail atá sa cheantar faoi láthair nuair a aithnítear an gá trí iniúchadh bonneagair sóisialta agus pobail. Táthar ag súil go gcuirfear seirbhísí comharsanachta breise ar fáil mar chuid den mheascán forbartha ar Láithreáin Athghiniúna agus Deise. Is féidir freastal freisin ar sheirbhísí breise ar phríomhbhóithre, áit ar féidir leo tacú le riachtanas do bharcheantar áitiúil nó cur le beogacht le mol atá ann cheana féin. Beidh ar fhorbairt dá leithéid comhshamlú isteach i bhfabraic na comharsanachta agus meas a léiriú ar thaitneamhacht agus carachtar reatha agus cur leis seo.

Tá cineálacha éagsúla tithe i nGaillimh sna ceantair chónaithe laistigh, le meascán de thithíocht phríobháideach agus phoiblí. In áiteanna ar nós an Chladaigh, Seantalaimh agus ceantair ar an mBóthar Mór cuirtear tithíocht luachmhar ar fáil i bpobail láidre inbhuanaithe gar do lár na cathrach. Tá na ceantair seo faoi bhrú agus tá éileamh ar shintí tithíochta agus ar fhorbairt inlíonta teoranta ann. Bhí brú mór orthu freisin ó thaobh tráchtá agus páirceála de, rud a laghdaigh a dtaitneamhacht chónaithe. Aithnítear go bhfuil na ceantair seo dinimiciúil agus go bhfuil an fhéidearthacht ann go fóill do roinnt forbartha cónaithe breise a fhéadfaidh úsáid éifeachtach a bhaint as bealaí iompair poiblí agus bonneagar sóisialta agus fisiceach reatha. Tá sé mar thosaíocht ag an gComhairle a chinntiú nach gcuirfidh forbairt nua isteach ar charachtar na gceantar seo. Chuige seo níor cheart go mbeadh forbairt inlíonta agus sintí tithíochta ar scála chomh mór sin a bheadh ina bhreiseán ró-mhór leis an gcreatlach uirbeach atá ann cheana féin nó go ndéanfaí athfhorbairt air. Maidir leis seo, beidh aird ag forbairt inlíonta ar an bpatrún forbartha reatha, ceapacha, bloic, sráideanna agus spásanna. Beidh aird freisin ag forbairt inlíonta ar scála agus ar chomhréir na bhfoirgneamh atá ann cheana féin, línte foirgneamh, mórdhlúthú agus airde foirgneamh maidir leis an tsráid

Is tosaíocht é cosaint na taitneamhachta cónaithe agus na saintréithe atá ann cheana féin ach ní mór é a chothromú le deiseanna d'athghiniúint inbhuanaithe ardchaighdeán agus inlíonta ar scála cuí. Beidh ar fhorbairt dá leithéid a léiriú go gcuireann sí go dearfach leis an gcreatlach uirbeach, meas a léiriú ar an taitneamhacht agus carachtar reatha agus cur leis agus tairbhí inbhuanaithe a sheachadadh. Mar an gcéanna nuair a mholtar áitribh athsholáthair, ní mór na tairbhí inbhuanaithe a léiriú go soiléir agus caithfidh aon fhorbairt dá leithéid cur go dearfach le fabraic uirbeach, le taitneamhacht agus le carachtar an cheantair.



Figióir 3.5 Seantalamh



Figióir 3.6 An Cladach



Figióir 3.7 An Bóthar Mór

Aithnítear go mbainfeadh na ceantair sin go háirithe, Seantalamh, an Cladach agus an Bóthar Mór, leas go príomha as feabhsuithe ar an ngréasán coisithe agus sráide. Is féidir le cur i bhfeidhm na gcuspóirí sa GTS agus i Straitéis um Ríocht Phoiblí (PRS) na Gaillimhe, go háirithe maidir le feabhsúcháin iompair inbhuanaithe, plandú sráide agus bearta glasaithe uirbeacha, feabhas a chur ar thaitneamhachtaí ginearálta na gceantar seo. Is féidir leis na bearta seo freisin feabhas a chur ar shláinte agus ar fholláine na gcónaitheoirí a thacaíonn le taisteal gníomhach agus le cáilíocht an aeir feabhsaithe trí úsáid charranna a laghdú ar shráideanna áitiúla. Cinnteoidh tionscadail straitéiseacha eile ar nós Scéim Faoisimh Tuilte na Gaillimhe ‘Coirib go Cósta’ go mbeidh comharsanachtaí, go háirithe an Cladach, in ann teacht aniar i gcoinne tionchair an athraithe aeráide.

