

/ b h / a l ! h L [5 w L { 9

5oŠtŎ'ú

/w9!£t l [9! b §lw.9! / l

.şŉŚ'ı PŞtú'ıŉł öŞtú'ıŉŉ'ıŞ tŉ PŭŉŉtAŭŎ'ı ŉŲt
ŉŉt Ŏ'ıŲŉŚ ŉAú'ıŉŉ'ıtŎ'ıú'ıŎ'ı ŚŞ [ŉŲŉsŰtŉ
/ŞtŉŉŎ'ıtú'ıtŉú'ıt ŉt DtŉPPŉŲ'ıŞ ŉ ° / ŭ ŉt
DtŉPPŉŲ'ıŞ t ° Ųŉ sŭPŉú'ıŉßŭtŉ tŉŉ Ŏtŉ °'ıŚŞŉŉ
ŲtŉŉŞtŎ'ıŉŲt ŚŞŉ ŉŎŭŭ'ı t ° Ųŉ ° ŭ PŞŭŉ
tŎŲ'ıtŉŉŉŞ Ŏ'ıŲŉ PŞtú'ıŉł tŲtŎ'ı Ųtŉ
Ŏ'ıŭŲ'ıtŉŉtŉtŎ'ı Ŏ'ıßŉtŉú'ıŞ Ų'ıßŉ ŉ [ŉŲŉsŰtŉ
/ŞtŉŉŎ'ıtú'ıtŉú'ıt ŉt DtŉPPŉŲ'ıŞ

.ŞtPú'ıŉŉŞ



Tagairt/Oifig
6770/Baile Átha Cliath
DRÉACHT: 2021-03-

CLÁR ÁBHAIR

Réamhrá	1
Fís Straitéiseach	3
Comhthéacs Pleanála Straitéisí	5
Tailte ag Cnoc Mhaoil Drise	7
Prionsabail agus Straitéis	13
Creat	17
Creatphlean Chnoc Mhaoil Drise	31
Cuspóirí Beartais agus Criosú Úsáide Talún	34

1.0 RÉAMHRÁ

Tá Cnoc Mhaoil Drise lonnaithe go straitéiseach i gcoillár Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe thoir níos lú ná 5km ó Chathair na Gaillimhe agus díreach in aice leis an teorainn idir Contae na Gaillimhe agus Cathair na Gaillimhe. Tá baint láidir idir Cnoc Mhaoil Drise agus an bonn leathan fostaíochta atá le fáil ann i bPáirc Ghnó Chnoc Mhaoil Drise, Páirc Theicneolaíochta na Gaillimhe agus sa Pháirc Mhór Thoir agus Thiar. Is iad seo an pointe is faide soir a théann an chonair fostaíochta ón gcathair go Cnoc Mhaoil Drise.

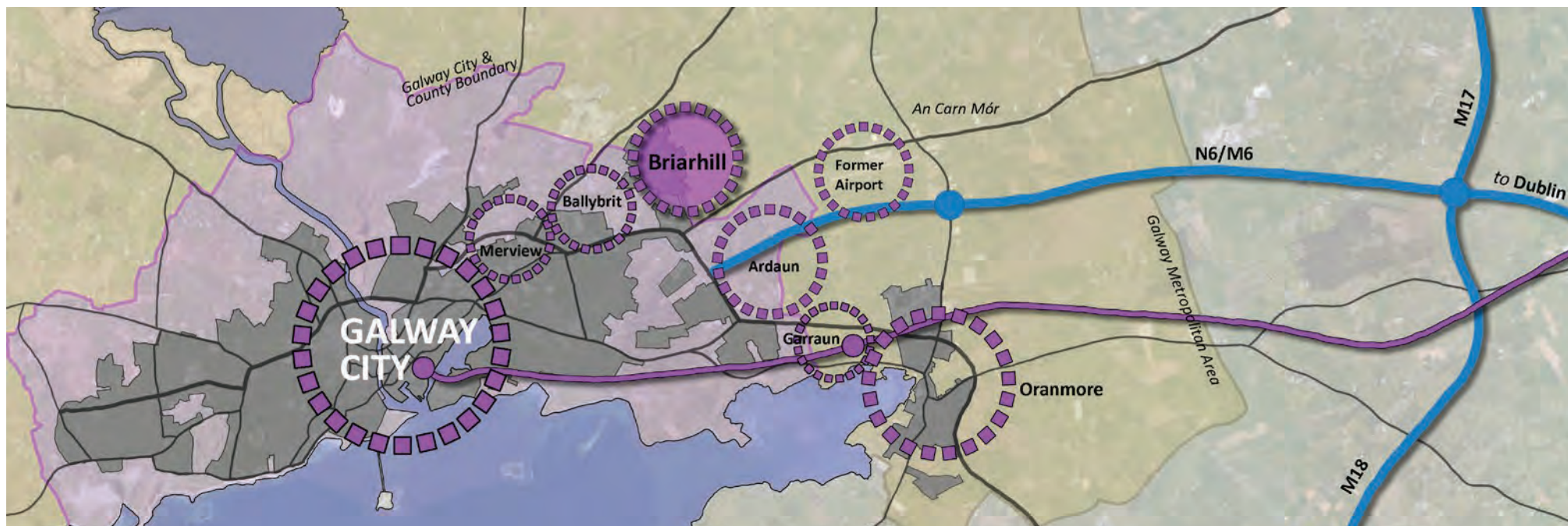
Cé go bhfuil na tailte móra leathnaithe na Páirce Móire Thoir fós faoi úinéireacht an Údaráis Forbartha Tionscail, áirítear i gCnoc Mhaoil Drise freisin tailte suntasacha i gCnoc Mhaoil Drise atá oiriúnach chun fás uirbeach a dhéanamh agus forbairt chónaithe nua a thógáil orthu. Faoi láthair, déanann bóthar an N6 teorainn éifeachtach idir úsáidí cónaithe agus úsáidí fostaíochta i

mbruachbhailte thoir thuaidh na Gaillimhe. Tá na limistéir chónaithe Dabhach Uisce, Baile an Bhriotaigh, Mervue agus an Baile Bán go léir laistigh d'ímfhálú chonair an N6, cé go bhfuil na boinn fostaíochta i gCnoc Mhaoil Drise agus i bPáirc Ghnó Bhaile an Bhriotaigh lasmuigh de sin.

Le Cuarbhóthar Chathair na Gaillimhe, tiocfaidh athrú ar an mbealach a bheidh trácht ag trasnú agus ag teacht isteach i Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe thoir. Déanann na Comhoifigigh Riosca athbhreithniú agus nuashonrú ar an gClár Riosca gach ráithe, agus tuairiscítear é don Choiste Iniúchta agus Riosca agus don Bhord araon. Beidh an N6 reatha a théann chuig an R339 Bóthar Mhuine Mheá saor ó thréthracht a théann trasna na cathrach agus beidh deis mhór ann leathnú uirbeach a dhéanamh ar fud na deighilte reatha.

Tá go leor tailte láithreán úrnua ar fáil chun freastal ar fhás uirbeach agus féadfaidh sé a bheith pleantearaithe ón tús, rud a chinnteoidh go soláthrófar samhail forbartha inbhuanaithe ar bhonn céimnithe sa ghearrthearma, sa mheántearma agus san fhadtearma. Is féidir le Cnoc Mhaoil Drise leanúint ar aghaidh lena bhonn fostaíochta a forbairt, agus an fás cónaithe atá ag teastáil a chur ar fáil freisin ag an am céanna chun a chinntiú go gcuirfidh samhail forbartha inbhuanaithe bonn taca leis an bhfís agus fás don Limistéar Ceannchathartha.

Leagtar amach sa Chreatphlean seo an fhís, na prionsabail agus an creat a bheidh mar threoir maidir le dlúthfhás ardchaighdeán a forbairt ar bhealach ordúil agus inbhuanaithe i gCnoc Mhaoil Drise sa Limistéar Ceannchathartha.



Comharsanachtaí Nasctha a chuimsítear i Limistéar Ceannchathartha Thoir na Gaillimhe

1.0 RÉAMHRÁ

Teorainn an Chreata

Nuair a cuireadh tús le hathbhreithniú ar an acmhainn fás uirbeach Chnoc Mhaoil Drise, bhí an N83 agus an N339 ó thuaidh agus ó dheas, agus Bóthar na Páirce Móire ar an taobh thiar ann chun an limistéar i gceist a shainiú. Bhí an teorainn thoir suite siar ó na tithe feadh Bhóthar Bhaile an Teampaill, ag dul trí na tailte talmhaíochta.

Tar éis réamhchomhairliúcháin le Comhairle Chontae na Gaillimhe, measadh go ndéanfaí freastal níos fearr ar an bhfís fhadtéarmach do Chnoc Mhaoil Drise tríd an teorainn thoir a shíneadh amach chomh fada le Bóthar Bhaile an Teampaill. D'éascódh sin an acmhainn fás fhadtéarmach amach anseo agus Bóthar Bhaile an Teampaill ina theorainn lonnaíochta nádúrtha ag an limistéar.

D'fhoill cur chuige pleantreoraithe a chinntiú maidir le Cnoc Mhaoil Drise a bhunú ar bhealach ordúil, rinneadh an limistéar iomlán a fhoroinnt chun limistéir forbartha gearrthearma agus meántearma a áireamh chun críocha cónaithe agus fostaíochta araon, mar aon le Limistéar Fáis Todhchaí a ligfidh d'fhás soir amach anseo agus a chuirfidh leis na céimeanna luath na forbartha pobail agus bonneagair.

THUAIDH



Teorainn Bhunaidh an Chreatphlean



Teorainn Athbhreithnithe an Chreatphlean



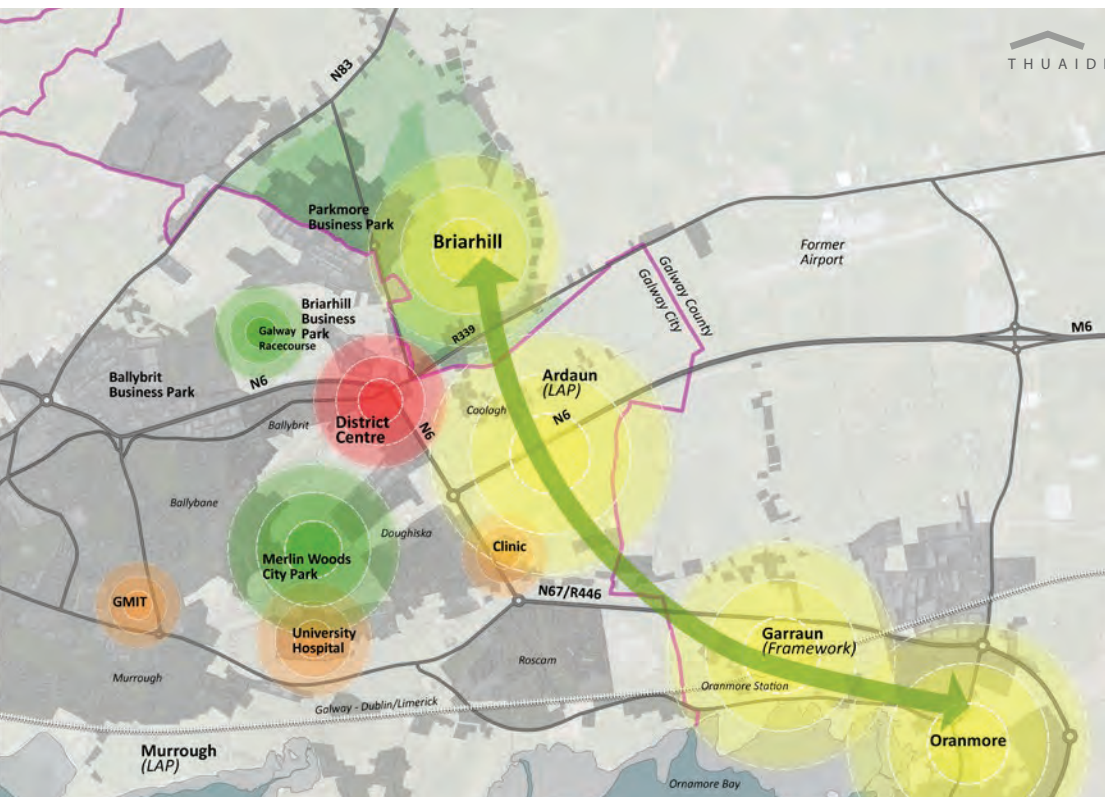
Creatphlean (Limistéar Forbartha + Limistéar Fáis Todhchaí)

2.0 FÍS STRAITÉISEACH

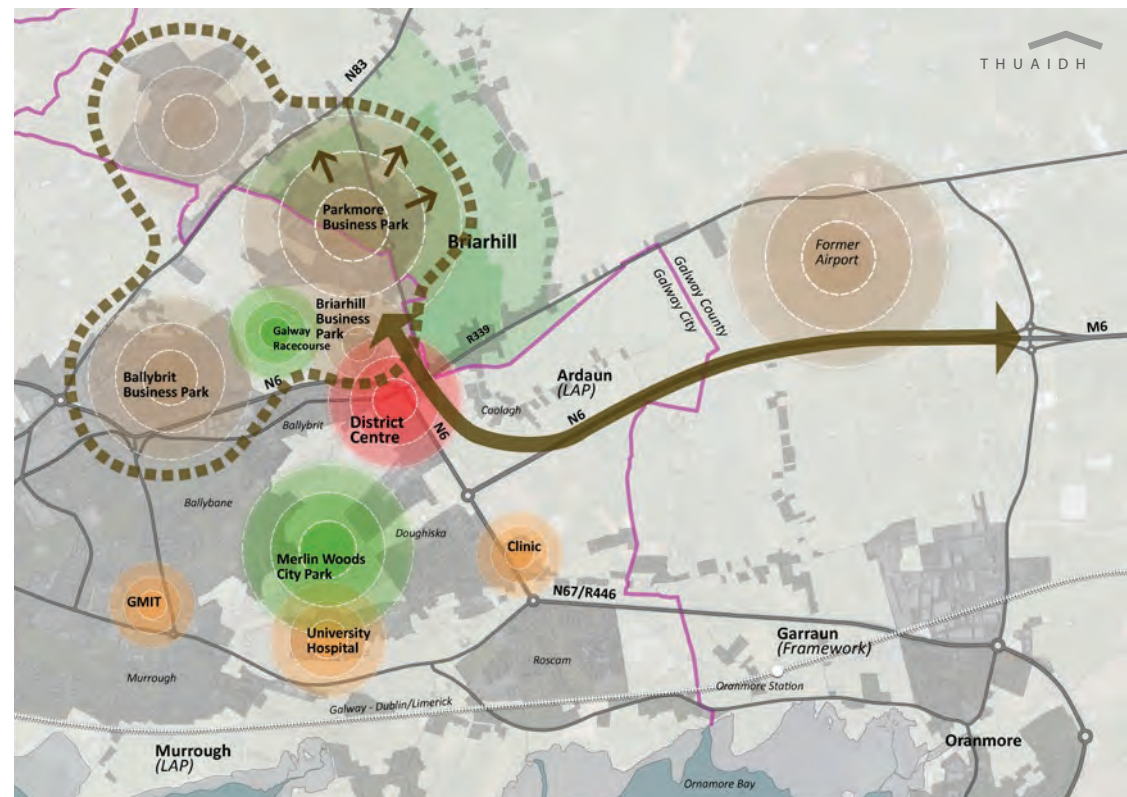
Tá Cnoc Mhaoil Drise ina chuid bhunúsach de Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe, agus ina limistéar fáis suntasach don chontae. Cuimsítear ann úsáidí suntasacha fostaíochta agus tá go leor acmhainne ann chun dlúthfhás ardchaighdeán inbhuanaithe a sholáthar

Lonnaíocht chomharsanachta ardchaighdeán, mhealltach, insiúlta nua, lonnaithe mórthimpeall ar lárionad áitiúil nua beoga a fhreastalóidh ar fhorbairt agus leathnú pobail. Ardchaighdeán na beatha agus rochtain éasca ar Ghaillimh, limistéar a bhaineann taitneamh as na tairbhí a théann le saoráidí forleathana nua pobail agus spás oscailte laistigh de Chnoc Mhaoil Drise. Inrochtana go fíoréasca ó áiteanna laistigh de Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe, Cathair na Gaillimhe san áireamh, agus acmhainn ann chun samhlacha agus seirbhísí iompair inbhuanaithe a ghlacadh maidir leis an iompar ó lá go lá.

