

Caibidil 15 Caighdeán Bainistíochta Forbartha

15.1 Réamhrá–Aidhmeanna

Déileálann an chuid seo den phlean leis na caighdeáin le cur i bhfeidhm ar na tairiscintí forbartha.

Is aidhm leis an gcaibidil seo:

- Caighdeáin cáilíochta forbartha i gceantair tuaithe agus uirbeacha a chur chun cinn, a threorú agus a fheidhmiú ar ardchaighdeán ar fud an Chontae ag tabhairt airde ar an gcáilíocht saoil, ar an gcomhshaol, ar an bpobal, ar an ngeilleagar agus ar limistéir timpeall ar bhealach a thacaíonn le forbairt inbhuanaithe do gach duine sa Chontae ar bhealach cothromasach.

Táthar ag súil go gcuirfear na caighdeáin de réir leagtha amach sa phlean seo i bhfeidhm ar bhealach solúbtha i gcúinsí ar leith ina bhfuil forbairt mholta comhleanúnach le forbairt agus pleanáil cuí inbhuanaithe don cheantar agus a bhaineann sé amach ardchaighdeán deartha. Beidh sé mar aidhm leis an mbainistíocht forbartha aidhmeanna an pholasaithe a bhaint amach don phlean agus dearadh maith a spreagadh, in ionad cur i bhfeidhm meicníoch na gcaighdeán forbartha.

Iarrtar ón gComharle bainistíochta a thabhairt ar fhorbairt le cinntiú go bhfuil na ceada tugtha faoi réir *Achta Pleanála agus Forbartha, 2000* (de réir leasaithe) comhleanúnach le aidhmeanna polasaithe an Phleain Forbartha. Chun cinneadh a dhéanamh ar aon aighneacht pleanála aonair, tá an tÚdarás Pleanála teoranta ar bhreathnóireacht ar an bpleanáil cuí agus forbairt inbhuanaithe don cheantar, ag tabhairt airde ar na ábhair a bhfuil soláthair dóibh faoi réir Coda 34 an *Achta Pleanála agus Forbartha, 2000* (de réir leasaithe). Leagann an chuid seo den Acht amach go mionsonraithe na breithniúcháin ar gá don Údarás Pleanála a chur san áireamh, lena n-áirítear forálacha an *Phleain Forbartha, Treoirlínte d'Údaráis Pleanála (2007)* eisithe ag an Aire Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, polasaithe ábhartha eile an Aireachta nó an Rialtais agus aon aighneachtaí nó breathnóireachtaí déanta i gcomhréir leis na Rialacháin Pleanála.

Déanann an Roinn réimse treoirlínte deartha chun cuidiú le Údaráis Pleanála, An Bord Pleanála, forbróirí agus an leis an bpobal ginearálta, mionsonraí ar féidir breathnú orthu ar shuíomh gréasáin DECLG ag <http://www.housing.old.gov.ie/planning/planning>.

Treoirlínte táirgthe faoi Chuid 28 an *Achta Pleanála agus Forbartha, 2000* (de réir leasaithe) ná Ábhartha do agus infheidhme do thairiscintí forbartha i gContae na Gaillimhe.

15.1.1 Pleanáil Cuí agus Forbairt Inbhuanaithe

Le linn Pleain Forbartha a dhéanamh, iarrann Acht Pleanála agus Forbartha, 2000 (de réir leasaithe) ó na Údaráis Pleanála chun pleanáil agus forbairt inbhuanaithe an cheantair a chur san áireamh. Tá 3 thoise ann le forbairt inbhuanaithe; eacnamaíoch, sóisialta agus comhshaoil agus ba chóir gan na toise sin a ghlacadh ar leithligh óna chéile, toisc go mbraitheann siad ar a chéile. Luann Straitéis Forbartha Inbhuanaithe an Rialtais dár teideal Ár dTodhchaí Inbhuanaithe, Todhchaí Inbhuanaithe na hÉireann 2012 - gur chóir don fhás eacnamaíoch, comhtháthú sóisialta agus inbhuanaitheacht an chomhshaoil bogadh ar aghaidh chun leasa na tacaíochta coiteann.