Beartas 3.6 Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Limistéir Chónaithe Laistigh

1. Cáilíocht na gceantar cónaithe laistigh a chosaint lena n-áirítear an Cladach, Seantalamh agus an Caisleán Nua (go Droichead na gCúig Céad) trína chinntiú nach mbíonn drochthionchar ag forbairt nua trí chomhdhlúthú, inlíonadh agus athfhorbairt ar a gcarachtar agus go dtugann sé aird ar ghnáthphatrún, foirm agus dlús na gceantar seo.
2. Feabhas a chur ar cheantair chónaithe laistigh ar nós an Chladaigh, Seantalaimh agus an Bhóthair Mhóir, trí scéimeanna feabhsaithe comhshaoil a chur i bhfeidhm agus trí chosaint na spásanna oscailte go léir, lena n-áirítear spásanna glasa atá ann cheana féin.

3.8 Comharsanachtaí Inbhuanaithe: Limistéir Chónaithe Lár na Cathrach

Mar cheantar cónaithe, is áit an-tarraingteach chun cónaí ann i lár na cathrach. Tá timpeallacht thógtha agus nádúrtha ardchaighdeáin ann agus rochtain éasca ar sheirbhísí, ar dheiseanna fostaíochta agus ar ghníomhaíochtaí ealaíon agus cultúir. Éascaíonn an fhoirm dhlúth uirbeach agus an gréasán sráideanna rochtain éasca agus insiúltachta mhaith freisin. Tacaíonn an Plean, ina léirítear beartas náisiúnta agus réigiúnach, le cuspóir láidir chun an daonra cónaithe agus gníomhaíochtaí fostaíochta i lár na cathrach a mhéadú. Cuirfidh sé seo beogacht le lár na cathrach agus léiríonn sé úsáid inbhuanaithe agus éifeachtach talún a laghdóidh spleáchas ar charranna. Tacaíonn méadú ar chónaí i lár na cathrach freisin le lár na cathrach mar mhol fostaíochta le haghaidh infheistíochta straitéisí agus gníomhaíocht nuálaíochta. Cuirfidh feabhsuithe pleanáilte ar an ríocht phoiblí, bearta GTS, bearta oiriúnaithe aeráide agus maolaithe, agus úsáid teicneolaíochtaí cliste, le hinacmhainneacht lár na cathrach a thuilleadh.

Tá deiseanna i lár na cathrach comharsanachtaí nua a chruthú agus pobail atá ann cheana a leathnú agus tacú leo. Cuireann deiseanna athfhorbartha na láithreán athghiniúna sainithe ag Ceathrú Cheannt agus limistéar an Chuain Istigh féidearthacht ar fáil d'fhorbairt ar scála mór, ag tabhairt beocht nua agus líon daoine isteach sa cheantar agus ag méadú an tsoláthair tithíochta gar do lár na cathrach. Tá scóip ag láithreáin athghiniúna aitheanta eile i lár na cathrach ag an

bhFaiche Mhór Thoir agus i gceantar Mháistirphlean Oileán Altanach chun méadú a chur ar phobail atá ann cheana féin ag na láithreacha seo agus íogaireachtaí ar nós an chomhthéacs stairiúil agus taitneamhachta cónaithe reatha á gcur san áireamh.

Cuireann pobail ar nós Sráid Anraí, Bóthar Shandair, an Balla Fada agus Barr an Chalaisidh go mór le beogacht agus le hinacmhainneacht chroí na cathrach. Bíonn brú iarmharach ar na pobail chónaithe seo mar gheall ar a suíomh. Go dtí seo tá iarracht déanta ag beartais an Phlean Forbartha iad a chosaint mar chomharsanachtaí athléimneacha. Tá teorainn le deiseanna fáis daonra sna ceantair chónaithe seo agus beidh ar aon fhorbairt nua meas a thabhairt ar charachtar reatha na gcomharsanachtaí seo i dtéarmaí dlúis agus airde foirgneamh. Aithnítear freisin go bhfuil laghdú tagtha ar thaitneamhacht chónaithe i gceantair chónaithe chathrach áirithe mar gheall ar thionchar na forbartha i lár na cathrach in aice láimhe. Le cur chun feidhme na Straitéise Ríochta Poiblí (PRS) agus an GTS agus tionscadail shonracha a mhaoinítear faoin URDF, tabharfar tacaíocht d'fheabhsuithe i limistéir lár na cathrach ag cruthú spásanna níos sláintiúla, ag spreagadh idirghníomhú sóisialta agus imeachtaí pobail áitiúla, ag tacú le taisteal gníomhach agus le caighdeán aeir feabhsaithe trí úsáid charranna a laghdú ar shráideanna áitiúla. Cinnteoidh tionscadail straitéiseacha eile ar nós Scéim Faoisimh Tuilte na Gaillimhe Coirib go Cósta go mbeidh comharsanachtaí, go háirithe an Balla Fada, seasmhach ó thaobh tionchair an athraithe aeráide de. Tá deiseanna ann freisin bearta glasaithe a chur i bhfeidhm trí pháircíní agus micreaspásanna a thacaíonn le SUDanna agus le níos mó bithéagsúlachta a fhorbairt. Cuirfidh feabhsuithe taitneamhachta ar an ngréasán glas agus feadh na gcanálacha agus na n-uiscebhealaí leis na ceantair seo freisin.