Rochtain den scoth ar ionaid fostaíochta i gCathair na Gaillimhe, i mBaile an Bhriotaigh agus sa Pháirc Mhór, agus úsáidí fostaíochta suntasacha nua beartaithe do Thailte Shean-Aerfort na Gaillimhe. Acmhainn chun rochtain dhíreach a sholáthar ón M6 isteach go moil fostaíochta na Páirce Móire agus Chnoc Mhaoil Drise



Lonnaíochtaí Ceannchathartha Nasctha



Fostaíocht agus Rochtain

3.0 COMHTHÉACS PLEANÁLA STRAITÉISÍ



Tá an Creatphlean seo ailínithe le hordlathas straitéisí pleanála agus pleananna forbartha Náisiúnta, Réigiúnacha agus Áitiúla. Tá an Dlíúthfás, Gluaiseacht Inbhuanaithe agus freagairt don Athrú Aeráide ina mbeartais agus cuspóirí comhchoiteanna sna straitéisí agus pleananna seo go léir.

Is é an **Creat Náisiúnta Pleanála (CNP)** plean straitéiseach an Rialtais chun fás agus forbairt todhchaí na tíre seo againne a mhúnlú go dtí 2040. Foroineann an CNP an tír ina trí réigiún - Réigiún an Tuaiscirt agus an Iarthair; Réigiún an Deiscirt; agus Réigiún an Oirthir agus Lár Tíre.

Leis an CNP, bunaítear Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe mar phríomhionad fáis Réigiún an Tuaiscirt agus an Iarthair. Caithfidh Gaillimh sciar níos mó den fhás a ghineann sé a choinneáil laistigh dá teorainn cheannchathartha. I measc na ndúshlán a gcaithfear aghaidh a thabhairt orthu, tá iompar/gluaiseacht agus cáilíocht uirbeach, rogha tithíochta agus inacmhainneacht, go mór mór lasmuigh den limistéar i gcroílár na cathrach.

Tacaíonn an **Straitéis Réigiúnach Spásúlachta agus Eacnamaíochta (SRSE)** do réigiún an Tuaiscirt agus an Iarthair ó thaobh an CNP. a chur chun feidhme. Laistigh den SRSE, sainmhínítear ‘Comhfhorbairt Áite’ mar thosaíocht a chuirfidh taca faoin gcreat fáis agus a chinnteoidh sineirgíocht idir infheistíochtaí agus pleanáil le haghaidh idirbheartaíochtaí straitéiseacha agus a uasmhéadóidh na torthaí a bheidh i ndán do ‘Dhaoine agus Áit’.

‘Leanfar leis an dlúthfhas lena chinntiú go bhfásfar lonnaíochtaí uirbeacha agus tuaithe níos dlúithe ar bhealach inbhuanaithe, agus poist, tithe, seirbhísí agus taitneamhachtaí ag tacú leo, seachas sraoilleáil leanúnach agus fás neamhphleanáilte, neamhgheilleagrach.’

Soláthraíonn an Plean Straitéiseach Limistéir Cheannchathartha (PSLC), laistigh den SRSE, creat le haghaidh pleananna forbartha agus beartaithe tosaíochta. Tá acmhainn shuntasach tailte ag an Limistéar Ceannchathartha chun freastal ar fhás an daonra, agus féachann sé le tithíocht a chomhtháthú le bonneagar iompair, rud a chothóidh patrúin fáis inbhuanaithe. Saináithnítear roinnt limistéar fáis straitéisigh, lena n-áirítear Cnoc Mhaoil Drise, an Garrán agus Órán Mór sa Limistéar Ceannchathartha thoir, agus na hArdáin i gceantar Chathair na Gaillimhe.

Saináithnítear an Chonair Eacnamaíoch Straitéiseach i **bPlean Forbartha Chontae na Gaillimhe 2022- 2028 (PFCG)**. Tá sí ar an taobh thoir den chathair agus tá rochtain éasca uirthi, agus dlús ard bonneagair bhunaithe agus luachmhar inti chomh maith. Beartaítear sa PFCG dul sa tóir ar na príomhghnéithe de Straitéis Phleanála Iompair na Gaillimhe, lena n-áirítear forbairt laistigh de Chathair na Gaillimhe agus Contae na Gaillimhe a chomhdhlúthú laistigh de chonair ina bhfuil leathnú soir beartaithe; tugtar na hArdáin agus an Garrán ar an limistéar seo go ginearálta.

Tá Plean Dramhuisce Príomhdhraenála na Gaillimhe luaite mar chumasóir ríthábhachtach do mhórlimistéar Órán Mór agus do na limistéir cheannchathartha ó thuaidh, agus mar chumasóir den acmhainn straitéiseach a chuireann na tailte mórtimpeall ar stáisiún traenach Órán Mór ar fáil.

Tá stáisiún traenach Órán Mór lonnaithe sa Gharrán ag pointe is faide ó dheas de na limistéir fáis Cnoc Mhaoil Drise, na hArdáin agus an Garrán. Tá sé beartaithe an stáisiún a uasghrádú go stáisiún ina bhfuil dhá ardán agus lúb thrasnaithe an bealach chun minicíocht na seirbhísí traenach isteach sa Limistéar Ceannchathartha a dhúbláil. Le cur chuige pleanbhunaithe maidir leis na limistéir seo a fhorbairt, cinnteofar go mbeidh nasc glas ardchaighdeán siúlóide agus rotháíochta ar fáil idir an stáisiún traenach agus na limistéir fáis atá numaithe don todhtodhchaí.

4.0 TAILTE AG CNOC MHAOIL DRISE



Bóthar na Páirce Móire ag féachaint ó thuaidh (foinse: Google Street View)



Páirc Ghnó na Páirce Móire



R339 ag féachaint soir (foinse: Google Street View)



Bóthar na Páirce Móire/ Acomhal N83 (foinse: Google Street View)

Comhthéacs Áitiúil

Is é limistéar Chnoc Mhaoil Drise an píosa atá in easnamh faoi láthair ón tírdhreach cheannchathartha dírithe ar an bpointe nódach ag Acomhal Uí Loinsigh ar an N6 agus an R339 mar atá anois.

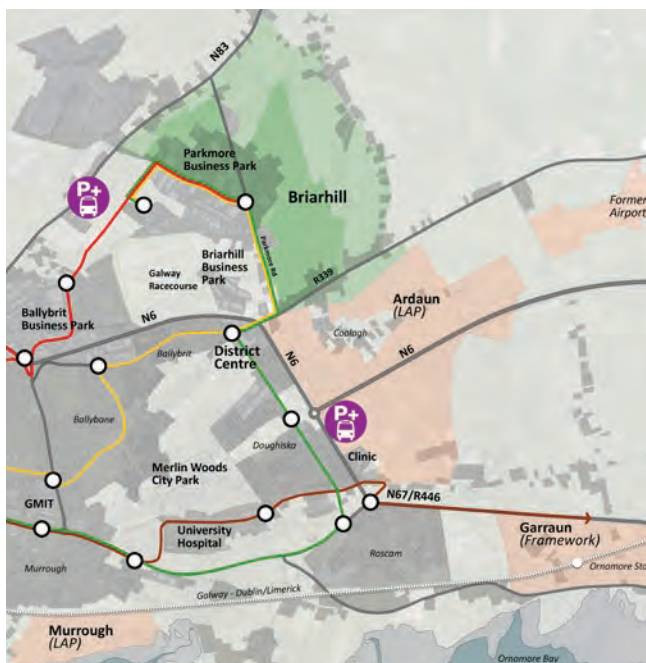
Leis na tailte úrnua ag Cnoc Mhaoil Drise, tá deis iontach ann pleanáil a dhéanamh d'fhás an daonra agus chun lonnaíocht nua éagsúil a bheidh ina spreagadh maidir le Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe a bhunú.

Beidh Cnoc Mhaoil Drise nasctha go nádúrtha le lonnaíocht beartaithe eile sna hArdáin agus sa Gharrán, le hacmhainn shoiléir chun réiteach iompair inbhuanaithe a sholáthar idir Cnoc Mhaoil Drise agus cinn scríbe eile i Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe, lena n-áirítear Cathair na Gaillimhe.



4.0 TAILTE AG CNOC MHAOIL DRISE

Straitéis Iompair Phoiblí



Cuireann an Straitéis Iompair Phoiblí leis na seirbhísí reatha idir imill iartharach Chnoc Mhaoil Drise agus Cathair na Gaillimhe.

Soláthraíonn an R339 deis iontach chun na bealaí iompair phoiblí seo a leathnú i gcomhréir leis an bhfás chun lúb a chruthú trí Chnoc Mhaoil Drise agus seirbhísí bus a sholáthar go díreach laistigh de lonnaitheacht Chnoc Mhaoil Drise tríd an Limistéar Ceannchathartha.

Straitéis Rothaíochta



Téann an príomhlíonra rothaíochta agus an líonra tánaisteach rothaíochta laistigh de Chathair na Gaillimhe feadh imeall iartharach Chnoc Mhaoil Drise cheana féin. De réir agus a bheidh Cnoc Mhaoil Drise á fhorbairt, cuirfear ceangail rothaíochta leis an líonra rothaíochta bunaithe ar fáil go héasca ó áiteanna laistigh de Chnoc Mhaoil Drise, agus tabharfaidh sé rogha eile mealltach d'áitritheoirí Cnoc Mhaoil Drise seachas comaitéireacht Ceannchathartha.

Anuas air sin, tá acmhainn ann bealaí glasa a sholáthar do choisithe agus rothaithe trí Chnoc Mhaoil Drise, na hArdáin agus an Garrán a nascadh le stáisiún traenach agus seirbhísí iarnróid Órán Mór, chomh maith leis an taitneamhacht cósta Cuan Órán Mór.

Cuarbhóthar Beartaithe Chathair na Gaillimhe



Nuair a bheidh Cuarbhóthar Beartaithe Chathair na Gaillimhe ann, ní bheidh tréthracht ag trasnú na cathrach ón Limistéar Ceannchathartha a thuilleadh. Nuair a bheidh an tréthracht imithe ón N6, laghdófar an t-éileamh reatha ar acmhainn carrbhealaigh ar an N6 agus beidh deis ann smaoineamh faoi na bóithre seo a úsáid le haghaidh saoráidí tiomnaithe iompair phoiblí, rothaíochta agus coisithe, rud a sholáthrófar nascacht den scoth laistigh den Limistéar Ceannchathartha thoir agus idir Cnoc Mhaoil Drise agus Cathair na Gaillimhe.

Tríd an N6 a chur in oiriúint mar sin, brisfear síos an bac reatha idir na limistéir chónaithe agus na limistéir fostaíochta i Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe thoir.

4.0 TAILTE AG CNOC MHAOIL DRISE

THUAIDH

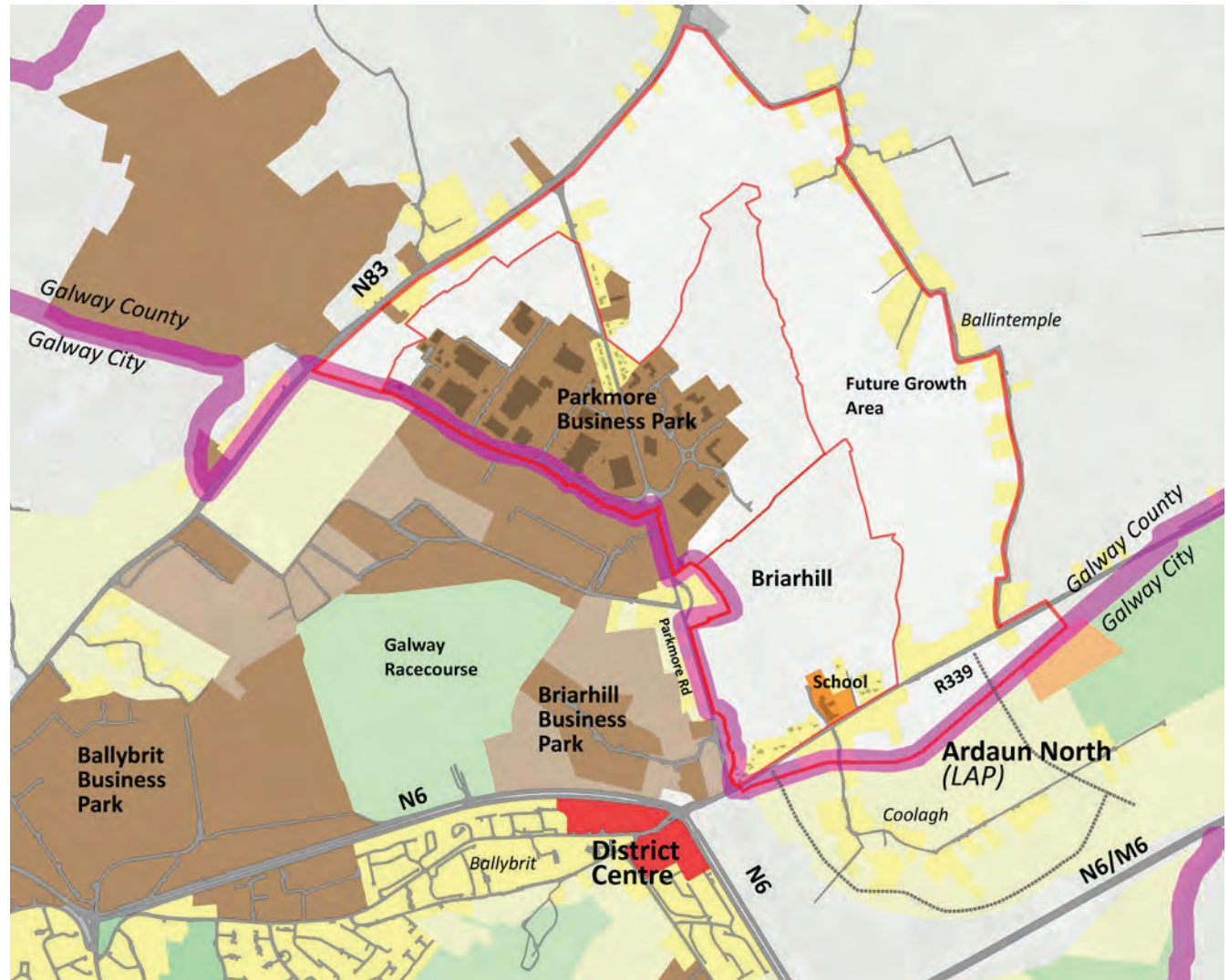
Úsáid Talún

Cuimsítear úsáidí forleathana fostaíochta i gCnoc Mhaoil Drise cheana féin agus áirítear ann tailte eile tearcforbartha le haghaidh fáis fostaíochta.