Dá bhrí sin, chun forbairt inbhuanaithe a bhaint amach ó thaobh eacnamaíochta, sochaí agus comhshaoil, ba chóir gnóthaithe a lorg i dteannta agus san am céanna trí chóras pleanála agus i gcur i bhfeidhm an phleain seo.

Baineann na Caighdeáin DM a leanas le limistéar riaracháin iomlán an Chontae lena n-áirítear limistéir Phleain Limistéir Áitiúil (LAP).

15.1.2 Caighdeán Bainistíochta Forbartha

Leagann amach na codanna a leanas príomh-chaighdeán agus treoraíocht i gcomhair cineálacha forbartha difriúla mar a leanas:

- Comhfhorbairt áite, Athchóiriú agus Saol Uirbeach
- Saol agus Forbairt Tuaithe
- Fiontar agus Miondíol Eacnamaíoch
- Iompar agus Gluaiseacht
- Infreastruchtúr, Fóntair agus Cosaint an Chomhshaoil
- Turasóireacht agus Tírdhreach
- Bainistíocht Mhuirí agus an Chósta
- Oidhreacht Nádurtha, Bithéagsúlacht agus Infreastruchtúr Glas
- Forbairt Pobail agus Infreastruchtúr Sóisialta
- Ailtireacht, Seandálaíocht agus Cultúr
- Athrú Aeráide, Fuinneamh agus Acmhainn Inathnuaite

15.2 Comhfhorbairt áite, Athchóiriú agus Saol Uirbeach

15.2.1 Réamhrá

Athraíonn pleanáil, dearadh agus bainistíocht chun áiteanna a chruthú a fheabhsaíonn an caighdeán saoil atá i gcoillár an phleain. Chun a bheith rathúil leis, is gá smaoinemh ar gach téama sóisialta, comhshaoil agus eacnamaíoch idirnasctha le chéile agus bealaí a aimsiú chun freagraí pleanáilte agus deartha le freagrú do na téamaí agus deiseanna go léir más féidir san am céanna.

Cuireann Aidhmeanna an Pholasaithe agus an insint thacaíochta le haghaidh comhforbartha áite i *gCaibidil 3 Comhfhorbairt áite, Athchóiriú agus Saol Uirbeach* chun cinn an bealach smaoinimh sin ó chéimeanna luatha an phleanála forbartha, dearaidh agus bainistíochta ar athshlánú agus forbairt molta. Ba chóir d'fhorbróirí, úinéirí tithe, dearthóirí, bainisteoirí talaimh agus sócmhainne a chinntiú go gcuireann siad Aidhmeanna Straitéiseacha san áireamh ón tús agus conas is féidir lena dtairiscintí cuidiú lena seachadadh mar is cuí.

15.2.2 Infheidhme do Gach Forbairt

Caighdeán DM 1: Measúnú Cáilíochta- Caighdeán Dearaidh, Treoirínte agus Ráitis

Beidh ar an bpríomh-riachtanas i gcomhair measúnaithe cáilíochta a bhaineann le forbairt i mbailte agus sráidbhailte aird a thabhairt ar a leanas:

Comhfhorbairt áite

Beidh an próiseas comhforbartha áite seachadta trí chur i bhfeidhm uilíoch prionsabail dearaidh dea-chleachtais le gach forbairtí. Chuige sin, is gá do gach tairiscintí forbartha cuidiú le forbairt chomhtháite cónaithe, tráchtála agus fostaíochta dea-sheirbhísithe atá inrochtana do réimse áiseanna pobail, infreastruchtúr iompair poiblí agus seirbhísí áitiúla eile. Ní mór don fhorbairt feabhas a chur ar inbhuanaitheacht, modhanna inbhuanaithe iompair agus cuidiú le tarraingteacht bhaile nó sráidbhaile. Ba chóir do thairiscintí forbartha tithíochta aird a thabhairt ar an 12 critéar deartha uirbeach. Tabhair faoi deara gur chóir do na critéir sin a bheith curtha san áireamh freisin i gcomhair cineálacha forbartha eile amhail fostaíocht, tráchtála nó úsáide measctha mar is cuí.