Chun tacú le daonra méadaithe i lár na cathrach, leanfaidh an Chomhairle ar aghaidh ag cinntiú go bhfuil áit chónaithe fite fuaite sa mheascán úsáide de scéimeanna chun beocht a thabhairt do na sráideanna, cur leis an bpoitéinseal faireachais éighníomhach ar an ríocht phoiblí agus cur le beocht agus beogacht lár na cathrach. D'fhéadfaí eisceachtaí dó seo a dhéanamh bunaithe ar scála teoranta láithreáin agus a dheis athfhorbartha. Laistigh de chroílár na cathrach, tá féidearthacht ann freisin chun an stoc foirgneamh atá ann cheana a athúsáid/a oiriúnu le haghaidh úsáid chónaithe, go háirithe úsáid a bhaint as urláir uachtair fholmha de shiopaí agus áitribh tráchtála i lár na cathrach. Spreagfaidh an Chomhairle athchóiriú foirgneamh níos sine, ag tabhairt foirgnimh neamhúsáidte nó tearcúsáidte in úsáid chónaithe ag tacú le daonra méadaithe agus ag cothabháil oidhreacht thógtha lár na cathrach. Beidh ar aon tograí den sórt sin meas a bheith acu ar charachtar ailtireachta agus stairiúil na bhfoirgneamh sin, go háirithe maidir le struchtúir agus foirgnimh chosanta atá suite laistigh d'ACA sainithe. Leanfaidh an Chomhairle ar aghaidh ag tacú le tionscnaimh cosúil leis an Tionscnamh na Cathrach Beo a spreagann athchóiriú ar fhoirgnimh níos sine le haghaidh áitithe ag an úinéir i gceantair áirithe de lár na cathrach.

Beartas 3.7 Limistéir Chónaithe Lár na Cathrach

1. Tosaíocht a thabhairt do sholáthar tithe nua ar Láithreáin shainithe Athghiniúna agus Deise i lár na cathrach ar scálaí cuí chun forbairt pobail inbhuanaithe nua i lár na cathrach a chumasú.
2. Pobail chónaithe seanbhunaithe i lár na cathrach a chosaint agus a fheabhsú trí chúngú ó fhorbairt tráchtála agus ó fhorbairtí inlonta do-ghlactha a dhíspreagadh.
3. Feabhas a chur ar limistéir chónaithe i lár na cathrach trí scéimeanna feabhsúcháin comhshaoil a chur chun feidhme agus trí fheabhsúcháin ar an ríocht phoiblí, lena n-áirítear, nuair is cuí, criosanna baile agus áiseanna áineasa i gcomhar le cónaitheoirí áitiúla.

- | |
|--|
| 4. Spreagadh a thabhairt do mhéadú phobal cónaithe lár na cathrach trí ábhar cónaithe a éileamh i dtograí forbartha nua. |
| 5. Smaoineamh ar athfhorbairt charrchlós na Comhairle Cathrach ag Bóthar Shandair chun freastal ar riachtanais tithíochta sóisialta agus/nó inacmhainne. |

Limistéir Chónaithe Ísealdlúis

Is ceantair den chathair iad limistéir chónaithe Ísealdlúis (LDR), atá criosaithe le haghaidh forbartha cónaithe ag dlús níos ísle ná tailte eile atá criosaithe mar limistéir chónaithe. Meastar go bhfuil na dlúis chónaithe forordaithe sna ceantair seo oiriúnach mar gheall ar íogaireacht chomhshaoil, easnamh i soláthar seirbhíse, patrún cónaithe bunaithe agus tábhacht an tírdhreacha. Mar gheall ar an éagsúlacht, tréithe uathúla agus íogaire na gceantar seo, tá sainchuspóirí forbartha ag teastáil ó gach ceantar, agus leagtar amach é seo sa Chaibidil 11.