Áirítear i limistéar Chnoc Mhaoil Drise go ginearálta go leor tailte úrnua atá oiriúnach don fhás uirbeach pleantearaithe. Leathnaíonn na tailte seo ón R339 agus an Pháirc Mhór soir agus ó thuaidh go dtí Bóthar Bhaile an Teampaill agus an N83, timpeall ar na tailte fostaíochta críosaithe.

Taobh le himill bhunaithe an R339 agus Bhóthar Bhaile an Teampaill, tá gnáthfhorbairt ribíneach ar dhlús íseal le fáil agus is léir go bhfuil acmhainn ann forbairt chónaithe inlíonta a chur ann chun leas a bhaint as úsáidí bonneagair, fostaíochta, conláiste agus lár na cathrach atá ann cheana féin agus na húsáidí atá beartaithe chun leasa an daonra atá ag dul i méid.

- Fostaíocht
- Críos Fostaíochta
- Cónaitheach
- Críos Cónaithe
- Áineas agus Conláiste
- Lár an Cheantair
- Oideachas/Pobal
- Críos Oideachais/Pobail



Úsáidí Talún Reatha (Tabhair faoi deara go léirítear Críosú Úsáide Talún i gCuid 8.0)

4.0 TAILTE AG CNOC MHAOIL DRISE

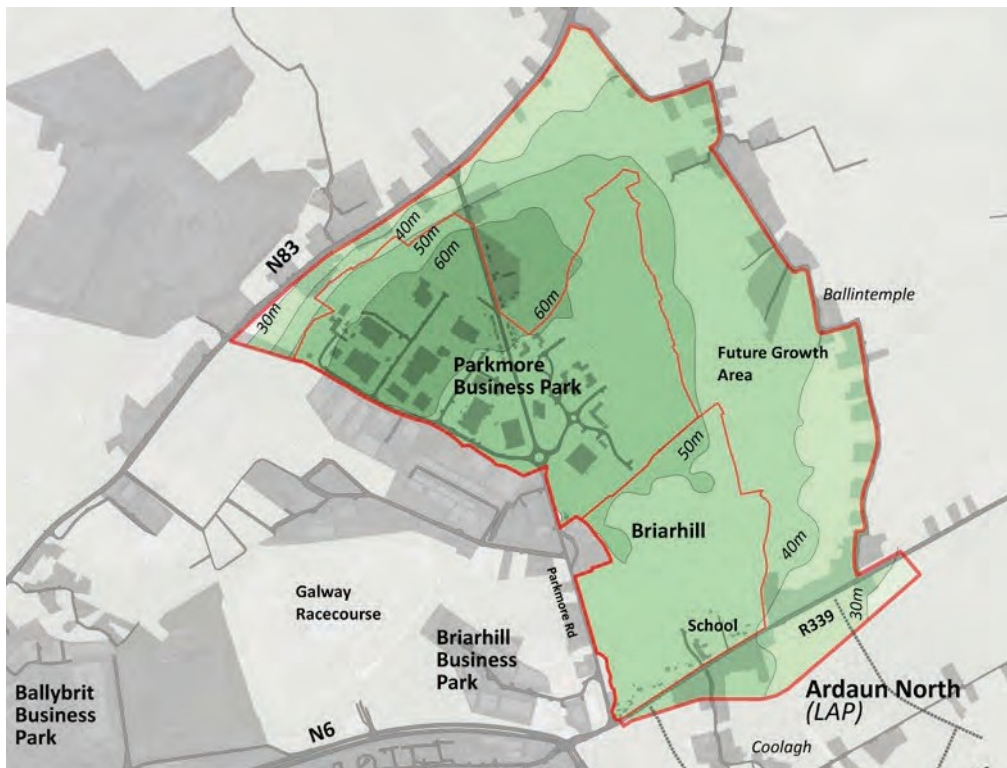
Topagrafaíocht

Ardaíonn topagrafaíocht Chnoc Mhaoil Drise beagán agus í lán d'ardáin agus ísleáin bheaga áitiúla, agus Páirc Ghnó na Páirce Móire lonnaithe ar na pointí is airde siar ó thuaidh.

Tá an chuid is mó de na tailte atá ar fáil ar an taobh thoir agus ó dheas den limistéar fostaíochta ag féachaint soir agus ó dheas, rud a thugann deis iontach chun lonnaíocht chónaithe ardchaighdeán a fhorbairt sa treo ceart chun críocha sochair ghréine agus conláiste feabhsaithe.



10



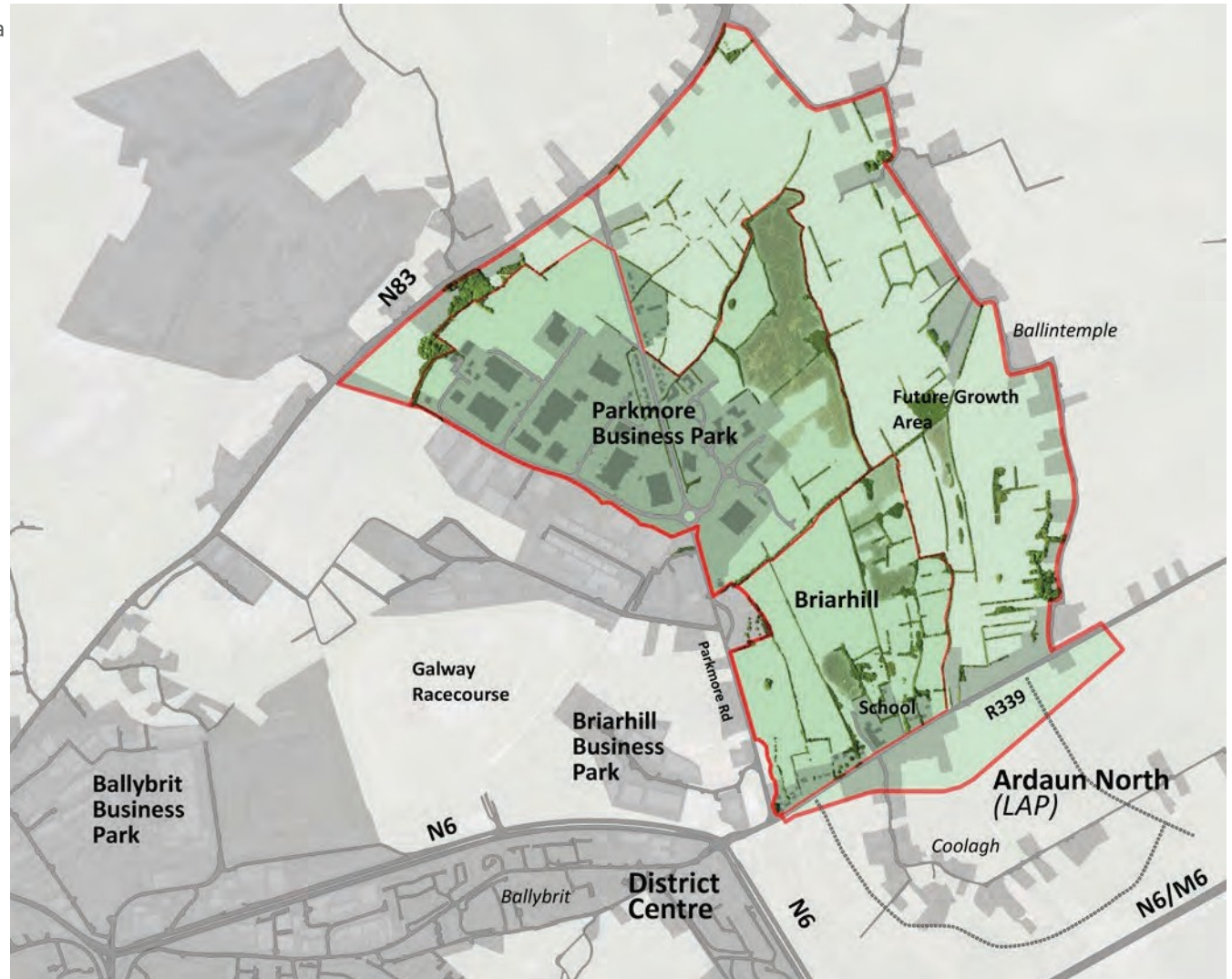
4.0 TAILTE AG CNOC MHAOIL DRISE

Tírdhreach

Cuimsítear sna tailte ag Cnoc Mhaoil Drise, seachas na tailte ag limistéir na bPáirceanna Gnó bunaithe, páirceanna oscailte le teorainneacha ina bhfuil meascán d'fhálta sceacha beaga, crainn aonair agus grúpaí de chrainn, chomh maith le limistéir de choillte measctha níos dlúithe.

Féadfaidh an bonneagar glas reatha an straitéis forbartha láithreáin a threorú, d'fhonn na sócmhainní crainn agus fálta sceacha níos luachmhaire a choinneáil, agus iad a nascadh trí phlandáil nua a dhéanamh a bhaineann leis an bhforbairt nua.

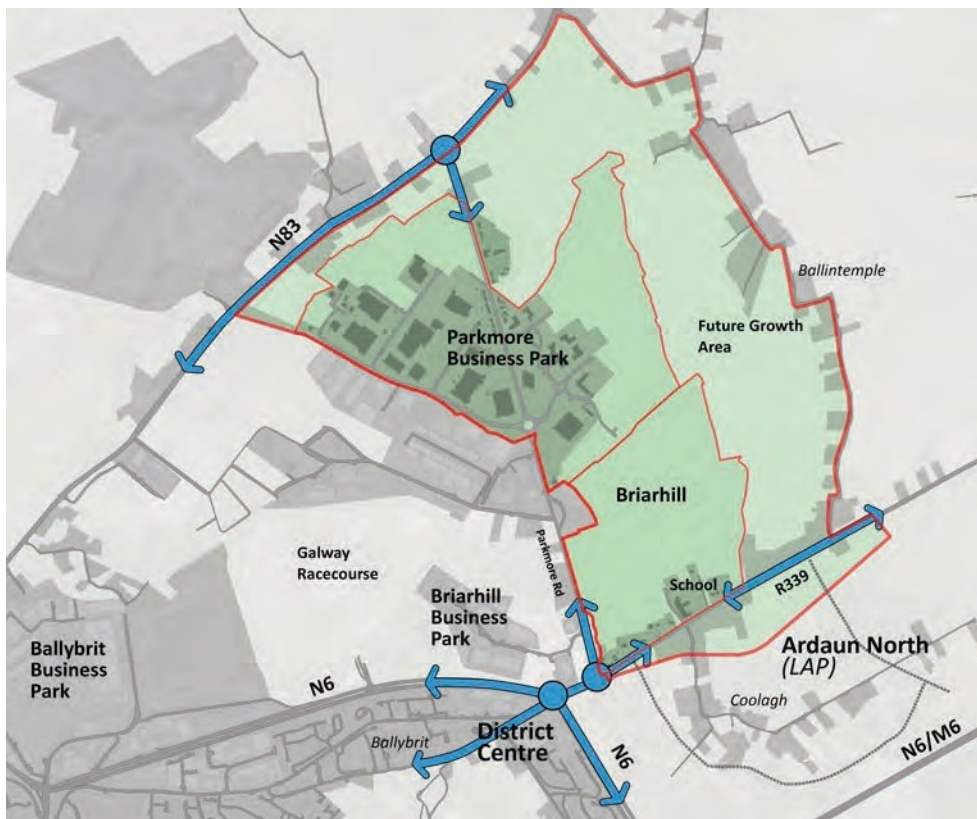
Féadfaidh an bonneagar glas túsphointe a sholáthar freisin maidir le spás oscailte poiblí a lonnú agus bealaí nua mealltacha trí Chnoc Mhaoil Drise a bhunú.



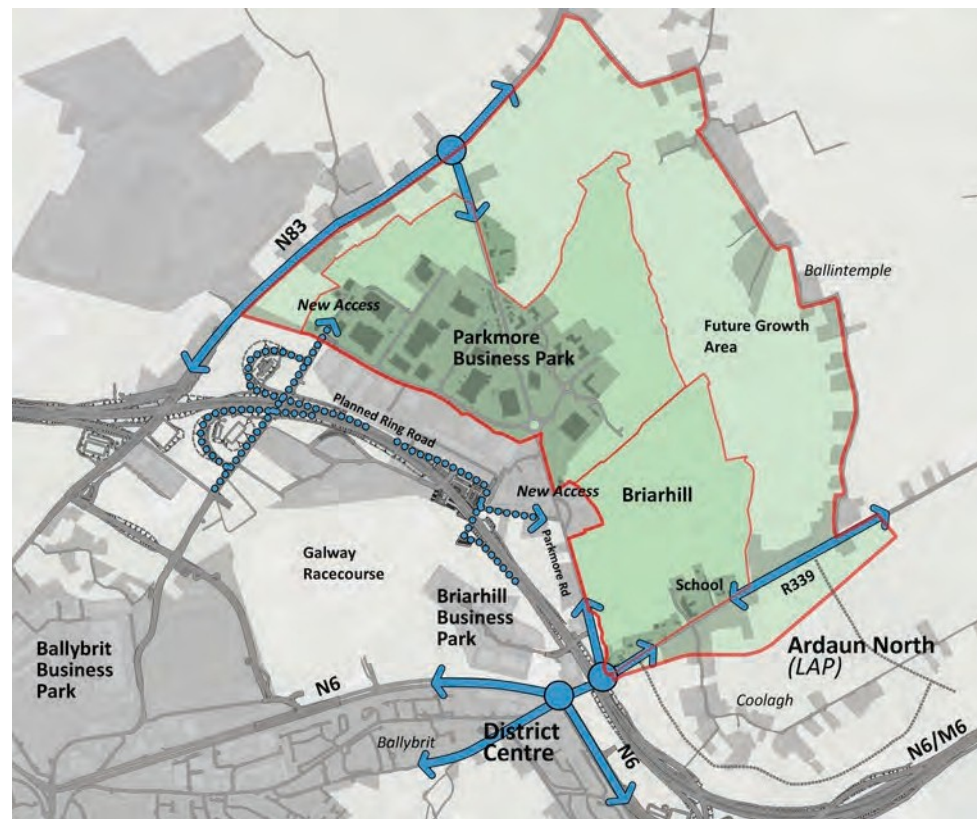
4.0 TAILTE AG CNOC MHAOIL DRISE

Bóithre agus Rochtain

Tá Cnoc Mhaoil Drise inrochtana go héasca ón taobh theas tríd an R339 agus is féidir teacht air freisin ón N83 tríd an bPáirc Mhór. Trí Straitéis Iompair Phoiblí na Gaillimhe a chur i bhfeidhm agus Cuarbhóthair Chathair na Gaillimhe a fhorbairt, cuirfear pointí inrochtana breise ar fáil chuig Páirc Ghnó na Páirce Móire, agus b'fhéidir chuig na tailte theas ag Cnoc Mhaoil Drise.



Bóithre & Rochtain Reatha



Bóithre & Rochtain i gComhthéacs Cuarbhóthar Beartaithe Chathair na Gaillimhe.

5.0 PRIONSABAIL AGUS STRAITÉIS

Príomhchuspóirí Straitéise

Leanúint ag cur le Páirc Ghnó na Páirce Móire ó thuaidh agus soir.