Máistirphleanú

Chun comhfhorbairt áite éifeachtach a bhaint amach, teastaíonn cur chuige iomlánaíoch ar thuiscint, pleanáil, dearadh agus bainistíocht do cheisteanna idirnasctha casta a thugann cruth d'áiteanna. Ní mór máistirphleananna a ullmhú i gcomhréir le dea-chleachtas an tionscail le cinntiú:

- go n-aithnítear príomhcheisteanna sóisialta, comhshaoil agus eacnamaíocha
- tosaíochtaí ar gá déileáil leo agus comhaontú agus a léiríonn freagra cothromaithe ar riachtanais
- go léirítear meas as guthanna gach príomh-gheallshealbhóirí ar bhealach cóir i bhforbairt mholta
- Beidh forbairt mholta ag cloí le aidhmeanna na gCuspóirí Polasaithe luaite sa phlean
- go bhfuil tairiscintí indéanta, inseachadta agus inbhuanaithe don fadtéarma

Beidh ar aighneachtaí pleanála um fhorbairt de réir cuí ag an údarás pleanála cur chuige máistirphlean dea-chleachtais a leanúint chun gur féidir Ráiteas Dearaidh cuí a sheoladh leis an aighneacht pleanála. Beidh máistirphleananna forbartha freisin de réir mar is cuí chun athchóiriú féideartha a threorú do bhailte agus sráidbhailte.

Déanfaidh an Comhairle a dhícheall chun oibriú go dlúth agus ar bhealach comhoibríoch le gach príomh-gheallshealbhóirí lena n-áirítear úinéirí talaimh, forbróirí agus gníomhaireachtaí chuí ó staideanna luatha pleanála agus dearaidh mháistirphleananna.

Ráitis Dearaidh

Beidh ar thairiscintí forbartha suntasacha Ráitis Dearaidh a sheoladh, a bheidh sonraithe de réir scála agus a imreoidh tionchar ar an gceann deiridh a bheidh difriúil ag brath ar fhorbairt suímh agus íogaireachtaí a ghabhann leis. Ní mór don ráiteas dearaidh oiriúnacht an fhreagra dearaidh molta a chruthú do chomhthéacs an tsuímh i gcomhréir le critéir dearaidh uirbigh ábhartha. Ba chóir míniúchán mionsonraithe a bheith san áireamh leo, le léaráidí nuair is gá ar phrionsabail dearaidh agus coincheapa dearaidh. Ba chóir dó tagrú do leagan amach na forbartha, an tírdhreacha, díolacháin agus measctha, mionsonraí ar ábhair a bheith leis freisin. Ba chóir don ráiteas a thaispeáint freisin conas a chuideoidh an fhorbairt leis an bpróiseas comhfhorbairt áite. Ba chóir tagairt ar leith a leanas a chur san áireamh freisin:

- Anailís ar an suíomh;
- Plean coincheapa nó máistirphlean de réir cuí;
- Ráiteas a léiríonn an 12 critéir dearaidh leagtha amach i dTreoirínte Cónaithe d'Údarás Pleanála;
- Iniúchadh ar cháilíocht a dhéileálann le dearadh sráide de réir luaite laistigh Lámhleabhair Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha;
- Tagrú do chuidiú na forbartha le cáilíocht na réime poiblí timpeall na forbartha;
- Comhréireacht a léiriú le Aidhmeanna Polasaithe leagtha amach sa phlean;

Beidh leibhéal éigin solúbthachta ag baint le riachtanais na Ráiteas Dearaidh agus caighdeáin DM eile. Tá a gcúinsí féin ag gach baile nó sráidbhaile a dteastaíonn réitigh dearaidh oiriúnaithe solúbtha uathu trí thairiscint le caighdeáin agus riachtanais sonracha comhaontaithe ann.