Beartas 3.8 Limistéir Chónaithe Ísealdlúis

- | |
|--|
| 1. Limistéir Chónaithe Ísealdlúis a chosaint mar gheall ar a gcarachtar, leochaileacht comhshaoil agus acmhainn teoranta seirbhísí, agus a chinntiú go dtugann forbairt nua aird ar phatrún, foirm agus dlús na gceantar seo atá i réim. |
| 2. Tréithe na gceantar seo a chosaint trí chaighdeáin agus threoirínte forbartha. |

Clúdaigh/Ceantair Shráidbhaile

Tá roinnt lonnaíochtaí sráidbhailte sa chathair coinnithe ag Gaillimh. Is iad seo Mionlach, an Caisleán Gearr, Cúil Each-Cnoc Mhaoil Drise agus Cúil Each-Mionlach. Tá patrún stairiúil forbartha ag na sráidbhailte seo agus tá deiseanna acu d'fhorbairt inlíonta íogair. Is é beartas na Comhairle tithíocht agus seirbhísí teoranta áitiúla nó áiseanna pobail a cheadú nuair a chuireann siad le feabhas a chur ar charachtar an cheantair.

Tá carachtar ar leith ag sráidbhaile Mhionlaigh agus a phurláin, bunaithe ar a shuíomh ar an gCoirib, patrún stairiúil forbartha agus foirgnimh dhúchasacha. Tá timpeallacht nádúrtha suntasach ag an gceantar lena n-áirítear cSAC agus SPA Loch Coirib agus Coill Mhionlaigh. Tá oidhreacht thógtha shaibhir ag an gceantar ina gcuimsítear patrún lonnaíochta 'clachain' agus tá roinnt teachíní ceann tuí ann ar dhéanamhais chosanta iad. Tá Caisleán Mhionlaigh in aice leis an sráidbhaile agus in éineacht le tailte in aice láimhe tá an acmhainneacht aige lena húsáid chun críocha áineasa agus taitneamhachta.

Cé go bhfuil carachtar sainiúil fós ag an gceantar, tá an acmhainneacht ann do mhéadú a chur ar áiseanna taitneamhachta agus áineasa, rud a fhágann gur acmhainn luachmhar don chathair é. Cruthaíonn a shuíomh in aice leis an gCoirib agus laistigh d'achar siúlóide agus rothaíochta lár na cathrach acmhainneacht ollmhór d'fhorbairt líonraí glasbhealaí agus gormbhealaí chun taisteal gníomhach a éascú. Tá féidearthacht ann freisin d'áiseanna pobail, do sheirbhísí teoranta áitiúla a fhreastalaíonn ar an gceantar agus d'fheabhsuithe ar an timpeallacht thógtha trí chaomhnú agus trí fhorbairt nua ardchaighdeáin. Mar aitheantas air seo déanfaidh an Chomhairle, i gcomhar le cónaitheoirí áitiúla, plan a mbeidh sé mar aidhm aige cáilíocht shainiúil Mhionlaigh a chaomhnú agus a fheabhsú agus iniúchadh a dhéanamh ar chumas áiseanna an cheantair mar mhórhócmhainn don chathair.

Soláthróidh comhdhlúthú phobal cónaithe reatha Bhóthar an Choiste leis na tailte criosaithe cónaithe neamhfhorbartha sa Chaisleán Gearr agus tailte criosaithe tráchtála agus cónaithe feadh Bhóthar Thuama deiseanna chun féiniúlacht an Chaisleáin Ghearr mar chomharsanacht a neartú.

Chuige seo, déanfaidh an Chomhairle i gcomhar leis an bpobal áitiúil, plan don cheantar a dhíreoidh ar chuspóirí chun gníomhaíocht chomharsanachta a fheabhsú, tógáil ar shócmhainní reatha an phobail agus chun carachtar agus taitneamhacht reatha an Chaisleáin Gherr a chosaint agus a fheabhsú.

Sa phlean, déanfar breithniú ar agus tabharfar tosaíocht do naisc fheabhsaithe, gluaiseacht fheabhsaithe coisithe, rothair agus tráchta, feabhsú na hoidhreacht, deiseanna chun an gréasán glas agus bithéagsúlacht a fheabhsú, forbairt áiseanna agus saoráidí pobail agus dearadh agus leagan amach na forbartha nua. Tabharfaidh an plan aird ar chuspóirí straitéiseacha sa cheantar.