Dlúthfhás a chothú a bhunóidh lonnaíocht chónaithe ardchaighdeán le saoráidí pobail gaolmhara ar na tailte ó dheas lena mbaineann acmhainn ghlas láidir ó dheas go dtí na hArdáin agus an Garrán go stáisiún traenach Órán Mór.

Ardrochtain ar fhostaíocht agus Lár an Cheantair agus Cathair na Gaillimhe, le rochtain dhíreach ar iompar poiblí agus ar líonra rothaíochta uirbí ar mhaithe le gluaisteacht inbhuanaithe.

Déanfar tuilleadh forbartha soir amach anseo.



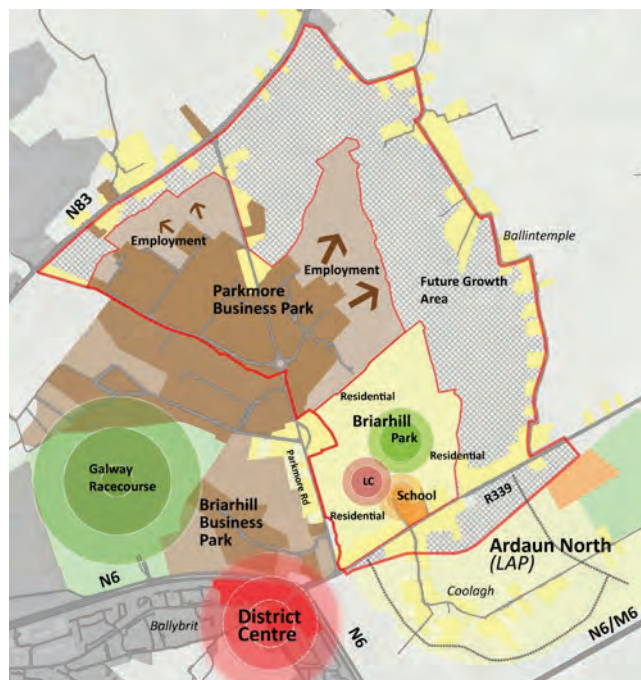
5.0 PRIONSABAIL AGUS STRAITÉIS

Prionsabail Rochtana



Is féidir pointí rochtana a bhaint amach go héasca ón R339 agus ó Bhóthar na Páirce Móire, le rochtain dhíreach bhreise ón N83 ó thuaidh.

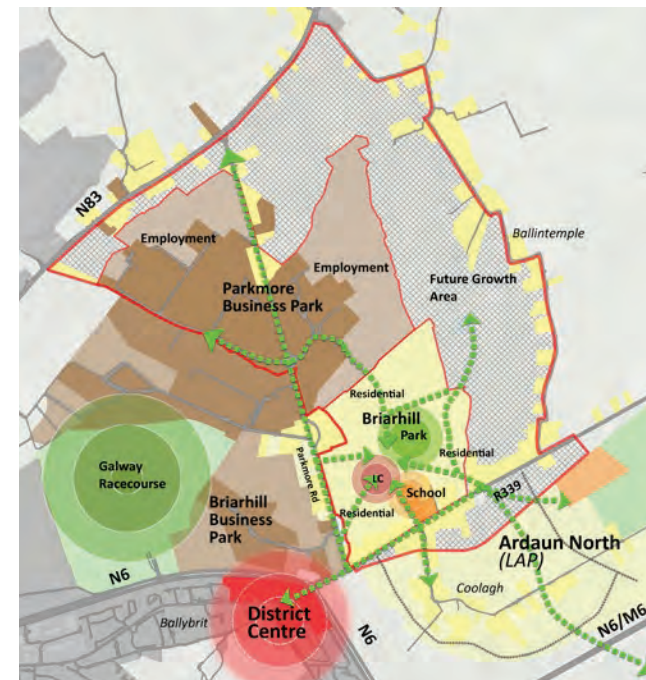
Prionsabail Úsáide Talún



Comhdhlúthú agus leathnú a dhéanamh ar an limistéar fostaíochta reatha ag Páirc Ghnó na Páirce Móire agus limistéar fostaíochta nua a fhorbairt, i dtreo iardheisceart na dtailte ar dtús agus ag cuimsiú lárionad áitiúil, meánscoil agus páirc phoiblí agus líonra gluaiseachta in bhuanaithe.

Is féidir freastal ar a thuilleadh forbartha amach anseo soir agus ó thuaidh i dtreo an N83..

Prionsabail Nascachta

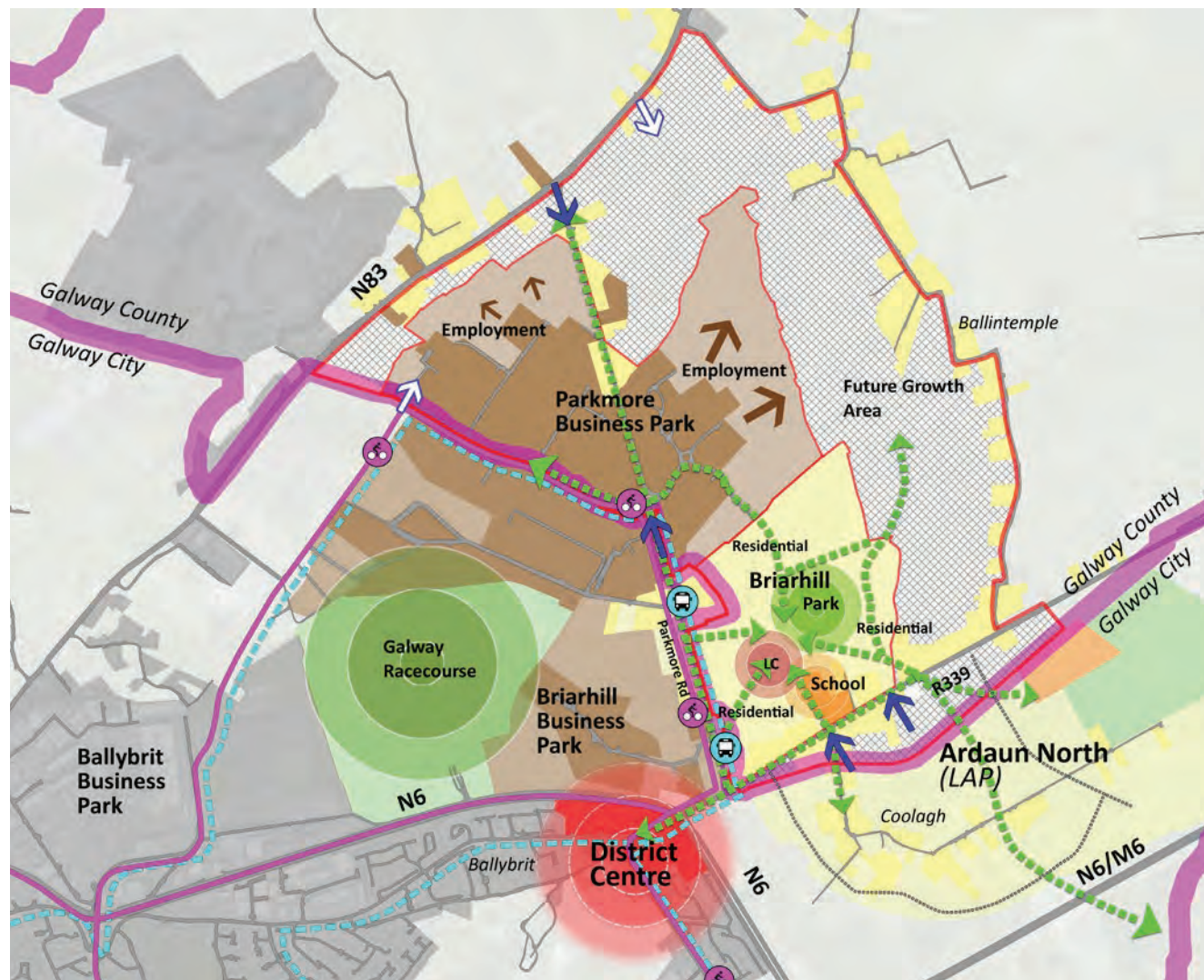


Tá sí rithábhachtach do bhunú na lonnaíochta Cheannchathartha nua rochtain agus nascacht den scoth a sholáthar do na cinn scríbe agus úsáidí talún uirbeacha agus ceannchathartha beartaithe arna mbunú cheana féin agus dóibh siúd atá beartaithe.

Ag croílár Chreat Chnoc Mhaoil Drise, tá líonra gluaiseachta inbhuanaithe ina gcuimsítear ceangail mhealltacha agus shábháilte chun siúil, rothaíocht agus naisc chuig seirbhísí iompair phoiblí lena n-áirítear stáisiún traenach Órán Mór sa Gharrán, a chur chun cinn agus a spreagadh.

Straitéis

- Úsáidí Fostaíochta a leathnú
- Limistéar fáis uirbhígh nua a bhunú i dtreo an R339 ina gcuimsítear saoráidí oideachais agus saoráidí pobail.
- Cur le pointí rochtana reatha mar fhreagairt ar fhás
- Ceangail ghlasa a bhunú lena n-úsáid ag coisithe agus rothaithe, agus a nascann le seirbhísí iompair phoiblí go háitiúil agus laistigh den Limistéar Ceannchathartha níos leithne.
- Féachaint chuige go seasfaidh fás fadtéarmach an aimsir, agus limistéar fáis todhchaí a bhunú soir agus ó thuaidh.



Straitéis Fáis ina léirítear Úsáidí Talún Chun eolas a fháil maidir le Criosú Úsáide Talún, téigh go Cuid 8.0.

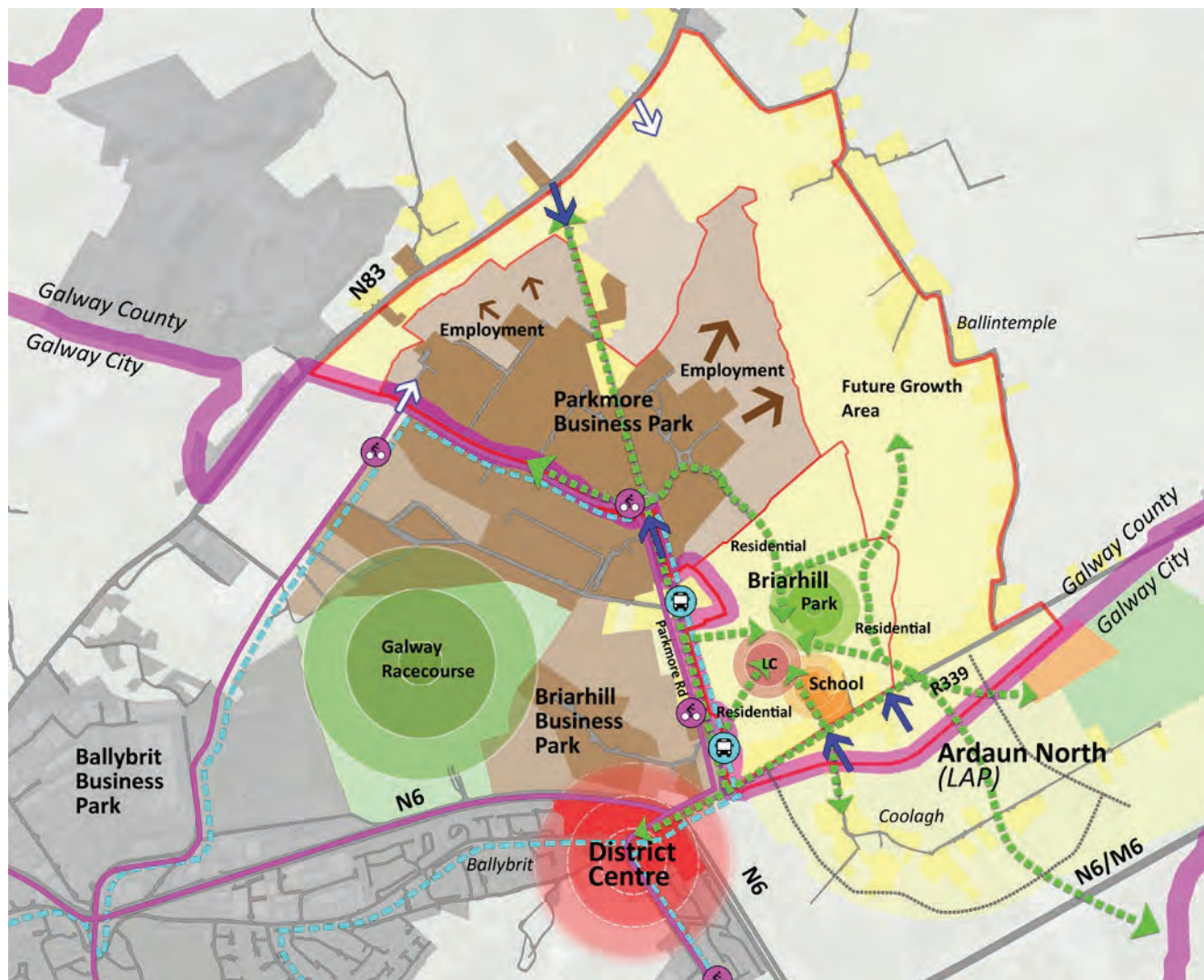
5.0 PRIONSABAIL AGUS STRAITÉIS

Féachaint chuige go seasfaidh an Plean an aimsir

Cuireann úsáid talún agus seirbhísí mórthimpeall reatha agus beartaithe bonn eolais faoi úsáidí talún reatha agus bunú lonnaithe cónaithe reatha ag Cnoc Mhaoil Drise, ach is mór an tábhacht a bhaineann leis an gcuspóir maidir le féachaint chuige go seasfaidh an lonnaithe nua an aimsir freisin ionas gur féidir leis an lonnaithe leanúint ar aghaidh ag fás amach anseo.