Rochtain Uilíoch

Ciallaíonn rochtain uilíoch dearadh na timpeallachta ionas gur féidir rochtain, tuiscint agus úsáid a bhaint as chomh mór agus is féidir ag gach duine d'ainneoin aoise, méid, cumais nó míchumais. Ba chóir do shruthú laistigh leagain amach tithíochta, lena n-áirítear rochtain ar fhoirgnimh aonair, spáis oscailte agus áiseanna, aird a thabhairt ar riachtanais éagsúla na n-áitritheoirí thar a saolta, lena n-

áirítear riachtanais a bhaineann le soghluaisteacht lagaithe. Ba chóir tacú le dearadh áitribh nuálaíoch chun acmhainneacht i gcomhair forála sa todhchaí ar lóistín inrochtana agus inoiriúnaithe a éascú.

Ba chóir don fhorbairt mholta a chinntiú go bhfuil tuiscint ar neamhionannais rochtana ar spás oscailte agus áiseanna eile sonracha don chomhthéacs áitiúil agus go n-imríonn siad tionchar ar fhoráil agus dearadh agus freagrú leo.

Cosc ar Choireacht trí Dhearadh

Is féidir laghdú a bhaint amach i gcoireacht agus iompar frith-shóisialta trí bhreathnóireacht chúramach ar an leagan amach tógála agus dearadh timpeallachta ar fhorbairt. Ba chóir breathnóireacht ar chonas a oibreodh scéim mholta agus aithint luath ar réimsí bhuartha féideartha a dhéanamh ag an tú chun aon fhadhbanna féideartha a aithint.

Comhthéacs

Teastaíonn tuiscint iomlán ar chomhthéacs le cinntiú go ndéantar torthaí dea-bhreathnaithe, freagrúla don chomhthéacs agus comhtháite a sheachadadh.

Baineann an comhthéacs le gach ceann de ghnéithe na timpeallachta sóisialta, comhshaoil agus eacnamaíoch sonracha do shuíomh na haighneachta. Ba chóir d'fhorbairt dea-phleanáilte, deartha agus bainistithe an próiseas a shocrú a úsáidtear chun tuiscint a bhaint as an comhthéacs bonnlíne, cad iad na príomh-thiománaithe ó anailís ar an gcoinníoll bonnlíne agus na gníomhartha sonracha a ghlacfar le cinntiú go mbeidh forbairt inbhuanaithe seachadta a chloíonn le riachtanais Aidhmeanna an Pholasaithe i *gCaibidil 3*.

Ba chóir smaoinemh ar na prionsabail a leanas chun tuiscint a bhaint as an comhthéacs:

Riachtanais a Aithint Freagraíonn áiteanna dea-phleanáilte agus deartha le riachtanais na ndaoine agus na timpeallachta a bhraitheann go mór ar an gcomhthéacs. Áirítear le príomh-réimsí le aithint ar chóir smaoinemh orthu a leanas:

- Tithíocht agus Fostaíocht
- Sóisialta agus Eacnamaíoch
- Seirbhísí, Infreastruchtúr agus Iompar
- Nádúr agus Bithéagsúlacht
- Cáilíocht, cáinníocht agus suíomh spáis oscailte
- Sláinte agus Folláine
- Oidhreacht Chultúrtha
- Comhshaoil
- Oideachas
- Infreastruchtúr an phobail

Níl an liosta seo ar réimsí ábhair críochnúil agus aontóidh plé réamh-aighneachta ar scóip don mheasúnú teicniúil agus imscrúdú oiriúnach don fhorbairt mholta agus a comhthéacs.

An breithmheas comhshaoil bonnlíne cuí agus breithmheas teicniúil agus measúnú a dhéanamh i gcomhréir le rialacháin agus treoirlínte dea-chleachtais. San áireamh air sin, ba chóir go mbeidh tuiscint ar straitéisí pleanála náisiúnta agus réigiúnacha agus riachtanais d'aidhmeanna polasaithe agus conas a bhaineann sé sin leis an tionscadal.