Beartas 3.9 Clúdaigh/Ceantair Shráidbhaile

1. Carachtar sráidbhailte sonraithe a neartú trí fhorbairt chuí a spreagadh. Beidh rochtain feithiclí ar shráidbhaile Chúil Each-Chnoc Mhaoil Drise teoranta don rochtain bóthair atá ann faoi láthair amháin. Is cuspóir táscach é an cuspóir do nasc líonra rothaíochta molta ón mbóthar seo agus is fearr ailíniú eile lasmuigh de chlúdach an tsráidbhaile.
2. Carachtar agus taitneamhacht Mhionlaigh a chosaint agus a fheabhsú agus plan a ullmhú don cheantar, a chuimseoidh bearta maolaithe tuilte.
3. Féiniúlacht an Chaisleáin Gherr a threisiú trí thaitneamhachtaí reatha a chosaint agus a fheabhsú agus trí áiseanna pobail breise a sholáthar.

Forbairt Tithíochta Eachlainne

Cuidíonn forbairt eachlainne le húsáid éifeachtach talún agus tacaíonn sé le foirm uirbeach dhlúth. Laistigh den chathair tá deiseanna teoranta chun tithíocht eachlainne a fhorbairt. Ní mór forbairt tithíochta eachlainne a dhearadh ar bhealach comhordaithe agus ní féidir é seo a bhaint amach ach amháin nuair nach mbíonn aon tionchar aici ar thaitneamhacht chónaithe reatha. Scrúdóidh an Chomhairle ceantair áirithe sa chathair maidir le hacmhainneacht don chineál seo forbartha. Ní cheadófar a leithéid d'fhorbairt roimh phlean comhordaithe do na ceantair sin a bhfuil an acmhainneacht acu do thithíocht eachlainne. Ní mór cloí le critéir áirithe agus caithfidh an fhorbairt aird a thabhairt ar an bhfoirm thógtha atá ann faoi láthair, ar charachtar an cheantair, ar an tionchar ar thaitneamhacht chónaitheach agus caithfidh sé caighdeán rochtana, spás oscailte agus páirceála a shásamh nuair is cuí.

Beartas 3.10 Forbairt Tithíochta Eachlainne

Plean comhordaithe a ullmhú do cheantair sa chathair a bhfuil an acmhainneacht acu le haghaidh forbairt tithíochta eachlainne i gcomhairle le cónaitheoirí áitiúla.

3.9 Cuspóirí Sonracha

Cuspóirí Sonracha

1. Scéim feabhsúcháin comhshaoil a ullmhú do cheantar cónaithe Mervue a léiríonn dea-chleachtas i ndearadh uirbeach agus ina gcuimsítear bearta bonneagair ghlais.
2. Scéimeanna feabhsúcháin comhshaoil a ullmhú do cheantair chónaithe an Chladaigh, Seantalaimh agus an Bhóthair Mhóir a léiríonn dea-chleachtas i ndearadh uirbeach agus ina gcuimsítear bearta bonneagair ghlais.
3. Plean athghiniúna a ullmhú do limistéir spáis oscailte an Bhaile Bháin a léiríonn dea-chleachtas i spás oscailte agus dearadh uirbeach agus a chuimsíonn bearta bonneagair ghlais.

4. Athbhreithniú agus nuashonrú a dhéanamh ar an dréachtphlean athnuachana do Pháirc Bhaile an Phoill dar teideal 'A Better Ballinfoile' (Baile an Phoill Níos Fearr) agus gníomhartha a chur i bhfeidhm nuair is indéanta agus faoi réir maoinithe.
5. Comhairle agus treoirlínte dea-chleachtais a fhorbairt maidir le dearadh criosanna baile.
6. Athbhreithniú a dhéanamh ar threoir i gcomhar leis an Rannóg Caitheamh Aimsire agus Taitneamhachta agus Chomhshaoil ar dhearadh spáis oscailte, tírdhrechtú crua agus bog, áiseanna caitheamh aimsire agus saibhriú bithéagsúlachta.
7. Plean a ullmhú do cheantar Mhionlaigh. Áireofar leis seo treoir ar dhearadh agus caomhnú nua agus scrúdóidh sé acmhainn taitneamhachta an cheantair.
8. Plean a ullmhú do cheantar an Chaisleáin Ghearr i gcomhairle le cónaitheoirí áitiúla agus aird á tabhairt ar mholtaí straitéiseacha sa cheantar máguaird.