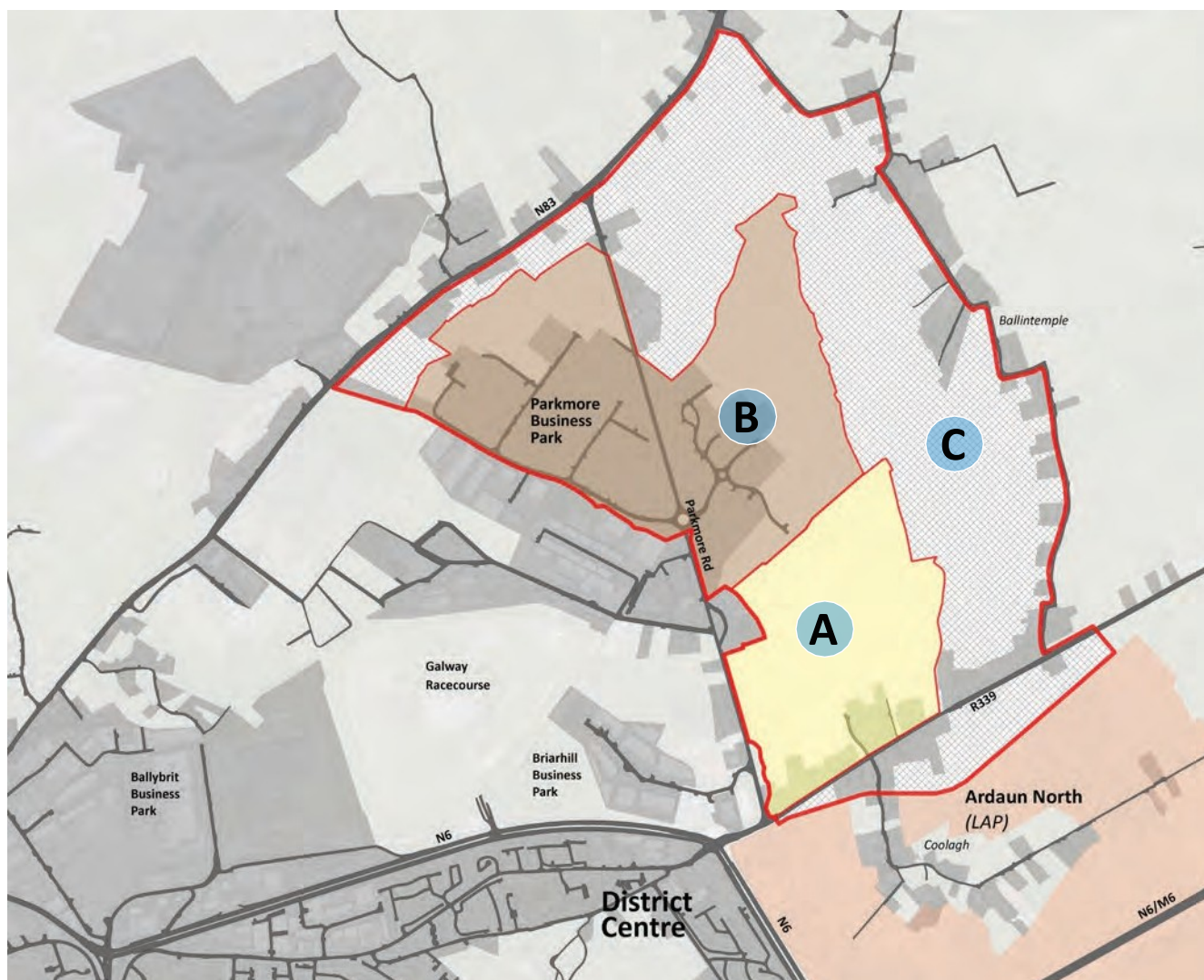
Tarlóidh an chéad chéim den fhás uirbeach ag Cnoc Mhaoil Drise ar an gcuid thiar theas de na tailte, ach cuirfear ceangail ghlasa, spás oscailte agus taitneamhachtaí ann amach anseo chun freastal ar fhás leanúnach fadtéarmach soir agus ó thuaidh, agus chun a chinntiú go mbeidh an cineál forbartha ardchaighdeán agus nasctha céanna a bhí ina cuid de na céimeanna luath le fáil san fhorbairt amach anseo, rud a chinnteoidh go mbeidh Cnoc Mhaoil Drise ina áit mhaireachtála mhealltach.

- Fostaíocht
- Crios Fostaíochta Beartaithe
- Cónaithe
- Crios Cónaithe/Beartaithe Cónaithe
- Áineas agus Conláiste
- Lár an Cheantair
- Lárionad Áitiúil
- Limistéar Fáis Todhchaí Oideachas/Pobal
- Crios Beartaithe Oideachais/Pobal
- Príomhbhealaí coisithe/rothaíochta
- Bealaí Rothaíochta
- Líonra Bus
- Rochtain Suímh
- Nasc Todhchaí Féideartha



Future Growth Area showing indicative future employment and residential areas.

Miondealú ar Limistéir an Chreata



A

Comharsanacht Chónaithe Chnoc Mhaoil Drise agus Úsáidí Pobail Tacaíochta

Achar Foriomlán: 41ha

Neas-achar Forbartha: 36ha

(seachas tailte cónaithe agus tailte oideachais reatha)

B

Leathnú Úsáidí Fostaíochta Pháirc Gnó na Páirce Móire

Achar Foriomlán: 75ha

Neas-achar Forbartha: 34ha

(seachas tailte fostaíocht agus tailte cónaithe reatha)

C

Limistéar Fáis Todhchaí

Neas-achar Forbartha: 100ha

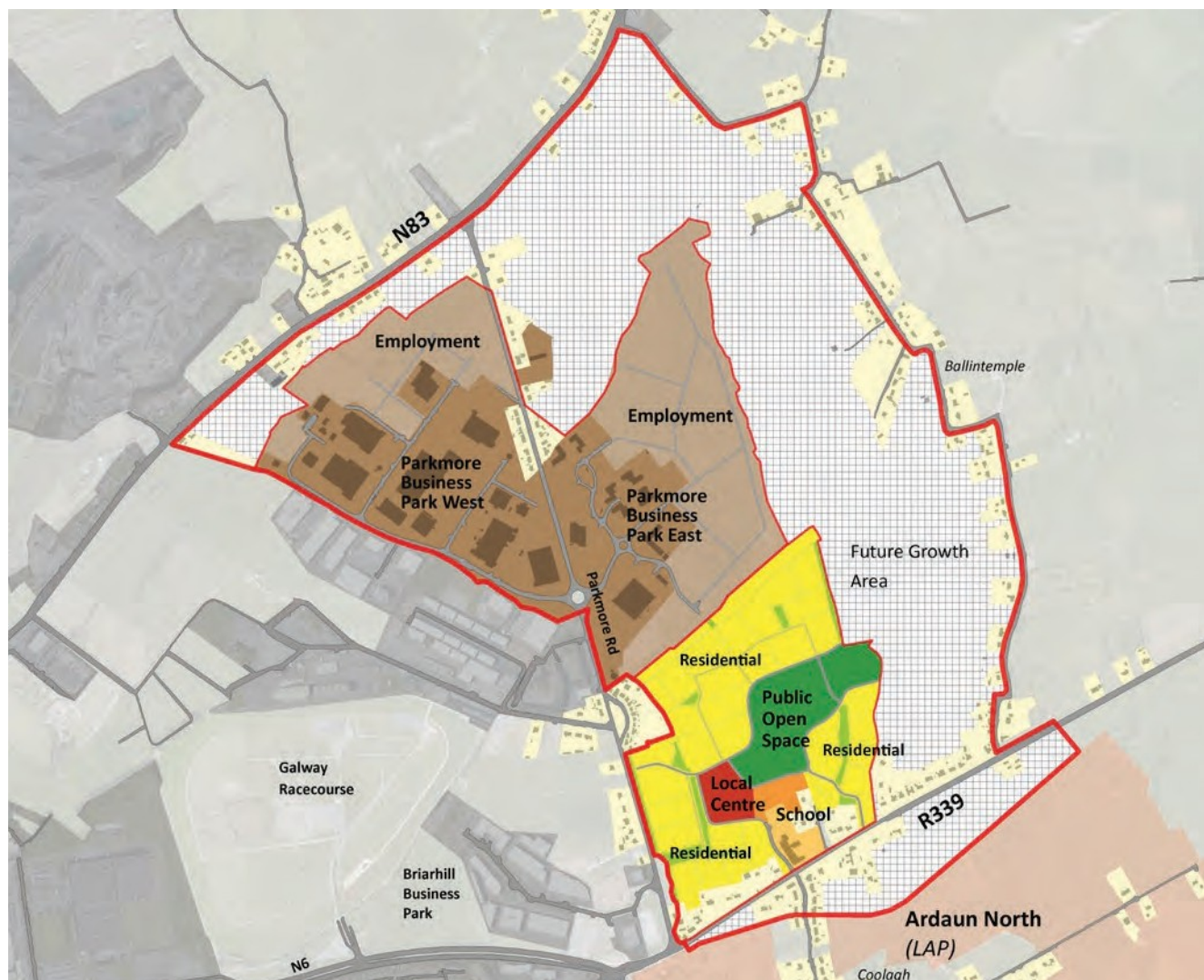
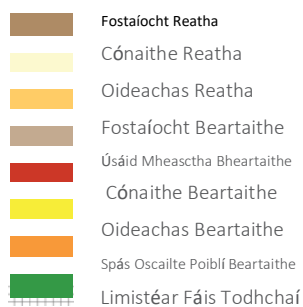
6.0 CREAT

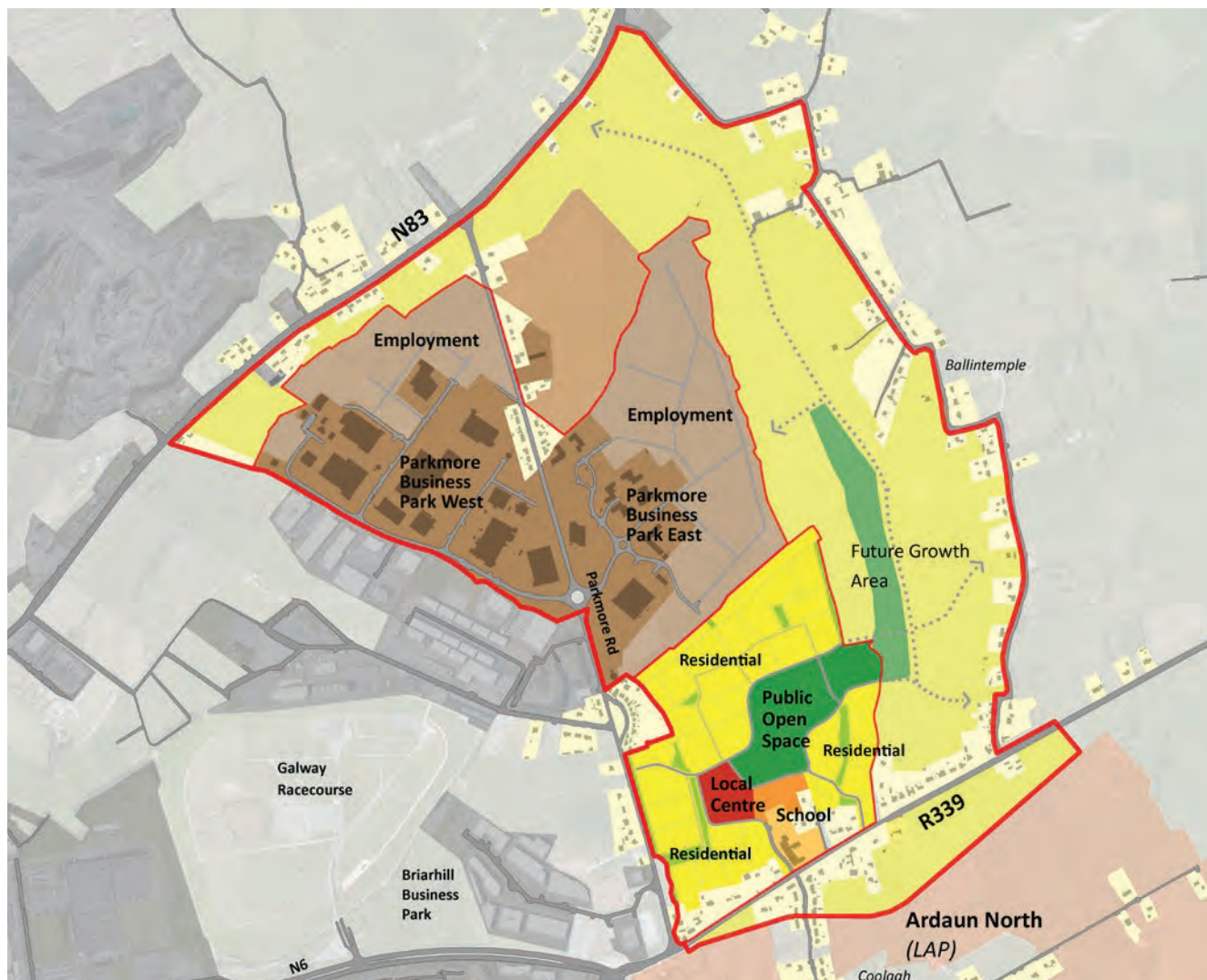
Úsáid Talún

Cuimseofar dhá ghné ar leith in úsáid talún sa ghearrthéarma agus sa mheántéarma. Leanfaidh an bonn fostaíochta reatha ag an bPáirc Mhór Thoir ar aghaidh ag fás agus bunófar limistéar fáis uirbigh nua siar ó dheas ar na tailte ag Cnoc Mhaoil Drise.

Cuimseofar sa lonnaíocht nua lárionad áitiúil beoga ag croílár an phobail chónaithe nua. Beidh acmhainn ag an mbunscoil reatha leathnú amach in aice leis an lárionad áitiúil agus beidh rochtain dhíreach ag an lárionad áitiúil agus an scoil ar pháirc nua.

Bunófar forbairt chónaithe mórtimpeall ar an lárionad áitiúil, an scoil agus an pháirc.





Úsáid Talún Fhadtéarmach

San fhadtéarma, leathnófar Cnoc Mhaoil Drise isteach sa Limistéar Fáis Todhchaí, lena n-áirítear an pháirc phoiblí a leathnú soir agus í a nascadh ar deireadh le páirc líneach arna leathnú ó thuaidh idir Bóthar Bhaile an Teampaill agus an Pháirc Mhór Thoir, rud a spreagfaidh a thuilleadh forbartha cónaithe.

Tá an pháirc líneach, mionpháirceanna agus ceangail ghlasa eile beartaithe le bheith ina gcuid den líonra coisithe agus rothaíochta fhadtéarmaigh a éascóidh patrúin ghluaisteachta inbhuanaithe ag Cnoc Mhaoil Drise.

Táthar ag súil freisin go leathnófar an nasc glasa a chuimsíonn rotharbhealaí agus siúlbealaí trí na hArdáin agus ar aghaidh chuig an nGarrán agus stáisiún traenach Órán Mór d'fhonn a chinntiú go mbeidh rochtain ar iompar poiblí ardchaighdeán ag daonra méadaithe an Limistéir Cheannchathartha amach anseo.

- Fostaíocht Reatha
- Cónaithe Reatha
- Oideachas Reatha
- Fostaíocht Beartaithe
- Úsáid Mheasctha Bheartaithe
- Cónaithe Beartaithe
- Oideachas Beartaithe
- Spás Oscailte Poiblí Beartaithe
- Cónaithe Todhchaí
- Fostaíocht Todhchaí
- Spás Oscailte Poiblí Todhchaí

Limistéar Fáis Todhchaí ina léirítear limistéir fostaíochta agus limistéir chónaithe amach anseo.

6.0 CREAT

Dlús

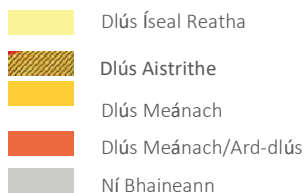
Beidh sé rithábachtach do rathúlacht bhunaidh Chnoc Mhaoil Drise comharsanacht shainiúil mhealltach a bhunú go luath ina mbeidh lárionad áitiúil, bunscoil leathnaithe agus páirc phoiblí, agus go leor forbartha cónaithe chun ceantar beoga a chinntiú.

Chuige sin, táthar ag súil go dtógfar an chéad chéim den fhorbairt i dtreo chuid thiar theas Chnoc Mhaoil Drise, agus go mbunófar lárionad de dhlús níos airde agus go leanfar ar aghaidh ansin le próifíl de dhlús meánach. Éascóidh limistéir aistrithe comhéadan iomchuí le tithe atá ar an bhfód cheana.