Tosaíochtaí a Aithint Tosaíochtaí a bhunú ar chóir don fhorbairt mholta déileáil leo. Beidh orainn déileáil le tosaíochtaí áirithe ar an suíomh chun cloí le pleanáil agus cinntiú go ndéantar dea-chomhfhorbairt áite a sheachadadh d'áitritheoirí agus úsáideoirí deiridh. Aithneofar tosaíochtaí eile

amach ón suíomh, a sheachnaíonn na buntáistí is leithne do dhaoine. Ba chóir comhoibríocht dhlúth le príomh-gheallshealbhóirí chun tosaíochtaí a aontú don ghníomh agus ba chóir straitéis dea-chomhordaithe chun freagairt dóibh a achoimriú agus a thaifead chun léiriú go follasach conas:

- bhí gach ceisteanna pleanála glactha san áireamh i bhforbairt na tairisceana;
- Bhí gníomhartha sonracha a dhéanann torthaí dearfacha do chách a lorg nuair is féidir comhaontaithe agus míniúchán tugtha ar thrádmhalartú agus cothromaíocht.

Cáilíocht Dearaidh

Cuireann Aidhmeanna Polasaithe a bhaineann le dearadh laistigh *Caibidle 3* béim ar tábhacht chur chuige machnamhach ar phleanáil agus dearadh mar chuid riachtanach chun torthaí tarraingteacha éifeachtacha, inbhuanaithe agus inseachadta a chinntiú. Áirítear an treoraíocht a leanas mar tháscairí chun cuidiú leo sin atá bainteach leis an bpróiseas aighneachta pleanála chun tairiscintí a fhorbairt agus a mheasúnú le bheith níos rathúla ag seachadadh ar aidhmeanna agus polasaí an phleain. Ba chóir smaoineamh ar an treoraíocht sin in éineacht le polasaí náisiúnta foilsithe, caighdeán agus treoraíocht mar is cuí.

- Imreodh gnéithe fhisiceacha suímh, go háirithe baic, tionchar ar fhreagra dearaidh mar réamhriachtanas chun dearadh ardchaighdeán a bhaint amach atá inseachadta agus indéanta.
- Ba chóir aidhm a bheith ag tairiscintí chun baic a iompú ina ndeiseanna agus gnéithe suímh a chosaint mar shócmhainní.
- Ba chóir do leagan amach molta don fhorbairt úsáid éifeachtach a bhaint as an talamh. Áirítear leis sin gach eilimintí foirm thógtha, tírdhreacha agus infreastruchtúir.
- Ba chóir prionsabail pleanála agus dearaidh ilfheidhmeach a chur i bhfeidhm agus a chruthú go soiléir.
- Ba chóir cuspóir inaitheanta go réidh a bheith ag gach comhpháirteanna agus feidhmeanna na forbartha. Ba chóir gan spás ‘fágtha amach’ a bheith ann. Ba chóir spás seachtrach a bheith curtha laistigh plotáí príobháideacha nó a bheith i spás oscailte poiblí ilfheidhmeach poiblí.
- Ba chóir breathnú ar na éifeachtaí féideartha leis an athrú sa todhchaí le linn leagan amach a fhorbairt don fhorbairt molta, amhail dul chun cinn i dteicneolaíochtaí iompair agus conas is féidir ár leagan amach agus dearadh spáis seachtraigh a sheasamh don aimsir chun dul in oiriúint níos éasca.
- Ba chóir don rochtain agus gluaiseacht a chinntiú go bhfuil an suíomh roinnte i gcodanna talaimh ar chruth rialta chun solúbthacht na roghanna forbartha a sheachadadh mar fhreagra le éileamh an mhargaidh.
- Ba chóir do ródú an infreastruchtúir molta meas a léiriú d’fheidhmeanna tábhachtacha an tsuímh agus gan damáiste a chur ar shócmhainní luachmhara glasa agus gorma.
- Ba chóir don infreastruchtúr molta amhail seirbhísí agus fónais a bheith comhordaithe le rochtain agus gréasán gluaiseachta cuí agus ba chóir do rith seirbhísí a chomhdhlúthú i gcomhair rochtana éasca gan bhuntáiste a chomhréiteach.

Foirm Thógtha

Ba chóir do na pointí a leanas cur chuige a threorú freisin ar phleanáil agus dearadh na foirme tógtha in éineacht le treoraíocht dea-chleachtais an tionscail:

- Ba chóir don líne tógála príomha a bheith curtha siar ar fhad comhleanúnach ó imeall na sráide/spáis. Ba chóir airde a bheith comhleanúnach agus dearadh ar arduithe tógtha. Tá an dá phrionsabal sin riachtanach chun bearta dearaidh a chur ar fáil chun difríocht a chruthú nach gcruthaíonn sráid mhearbhloch go físiúil.
- Tacaítear le scóip um dhifreáil na sráide, ach ba chóir dó sin a bheith deartha le cur in ord.
- Is tábhachtach rithim a úsáid sa dearadh chun é sin a bhaint amach. Áirítear le eilimintí le n-úsáid chun rithim a chruthú:

- Sa réim phoiblí: Suíomh leanúnach soilse sráide, troscáin sráide, colúin solais agus eagrú is cóireáil an charrchlóis ar an sráid.
- I bhfoirm thógtha: Is féidir difreáil a bhaint amach trí rithim i ndearadh agus eagrú fuinneoga, comhaltadh ar arduithe tógtha lena n-áirítear gnéithe amhail cuais, bealaigh dorais, láir staighre agus ardaitheora agus socrúchán ar ghnéithe nó críocha béime.
- Ba chóir do dheardh an teorainn a shonraíonn an spás poiblí agus príobháideach ar feadh na sráide a bheith comhleanúnach in airde agus críocha.
- Ba chóir go mbeadh cur i bhfeidhm leanúnach pailéid cúirialta stíleanna dearaidh ailtireachta, ábhair, dathanna, toin agus críocha i spás oscailte agus foirm thógtha.
- Ba chóir difreáil i leithead an phlota a eagrú ar bhealach ordaithe, gan a bheith randamach, ar feadh na sráide.
- Nuair a mholtar stíleanna dearaidh difriúla le foirm thógtha, ba chóir dóibh sin gan a bheith lonnaithe go randamach ar feadh na sráide, ach grúpáilte le chéile i mbloic. Tá dearadh leanúnach na sráide poiblí agus teorainneacha plota tábhachtach go leor chun aontais na sráide sna cúinsí sin.

I gceantair cónaithe ina moltar garáistí, ba chóir iad sin a chur siar ag fad leanúnach ón teorainn agus lonnaithe sa taobh céanna ionaid maoinne.

Tréscailteacht

Is gá rochtain áisiúil a sholáthar idir agus laistigh limistéir, go háirithe áiseanna phobail agus thráchtála níos mó agus láithreacha oibre. Ba chóir do bhealaí laistigh an cheantair a bheith inrochtana do chách agus chomh díreach agus is féidir. Ba chóir don phróiseas dearaidh leibhéil tréscailteachta oiriúnach d'úsáideoirí difriúla sráide a chur san áireamh, le tréscailteacht do choisithe agus rothaithe in áit tosaíochta thar thréscailteacht d'fheithiclí.

Is féidir le cosáin abhann do dhaoine ag siúil agus rothaithe naisc tharraingteacha a sholáthar istigh agus idir ceantair. Ar mhaithe le slándáil, is riachtanach do gach naisc do choisithe agus rothaíochta a bheith deartha ar bhealach a bheidh siad faoi neamhaird.

15.2.3 Treoirínte do Thithíocht i mBailte agus Sráidbhailte

Caighdeán DM 2: Scéimeanna Tithíochta Iolracha (Ceantair Uirbeacha)

Inlíonadh Láir Suíomhanna Baile agus Sráidbhaile

Beidh tacaíocht ann d'fhorbairt inlíonta agus suíomhanna athfhorbraíochta le haghaidh úsáide cónaithe agus measctha i suíomhanna baile agus sráidbhaile cuí. Ba chóir don fhorbairt sin meas a léiriú do charachtar agus cuma na lonnaíochta agus cuidiú le seachadadh dea-chomhfhobartha áite.

Go hidéalach, ba chóir go mbeidh leibhéal gníomhaíochta urláir ar an talamh a bheith san áireamh le forbairtí athfhorbraíochta lárnacha amhail miondíola, oifige nó tráchtála chun coiscéim a mhéadú sa limistéar timpeall. Nuair nach féidir é sin, teastóidh fírénú soiléir le cáipéisíocht thacaíochta chun go mbeidh cur chuige solúbtha ann.