Dlús meánach 30-35 /ha Dlús

Ard-dlús/Dlús meánach +35/ha

Líon na dteaghaisí: c. 750



THUAIDH

T H U A I D H

Gluaiseacht Níos Leithne/Iompar Poiblí

Addition of summary page from Systra analysis - TBC

6.0 CREAT

Gluaiseacht & Rochtain

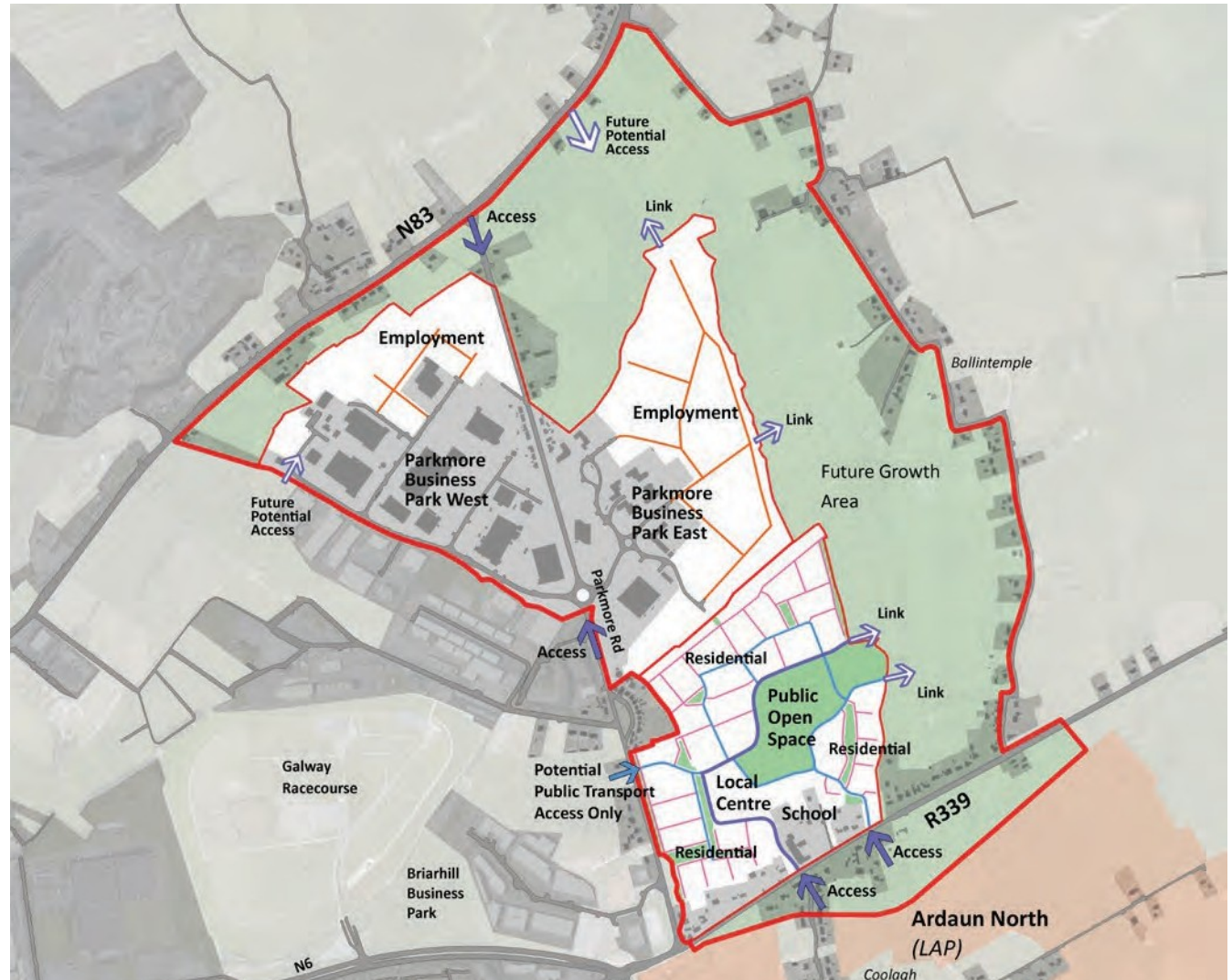
Beidh Cnoc Mhaoil Drise ina chomharsanacht an-insiúlta ar fad le teaghaisí lonnaithe cóngarach don lárionad áitiúil, do shaoráidí pobail, don pháirc phoiblí agus d'iompar poiblí.

Beidh feithiclí in ann na tailte cónaithe bunaidh thiar theas a rochtain ón R339 in aice leis an mbunscoil agus seans go mbeidh rochtain eile ann níos faide soir. Ní bheidh aon réthracht trí Chnoc Mhaoil Drise.

Beidh moilliú tráchta éighníomhach ina chuid de phríomhbhealaí ceangail feithiclí agus athróidh siad go tapa go stíl sráideanna cónaithe. Beidh saoráidí coisithe agus rothaíochta feiceálach agus tabharfar ardleibhéal tosaíochta do choisithe.

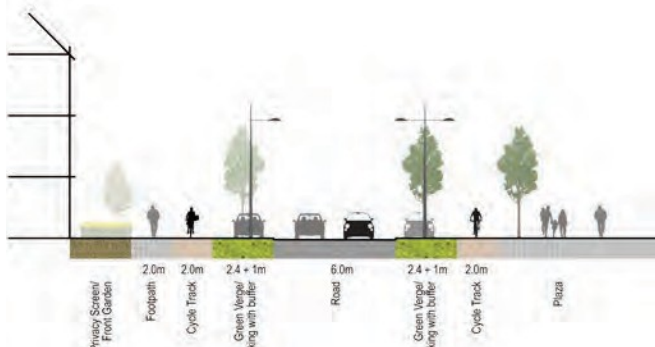
Tá acmhainn ann rochtain iompar poiblí amháin a chur ann ó Bhóthar na Páirce Móire trí Chnoc Mhaoil Drise chuig an R339. Leis sin, thabharfaí seirbhísí iompair poiblí isteach sa lárionad áitiúil agus chuig an scoil, agus ligfí do sheirbhísí iompair poiblí gabh thart ar aomhal Bhóthar na Páirce Móire/R339.

-  Bóithre Reatha
-  Príomhnasc
-  Áitiúil
-  Criosú Cónaithe
-  Líonra Bóthair na Páirce Gnó
-  Rochtain Suimh
-  Nasc Féideartha Todhchaí
-  Rochtain d'Iompar Poiblí Amháin

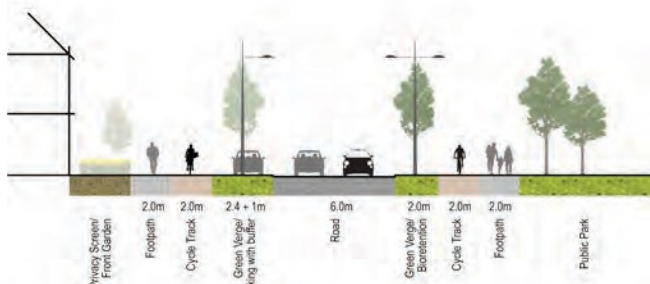




Teascáin Cineálacha Sráide



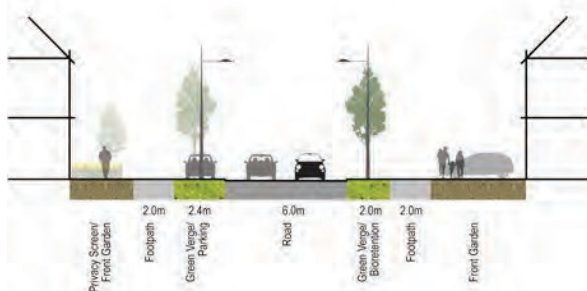
Príomhcheangal 1-1



Príomhcheangal 2-2



Bóthar Áitiúil 3-3 (le saoráidí rothaíochta)



Bóthar Áitiúil 4-4 (rothaithe ag comhroinnt na sráide)



Bóthar Áitiúil 4-4 (rothaithe ag comhroinnt na sráide)



Crios Baile 5-5

6.0 CREAT

Gluaiseacht Coisithe & Rothaíochta

Trí ordlathas na gcineálacha sráide beartaithe, cuirfear bealaí forleathana coisithe agus rothaíochta ar fáil ar fud Chnoc Mhaoil Drise.

Beidh na saoráidí seo, chomh maith le gluaiseachtaí feithiclí íseal-luais, ina mbonn taca agus comharsanacht mhealltach insiúlta á bunú.

Beidh áitritheoirí de gach aois in ann turais áitiúla a dhéanamh, amhail dul ar scoil, chuig an lárionad áitiúil agus chuig seirbhísí iompair phoiblí, ar bhealach sábháilte.

Leathnófar an líonra feadh na páirce phoiblí i dtreo an limistéir fáis todhchaí ionas gur féidir le Cnoc Mhaoil Drise leathnú go héasca amach anseo ar bhealach a chuimsíonn saoráidí ardchaighdeán do choisithe agus rothaithe.

-  Iompar Poiblí
-  Líonra Rothaíochta
-  Príomhlíonra Coisithe





Tírdhreach

Freagróidh forbairt ag Cnoc Mhaoil Drise don bhonneagar glas agus do ghnéithe de tírdhreach na dtailte foriomlána agus bunóidh sí freisin teorainneacha iomchuí le húsáidí talún in aice láimhe.

Bunóidh an chéad chéim forbartha tírdhreach nua a chuimseoidh ordlathas sráideanna ina mbeidh imill tírdhreachaithe agus crainn sráide a chuirfidh le meallacht thimpeallacht na comharsanachta.

Beidh rochtain dhíreach ar pháirc phoiblí mhór ón lárionad áitiúil agus ón mbunscoil agus beidh spásanna conláiste éighníomhacha agus gníomhacha, chomh maith le tírdhreachú ardchaighdeán, ina gcuid den pháirc phoiblí sin. Beidh radharc amach ar an bpáirc ón bhforbairt chónaithe, rud a chinnteoidh sábháilteacht agus a fheabhsóidh conláiste cónaithe.

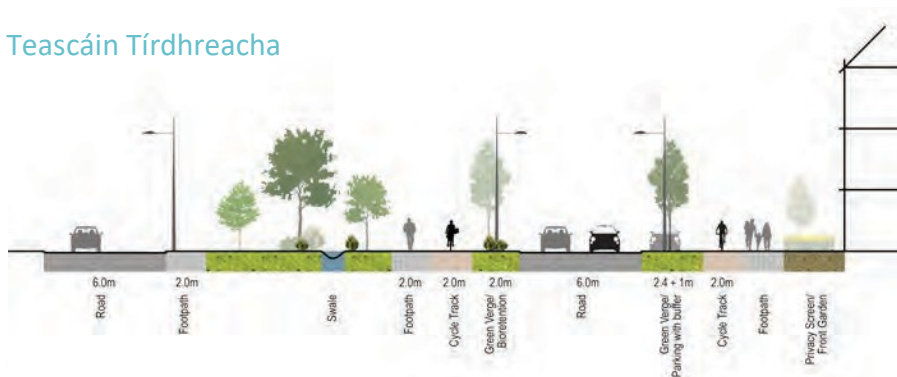
Leathnóidh an pháirc phoiblí i dtreo an limistéir fáis todhchaí ionas gur féidir forbairt chónaithe agus conláiste amach anseo a nascadh le céad chéimeanna forbartha Chnoc Mhaoil Drise.

Úsáidfear Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí (CIDU) i dtírdhreachú an limistéir, rud a neartóidh tréithe inbhuanaithe Chnoc Mhaoil Drise.

-  Fásra Reatha
-  Tírdhreach na Páirce Gnó
-  Teorainneacha Feabhsaithe
-  Crainn Bheartaithe
-  Clóis Súgartha
-  Tailte Spóirt
-  Mionpháirceanna / Páirceanna Líneacha
-  Páirc Phríomha

6.0 CREAT

Teascáin Tírdhreacha



Páirc Líneach 1-1 (ag an Lárionad Áitiúil)



Páirc Líneach 2-2 (laistigh den Chrios Baile)



Inbhuanaitheacht

Is léiriú é Creatphlean Chnoc Mhaoil Drise ar na trí ghné agus cuspóir a bhaineann leis an bhforbairt inbhuanaithe, lena n-áirítear an inbhuanaitheacht shóisialta, an inbhuanaitheacht chomhshaoil agus an inbhuanaitheacht eacnamaíoch.

Inbhuanaitheacht Shóisialta

Mar chomharsanacht an-insiúlta ina bhfuil na teaghaisí go léir cóngarach don lárionad áitiúil, don bhunscoil, don pháirc phoiblí agus don tseirbhís iompair phoiblí, beidh Cnoc Mhaoil Drise sainaitheanta mar chomharsanach áitiúil a thacaíonn le pobal láidir áitiúil.

Beidh na sráid-dhreach, na saoráidí siúil, saoráidí rothaíochta agus rochtain ar shaoráidí agus taitneamhachtaí áitiúla ina spreagadh d'idirghníomhaíocht shóisialta. Cinnteoidh dearadh agus foirgnimh, sráid-dhreacha agus tírdhreachú ardchaighdeán comhshaoil mhealltach. Le chéile, cuirfidh na saintréithe seo bonn taca le 'Comhfhorbairt Áite'.

Inbhuanaitheacht Chomhshaoil

Is croíphrionsabal den Chreatphlean é coisíocht, rothaíocht agus iompar poiblí a chur chun cinn in áit an ghluaisteáin phríobháidigh, lena n-áirítear le haghaidh turas áitiúil agus rochtain ar Ghaillimh agus ar an gceantar máguaird.

Cinntefar saintréithe tírdhreacha láidre Chnoc Mhaoil Drise trí phríomhghnéithe tírdhreachaithe agus éiceolaíochta na háite a choinneáil agus a neartú trí phlandáil sráide nua, tírdhreachú spáis oscailte agus teicneolaíochtaí CIDU a chur i bhfeidhm sna sráideanna, sa pháirc phoiblí agus sna mionpháirceanna.

Cruthóidh an líonra seo de spásanna conláiste agus sráideanna nasctha agus spásanna glasa timpeallacht mhealltach coisíochta, chomh maith le tacú chun próifíl láidir éiceolaíochta agus bithéagsúlachta a bhunú sa cheantar.

Trí phleanáil a dhéanamh don limistéar fáis todhchaí, cinntefar inbhuanaitheacht chomhshaoil fhadtéarmach Chnoc Mhaoil Drise.

Inbhuanaitheacht Eacnamaíoch

Beidh Cnoc Mhaoil Drise díreach in aice le mórbhoinn fostaíochta reatha atá á bhforbairt agus a thugann deiseanna iontacha d'áitritheoirí cónaí agus oibriú ag Cnoc Mhaoil Drise gan ghá le comaitéireacht a dhéanamh.