Ba chóir do thairiscintí inlíonta cúinsí an tsuímh eile a chur san áireamh a bhaineann le

- Patrún reatha na forbartha, dlúis, méid plota, airde foirgnimh;
- Tionchar ar chonláiste cónaitheach, solas an lae, cailteanas príobháideachta, dearmad;
- Foráil spáis oscailte príobháidigh d'ionaid maoinne reatha agus molta;
- Caighdeán carrchlóis;

- Treoshuíomh tógála

Céim solúbthachta ar féidir leis baint le suíomhanna inlfonta nach n-éascaíonn caighdeáin áirithe, go háirithe má chuidíonn sin le forbairt chomhdhlúth inbhuanaithe.

Suíomhanna Deise

Is suíomhanna athfhorbraíochta lárnacha iad na suíomhanna deise aitheanta i mbailte agus sráidbhailte ar féidir leo cuidiú ar bhealach dearfach leis an mbaile nó sráidbhaile. Beidh tacaíocht ann do mheascán úsáidí ar shuíomhanna athfhorbraíochta chun an suíomh a dhéanamh níos tarraingtí. Beidh carachtar an bhaile nó sráidbhaile caomhnaithe i dteannta le conláiste cónaitheach na n-ionad maoinne timpeall.

Ba chóir do thairiscintí suímh deise cúinsí an tsuímh eile a chur san áireamh a bhaineann le

- Patrún reatha na forbartha, dlúis, méid plota, airde foirgnimh;
- Tionchar ar chonláiste cónaitheach, solas an lae, cailteanas príobháideachta, dearmad;
- Foráil spáis oscailte príobháidigh d'ionaid maoinne reatha agus molta;
- Caighdeán carrchlóis;
- Treoshuíomh tógála

Céim solúbthachta ar féidir leis baint le suíomhanna deise nach n-éascaíonn caighdeáin áirithe, go háirithe má chuidíonn sin le forbairt chomhdhlúth inbhuanaithe.

Dlús agus Típeolaíocht

Tá treoraíocht a bhaineann le dlús leagtha amach laistigh Treoirlínte d'Údaráis Pleanála ar Fhorbairtí Cónaitheacha Inbhuanaithe i Limistéir Uirbeacha. Meastar é sin go simplí ag roinnt limistéir an tsuímh ag líon na n-aonad cónaitheach molta. Socraíonn *Caibidil 2 Príomh-straitéis, Straitéis Lonnaíochta agus Straitéis Tithíochta* an dlús caighdeáin ag 35 Áitreabh in aghaidh an heictéir. In ainneoin sin, chun ardaidhmeanna an NPF a bhaine amach, d'fhéadfaí leibhéal dlúis níos airde a chur i bhfeidhm ag áiteanna straitéiseacha le dea-rochtain ar sheirbhísí iompair poiblí. Ní chuirfear forbairt ard-dlúis i bhfeidhm ach nuair is cuí agus nuair a mholtar ardchaighdeán forbartha.

Airde Tógála

D'fhéadfadh foirgnimh chomhartha talún ar airde suntasach a bheith oiriúnach i suíomhanna uirbeacha áirithe le dea-rochtain ar sheirbhísí áitiúla agus iompar poiblí. Faigheann sé sin tacaíocht i dTreoirlínte Airde Tógála agus Forbartha Uirbigh 2018 a sholáthraíonn mionsonraí cuimsitheacha maidir le measúnú agus breathnóireachtaí aighneachta pleanála d'fhoirgneamh ard. Luann SPPR 1 leis na treoirlínte tacaíocht an Rialtais a mhéadaíonn d'airde agus dlús tógála i suíomhanna le iompar poiblí maith, go háirithe i lár bailte. Ba chóir measúnú cuimsitheach a thabhairt ar thionchar foirgnimh airde. Ba chóir Ráiteas Dearaidh a bheith san áireamh le aighneachtaí i gcomhréir le Caighdeán DM 1 thuas. Chomh maith le tionchar ar charachtar agus conláiste, ba chóir smaoineamh freisin ar impleachtaí le foirgnimh arda i dtéarmaí micraeráide, solas an lae, staidéar scátha.