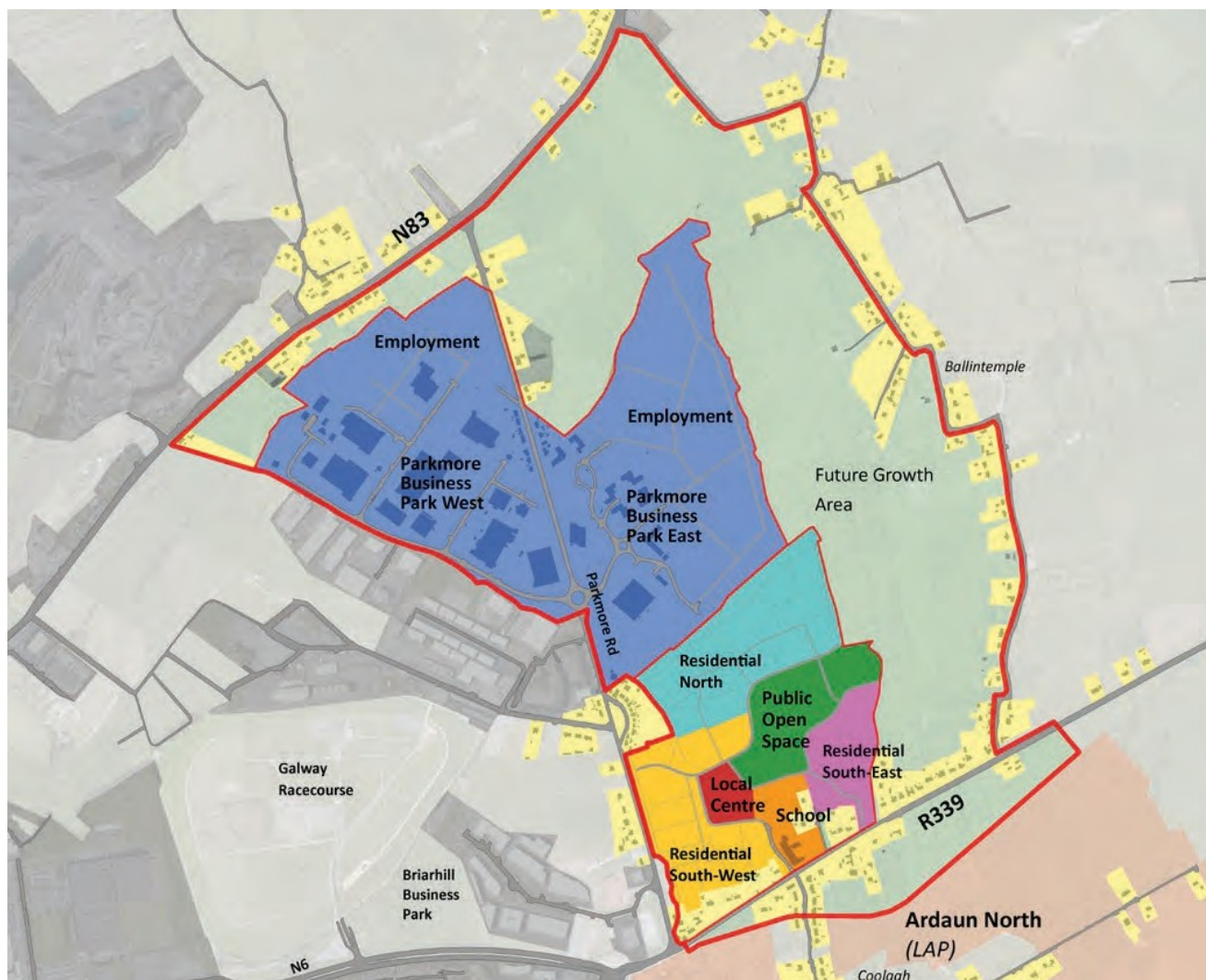
Chomh maith leis sin, tá sé beartaithe go mbeidh sean-Aerfort na Gaillimhe ina Champas Nuálaíochta, Gnó agus Teicneolaíochta a mbainfidh mealltacht réigiúnach, náisiúnta agus idirnáisiúnta leis agus a bheidh bonn daonra an-mhór ag teastáil chun oibriú ann agus chun tacú leis an bhfiontraíocht nua seo.

Beidh Cnoc Mhaoil Drise, lena n-áirítear an limistéar fáis todhchaí, san áit cheart chun tairbhe a bhaint as na boinn fostaíochta reatha i Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe, agus as an gCampas Nuálaíochta, Gnó agus Teicneolaíochta atá beartaithe.



6.0 CREAT





Ceantair Shaintréithe

Bainfidh ardchaighdeán le saintréithe uileghabhálacha Chnoc Mhaoil Drise mar chomharsanacht chónaithe mhealltach agus bheoga.

Glacfar le réimse leathan dearthaí agus tíopeolaíochtaí tógála laistigh den lárionad áitiúil agus sna ceantair forbartha cónaithe máguaird d'fhonn ardchaighdeán agus éagsúlacht a chinntiú.

Beidh cuma an tsráidbhaile uirbigh ar an lárionad áitiúil le foirgnimh shraithe trí nó ceithre stór ann, rud a dhéanfaidh soiléir gurb é sin croílár Chnoc Mhaoil Drise.

Beidh foirmeacha foirgníochta éagsúla le fáil sna limistéir chónaithe ó thuaidh, thiar theas agus thoir theas, ag leathnú amach ón lárionad áitiúil agus iad go léir oiriúnach dá n-úsáidí cónaithe, fostaíochta agus spáis oscailte agus saintréithe uathúla ag baint leo go léir.

Tiocfaidh tograí forbartha aonair faoi réir a léirithe mar a dearadh iad chun rannchuidiú agus comhtháthú a dhéanamh le forbairt Chnoc Mhaoil Drise go ginearálta.

- Cónaithe Reatha Ísealdúlúis
- Cónaithe Thuaidh
- Cónaithe Thiar Theas
- Cónaithe Thoir Theas
- Lárionad Áitiúil
- Spás Oscailte Lárnach
- Oideachas
- Fostaíocht

Beidh leathnú beartaithe ar lonnaithe nua ina chuid rithabhachtach de Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe, i gContae na Gaillimhe, agus soláthrófar ann caighdeán maireachtála den scoth agus go leor acmhainne chun leathnú amach chun a bheith ina mórchomharsanacht chónaithe i Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe.

7.0 CREATPHLEAN CHNOC MHAOIL DRISE

Forbraítear Creatphlean Uirbeach Chnoc Mhaoil Drise trí phróiseas a bhfuil rannpháirtíocht agus tuiscint ar na tailte, agus ar an neart, ar na deiseanna agus ar na dúshláin a bhaineann leo, mar bhonn eolais.

Léiríonn an Creatphlean Uirbeach mar is féidir le fás uirbeach pleantearaithe a sheachadadh ag Cnoc Mhaoil Drise bunaithe ar phleanáil, úsáid talún inbhuanaithe agus comhtháthú le hiompar poiblí. Beidh Cnoc Mhaoil Drise ina chomharsanacht cheannchathartha ardchaighdeán, bheoga mhealltach le rochtain iontach ar fhostaíocht agus saoráidí pobail, chomh maith le Cathair na Gaillimhe agus an ceantar máguaird.

Úsáid Talún

- Comhdhlúthú agus leathnú den limistéar bunaithe fostaíochta ag Páirc Ghnó na Páirce Móire.
- Lonnaíocht chónaithe nua Chnoc Mhaoil Drise a bhunú siar ó dheas de na tailte, lárionad áitiúil, bunscoil agus páirc phoiblí san áireamh.
- Limistéar fáis todhchaí a fhorbairt chun leathnú fadtéarmach a éascú sa Limistéar Ceannchathartha.

Tírdhreach

- Freagairt do phríomhghnéithe tírdhreachaithe reatha, agus tírdhreach agus próifíl bithéagsúlachta feabhsaithe a bhunú ar fud na dtailte.
- Sráid-dhreacha, páirc phoiblí agus mionpháirceanna ardchaighdeán a fhorbairt chun coláiste cónaithe iontach a sholáthar agus chun ‘comhfhorbairt áite’ a mhéadú.

Foirgnimh

- Dearadh agus tíopeolaíochtaí foirgnimh ardchaighdeán a sholáthraíonn ardchaighdeán na beatha agus a chinntíonn go bhfuil Cnoc Mhaoil Drise mealltach mar áit.
- Ceantair shaintréithe a chuimsiú, lena n-áirítear an lárionad áitiúil agus roinnt limistéar cónaithe sainiúla chun éagsúlacht a chinntiú ar fud an cheantair.

Gluaiseacht & Rochtain

- Comharsanacht atá an-dírithe ar choisithe agus rothaithe agus nasctha le hiompar poiblí.
- Rochtain d’fheithiclí ón R339 agus ó Bhóthar na Páirce Móire.
- Rochtain fhéideartha amach anseo ón N83 agus ó chúinne thiar theas Pháirc Ghnó na Páirce Móire Thiar.

Eochair

- 1 Limistéar Cónaithe
- 2 Beartaithe Lárionad Áitiúil
- 3 Tailte Leathnaithe Scoile
- 4 Fostaíocht
- 5 Limistéar Fáis Todhchaí
- 6 Spás Oscailte Poiblí Ilúsáide
- 7 Mionpháirceanna/Clóis Spraoi
- 8 Páirceanna Líneacha/Conairí
- 9 Glasa Teorainneacha
- 10 Feabhsaithe Plás an Lárionaid Áitiúil
- 11 Rochtain d’Fheithiclí
- 12 Rochtain d’Iompar Phoiblí Amháin
- 13 Rochtain Fhéideartha Thodhchaí
- 14 Naisc Fhéideartha Thodhchaí
- 15 Rochtain do Choisithe/Rothaithe
- 16 Líonra Bóthair Todhchaí Tháscaigh

7.0 CREATPHLEAN CHNOC MHAOIL DRISE



8.0 CUSPÓIRÍ BEARTAIS AGUS CRÍOSÚ ÚSÁIDE TALÚN

CPUG 1 Forbairt Chónaithe

Tacú le forbairt na dtailte arna sainaithint mar thailte Cónaithe (Céim 1) le linn shaolré an Phlean Forbartha Contae, faoi réir gnáthcheanglais phleanála, rochtana agus seirbhísithe, agus na tailte arna sainaithint mar thailte Cónaithe (Céim 2) a fhorchoimeád le haghaidh riachtanais fáis fadtéarmacha Chreatphlean Uirbeach an Gharráin.

Ní bheidh tailte Cónaithe (Céim 2) infhorbartha de ghnáth le linn shaolré an Phlean seo, seachas na forbairtí seo a leanas a d'féadfadh an tÚdarás Áitiúil breithniú a dhéanamh orthu le linn shaolré an Phlean Forbartha Contae seo, faoi réir cás oiriúnach a dhéanamh le haghaidh ceann de na tograí seo a leanas:

1. Forbairtí tithe aonair le haghaidh ball teaghlaigh ar thailte faoi úinéireacht teaghlaigh.
2. Forbairtí neamhchónaithe atá oiriúnach do chomhthéacs an tsuímh, d'aon chonláiste cónaithe atá ar an bhfód cheana féin agus do phatrún reatha na forbartha sa limistéar sin.
3. I gcás gur léir nach féidir nó nach ndéanfar tailte Cónaithe (Céim 1) a fhorbairt laistigh de thréimhse an phlean, seans go dtabharfaí faoi fhorbairt chónaithe ar bhonn céimnithe ar thailte Cónaithe (Céim 2) áirithe.

Tiocfaidh na heisceachtaí thuasluaite faoi réir chomhlíonadh na nithe seo a leanas: an Chroístraitéis sa Phlean Forbartha Contae; na Cuspóirí Beartais sa Phlean Ceannchathartha; prionsabail na pleanála cuí agus na forbartha inchothaithe; agus gnáthcheanglais pleanála, inrochtana agus seirbhísithe.

Ní cheadófar forbairtí ach amháin sa chás go ndéantar cás dea-bhunaithe chun sástacht an Údaráis Pleanála agus nach ndéanfaidh an fhorbairt dochar d'úsáid na dtailte amach anseo chun freastal ar riachtanais fáis fadtéarmacha an limistéir cheannchathartha seo.

CPUG 2 Forbairt Lár Baile

Forbairt ionad nódaigh soiléire úsáid measctha a chur chun cinn, ina gcuimsítear miondíol agus seirbhísí áitiúla, chomh maith le húsáidí cónaithe.

Le foirmeacha foirgnóchta iomchuí, cinnteofar lárionad nódach arna sainiú go soiléir agus uirbeach ó thaobh saintréithe de.

Beidh timpeallacht an-choisithe ar fad ina tréith den lárionad nódach freisin, mar aon le réimse poiblí agus tírdhreachú ardchaighdeán le rochtain dhíreach do choisithe agus rothaithe idir an lárionad nódach, an pháirc phoiblí agus an bhunscoil.

Rachaidh an príomhcheangal d'fheithiclí timpeall ar an lárionad nódach d'fhonn tréthracht a chosc.

CPUG 3 Gnó agus Teicneolaíocht

Cur chun cinn a dhéanamh maidir le húsáidí ardluacha gnó agus teicneolaíochta a fhorbairt chun ról na Páirce Móire/Chnoc Mhaoil Drise mar ionad fostaíochta do chuideachtaí móra nuálacha a neartú. Áirítear ina measc siúd cuideachtaí in earnálacha amhail tionsclaíocht eolaíocht agus teicneolaíocht bhunaithe in eolaíochtaí na beatha, bithchógaisíocht, TF, seirbhísí trádaithe idirnáisiúnta, agus Taighde agus Forbairt. Déanfaidh an criosú seo foráil d'fhorbairtí páirce oifige, saoráidí stórála agus lóistíocht ar úsáidí coimhdeacha go léir iad a bhaineann leis na príomhúsáidí thuasluaite. Féadfaidh breithniú a dhéanamh freisin ar shaoráidí oiliúna, amhail saoráidí For-Rochtana Tríú Leibhéal a chur ar fáil.

De ghnáth, ní cheadaítear úsáidí míchuí nó neamhchomhlánacha sa chrios seo. Bheadh sé níos oiriúnaí a leithéid sin d'fhorbairt a lonnú ar thailte arna gcriosú mar thailte Tionsclaíocha, Gnó & Fiontraíochta agus tailte Lár an Bhaile/Tráchtála, tailte Tráchtála/úsáide

Measctha.

CPUG - 4 Saoráidí Pobail

Cur chun cinn a dhéanamh ar sholáthar agus feabhsú réimse leathan saoráidí pobail laistigh de phobail reatha agus pobail nua laistigh de Chreatphlean Uirbeach Chnoc Mhaoil Drise. I gcás forbartha mórscála, beidh saoráidí pobail in situ sula gcuirfear an fhorbairt i gcrích nó sula sealbhófar é.

CPUG 5 Spás Oscailte, Áineas agus Conláiste

Cur chun cinn a dhéanamh ar bhainistíocht, úsáid agus/nó forbairt inbhuanaithe (de réir mar is cuí) na dtailte Spáis Oscailte laistigh de limistéar an Chreatphlean Uirbigh.

Áirítear leis sin:

- a) Spásanna oscailte agus gníomhaíochtaí áineasa a fhorbairt, i gcomhréir le dea-chleachtas agus ar thailte oiriúnacha óna bhfuil rochtain leordhóthanach ar an bpobal áitiúil, agus spás oscailte agus saoráidí áineasa atá ar an bhfód cheana a choinneáil, ach amháin i gcás gur féidir a thaispeáint go soiléir chun sástacht Chomhairle Contae na Gaillimhe nach bhfuil na saoráidí sin ag teastáil ón bpobal a thuilleadh;
- b) Bainistíocht iomchuí a dhéanamh ar, agus úsáid iomchuí a bhaint as, aon limistéir laistigh den zón Suirbhéireachta Ordanáis lena mbaineann baol tuile chun riosca agus tionchar féideartha tuile a sheachaint, a laghdú agus/nó a mhaolú, de réir mar is cuí;
- c) Bainistíocht iomchuí a dhéanamh ar, agus úsáid iomchuí a bhaint as, limistéir ar bith a mbaineann ardluach bithéagsúlachta leo.

8.0 CUSPÓIRÍ BEARTAIS AGUS CRIOSÚ ÚSÁIDE TALÚN

CPUG 6 Bonneagar Iompair

Éascaíocht a dhéanamh maidir le bonneagar riachtanach iompair a sholáthar agus a chothabháil. Áirítear leis sin tailte a chur ar fáil chun bóithre poiblí, cosáin, rotharbhealaigh, stadanna an bhus agus tírdhreachú, mar aon le hoibreacha riachtanacha gaolmhara, a sholáthar, de réir mar is cuí.

CPUG 7 Úsáid Talún Shrianta

Éascaíocht a dhéanamh maidir le bainistíocht iomchuí agus úsáid inbhuanaithe baol tuilte laistigh de Chreatphlean Uirbeach Chnoc Mhaoil Drise.

Cuireann an criosú seo srian le forbairtí nua, á aithint go bhféadfadh go mbeidh forbairt mhionscála de dhíth ar fhorbairtí reatha laistigh de na criosanna seo, mar a leagtar amach thíos, le linn shaolré Phlean an Cheantair Áitiúil, rud a d'fhéadfadh cur le dlúthfhorbairt uirbeach inbhuanaithe an bhaile.

Meastar go bhfuil an criosú bunúsach nó na húsáidí ceadaithe reatha inghlactha i bprionsabal i gcás mionforbairtí ar fhoirgnimh reatha (amhail síntí beaga le tithe, formhór na n-athruithe úsáide ar fhoirgnimh reatha nach dócha a chothóidh saincheisteanna suntasacha ó thaobh tuilte de, ar choinníoll nach gcuirfidh siad bac ar shreabhchónairí tábhachtacha, nach dtabharfaidh siad líon mór daoine nua isteach i limistéar baol tuilte ná nach n-úsáidtear iad chun substaintí guaiseacha a stóráil.

Ós rud é go mbaineann iarratais mar seo le foirgnimh agus limistéir fhorbartha reatha, ní féidir an cur chuige seicheamhach a úsáid chun iad a lonnú i limistéir ísealriosca agus ní bheidh feidhm ag an Tástáil Fírinne.

Ar mhaithe le measúnú a dhéanamh ar na rioscaí tuilte a bhaineann leis an bhforbairt bheartaithe, caithfear

Measúnú mionsonraithe ar Riosca Tuilte, arna dhéanamh i gcomhréir leis an bhfoilseachán 'An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuilte - Treoirlínte Pleanála agus Ciorclán PL2/2014 (nó aon doiciméad nuashonraithe) a chur le tograí forbartha laistigh den chrios seo.

Ní dhéanfar breithniú ar thograí ach amháin sa chás go léirítear chun sástacht an Údaráis Áitiúil nach mbeadh drochthionchair acu ar shruthchúrsa, ar thuilemhá nó ar shaoráidí cosanta nó bainistíochta tuilte, nó nach gcuirfí cosc ar na saoráidí sin a rochtain, nó nach mbeadh baol tuilte níos mó ann in áiteanna eile dá bharr. Is gá freisin go léireofar cineál agus dearadh na mbeart bainistíochta riosca tuilte, idir bhearta struchtúrtha agus bhearta neamhstruchtúrtha, d'fhonn a léiriú nach méadófar guais agus riosca tuilte. Cloífidh bearta bheartaithe leis an deachleachtas ó thaobh sláinte agus sábháilteachta úsáideoirí agus áitritheoirí na forbartha a bhainistiú.

Cloífeair, de réir mar is cuí, leis na sonraíochtaí a leagtar amach sa phlean seo le haghaidh forbairtí i limistéir atá i mbaol tuilte. (Déan tagairt freisin don Lámhleabhar Deartha, Caighdeán 70.)

CPUG 9 Saintithíocht

Ceangal a chur i bhfeidhm go gcuirfear íoslíon 10% de shuíomhanna cónaithe incháilithe nua ar leataobh d'fhonn aonaid tithíochta sóisialta agus saintithíochta a fhorbairt, ach amháin sa chás go gcomhaontaítear socruithe oiriúnacha eile leis an Údarás Áitiúil, i gcomhréir le Straitéis Tithíocht Chontae na Gaillimhe agus Cuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) agus aon leasuithe a ndéanfar ar fhoráil Chuid V ina dhiaidh sin chun beartas an Rialtais a léiriú.

CPUG 10 Comhtháthú an Chreatphlean Uirbigh

Caithfear tuarascáil shoiléir ghonta maidir le réasúnaíocht an dearaidh a chur isteach le gach iarratas ar phleanáil agus na rudaí seo a leanas léirithe ann:

- Mar a chuirfidh an fhorbairt bheartaithe le bunú foriomlán Chnoc Mhaoil Drise mar a leagtar amach sa Chreatphlean Uirbeach seo é.
- Mar a chuirfidh an fhorbairt bheartaithe seo le bunú na príomhpháirce poiblí mar a leagtar amach sa Chreatphlean Uirbeach seo é.
- Mar a dhéanfar an fhorbairt bheartaithe a chomhtháthú le forbairtí eile a chríochnófar, a cheadófar nó a bheartófar ag Cnoc Mhaoil Drise, ar bhealach a mbeidh an fhís agus straitéis a leagtar amach i gCreatphlean Uirbeach Chnoc Mhaoil Drise mar bhonn eolais.
- Mar a dhéanfar an fhorbairt bheartaithe a chomhtháthú le réadmhaoine taobh léi.
- Mar a léireoidh an fhorbairt bheartaithe dearadh na hailtireachta agus an tírdhreacha, agus caighdeán forbartha bheartaithe, agus mar a thacóidh an fhorbairt le ceantair shaintréithe iomchuí a bhunú.

CPUG 11 Céimniú na Forbartha

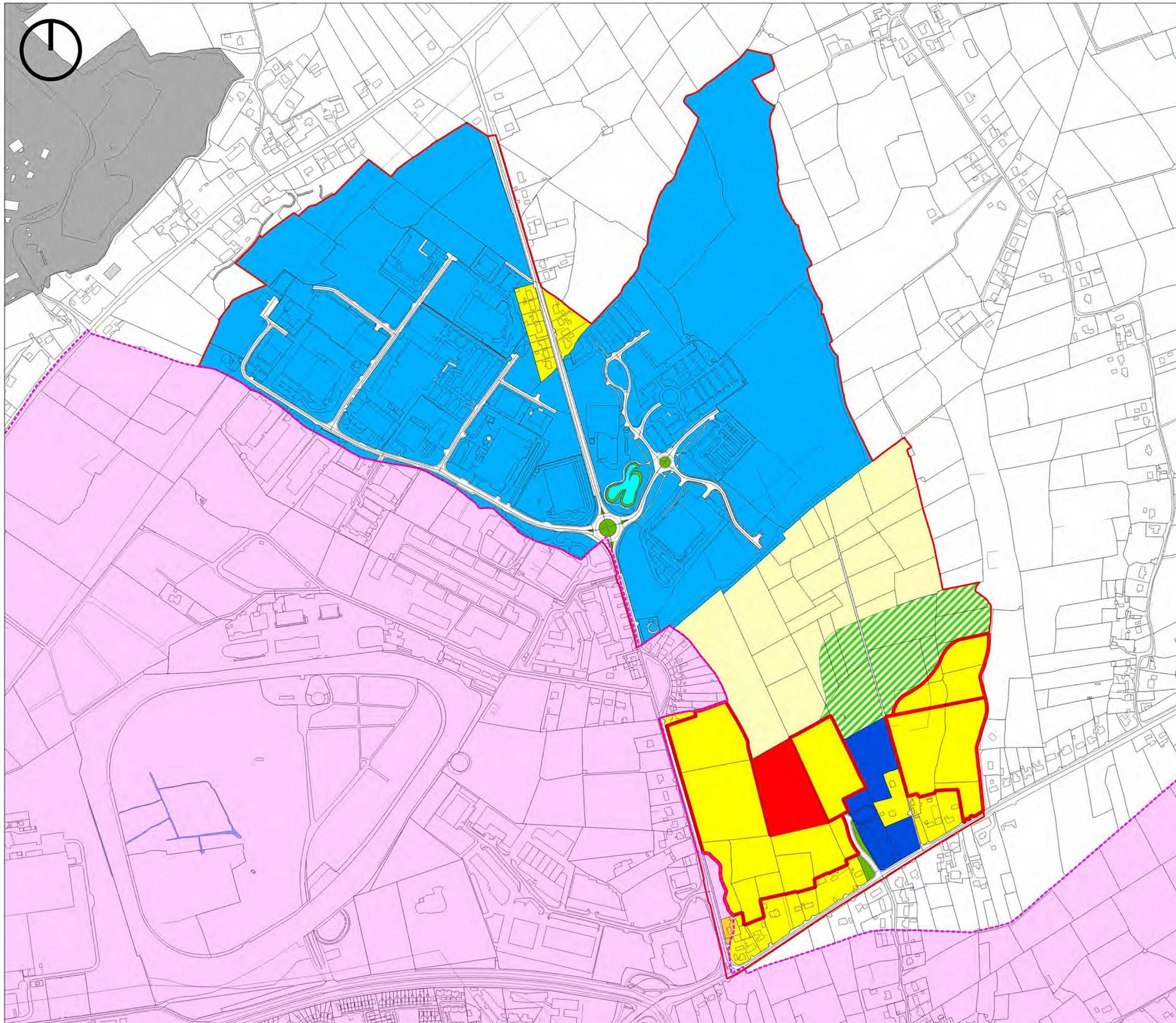
Déanfaidh Comhairle Chontae na Gaillimhe forbairt an limistéir seo i gcéimeanna ar bhealach a ailíneoidh an fhorbairt le soláthar bonneagair agus gnéithe poiblí d'fhonn seachadadh na físe foriomláine a chinntiú.

CPUG 12 Ranníoc Forbartha Speisialta

Tá sé bheartaithe ag Comhairle Chontae na Gaillimhe Scéim Ranníoca Forbartha Speisialta a ullmhú chun soláthar bonneagair san áit seo a chumasú agus chun cabhrú ó thaobh limistéir phoiblí a fhorbairt agus tacaíocht a chothú.

8.0 CUSPÓIRÍ BEARTAIS AGUS CRIOSÚ ÚSÁID TALÚN

Criosú Úsáid Talún



- Teorainn Lonnaíochta
- R - Cónaithe Reatha
- R - Cónaithe (Céim 1)
- R - Cónaithe (Céim 2)
- Lárionad Nódach
- BT - Gnó & Teicneolaíocht
- CF - Áiseanna Pobail
- OS - Spás Oscailte/Áineas & Conláiste
- Conair Ghlas Tháscach
- TI - Bonneagar Iompair
- uisce/Aibhneacha/Srutháin
- Limistéar Riaracháin Chathair na Gaillimhe

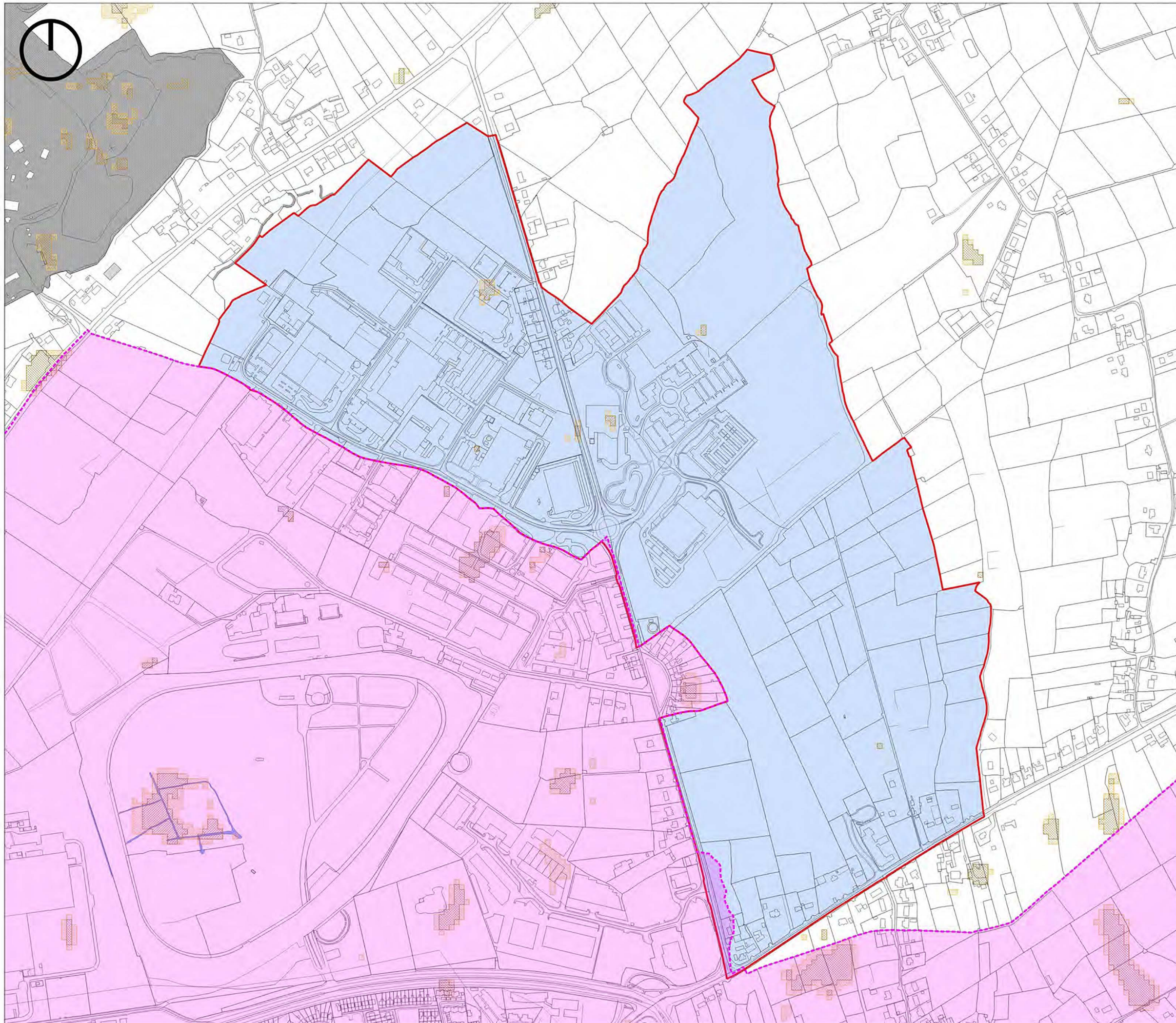
Dréachtphlean Forbartha Chontae na Gaillimhe
2022- 2028
Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe
Cnoc Mhaoil Drise
Léarscáil um Chriosú Úsáid Talún

0 100 200 300 400
Metres



Comhairle Chontae na Gaillimhe
Galway County Council

Comhairle Chontae na Gaillimhe 2021/ OSi_NMA_090
Suirbhéireacht Ordanáis Éireann 2021



- Teorainn Lonnaíochta
- Crios Tuile Táscach C
- PRFA Báistiúil Táscach
- PRFA Báistiúil Rabharta
- Limistéar Riarchán Chontae na Gaillimhe
- Uisce

**Dréachtplean Forbartha Chontae na Gaillimhe
2022- 2028**
Limistéar Ceannchathartha na Gaillimhe
Cnoc Mhaoil Dríse
Bainistíocht Riosca i gCás Tuilte

0 100 200 300 400
Méadair



Comhairle Chontae na Gaillimhe
Galway County Council

Comhairle Chontae na Gaillimhe 2021/ 05i_NMA_090
Suirbhéireacht Ordanáis Éireann 2021

3.0 Creatphlean Uirbeach an Gharráin