Spás Oscailte Poiblí

Ba chóir don fhoráil spáis oscailte poiblí inrochtana ar ardchaighdeán a bheith leagtha amach mar chuid bhunúsach le forbairt mholta. Is féidir le easpa spáis oscailte a bheith difriúil i gcastacht agus braitheann siad go mór ar an gcomhthéacs. Mar shampla, d'fhéadfadh gan go leor spáis oscailte a bheith ann do na daoine atá ina gcónaí in áit. I gcásanna eile, d'fhéadfadh spás oscailte go leor a bheith ann, ach ní chloíonn meascán úsáidí lena n-áirítear foráil do spórt allamuigh, don imirt, sos nó chun bia áitiúil a fhás le riachtanais an phobail.

Is factóir normálta í neasacht na háite oscailte ina chónaíonn daoine, a thacaíonn le cruthaíocht chomharsanachta ar féidir siúil ann go rathúil. Dá gheallú a bhíonn daoine le spás oscailte maith, is dóchúil a bheidh siad chun é a úsáid agus gach leasa a bhaint a eascraíonn as sin. Ba chóir comhshuíomh úsáideanna spáis oscailte, go háirithe spáis oscailte níos mó, a chur san áireamh agus a chomhtháthú go maith chun sochair a uasmhéadú do dhaoine, don nádúr agus don chomhshaoil.

Aithnítear go mbeidh sé deacair nó do-dhéanta cloí le caighdeán an spáis oscailte do cháinníocht agus suíomh i gcúinsí áirithe. Glacfaidh an t-údarás pleanála cur chuige solúbtha chun leasa forbartha ardchaighdeáin agus Aidhmeanna Polasaithe is leithne chun áit a chomhfhorbairt. Ba chóir don iarratasóir baic ar sheachadadh an chaighdeáin spáis oscailte a shoiléiriú agus comhoibriú leis an gcomhairle agus geallshealbhóirí chun iad a shárú sa chéad uair. Bainfidh sé sin le oibriú le forbróirí, úinéirí talaimh, gnónna, pobail agus geallshealbhóirí le cinntiú go n-aithníonn an cur chuige ar aithint spáis oscailte réitigh cruthaíochta a sheachadaíonn an chuid is mó buntáistí ginearálta.

Glacfar le cothabháil spáis oscailte poiblí mar chúil mar chuid den mheasúnú ar an aighneacht. Ní mór do ríomhaireachtaí spáis oscailte eascrú ó spás oscailte inrochtana a bhfuil dea-chaighdeán leis do bhaill an phobail.

Gnéithe Nádúrtha

Ba chóir do leagan amach na forbartha a bheith deartha timpeall an choinneála gnéithe reatha agus gnéithe a chomhdhéanann cuid dár n-oidhreacht thógtha agus cultúrtha. Bheadh aon chrainn, fál scean, cúrsaí uisce agus gnéithe fhoirm uisce san áireamh leis, chomh maith le foirgnimh agus áiteanna suime.

Nuálaíocht sa Dearadh

Is tábhachtach go leor í nuálaíocht dearaidh. Spreagfar le cineálacha nua leagan amach, mar shampla cruthaíocht limistéir baile.

Tírdhreachú

Is cuid riachtanach é ardchaighdeán tírdhreachaithe le forbairtí nua ardchaighdeáin. Ba chóir pleananna tírdhreachaithe, lena n-áirítear tírdhreachú crua agus bog, a sheoladh ag staid pleanála aighneachta. Go ginearálta, ba chóir plandáil dúchasach oiriúnach don suíomh áitiúil agus do choinníollacha talaimh a úsáid.

Sábháilteacht agus Slándáil

Ba chóir do leagan amach agus dearadh na bhforbairtí nua Cosc ar Choireacht a chur san áireamh trí phrionsabail Dearaidh Timpeallachta (CPTED) chun sábháilteacht agus slándáil na gcónaitheoirí agus úsáideoirí deiridh a chinntiú. Tá sé sin leagtha amach i *gCaibidil 11 Forbairt Pobail agus Infreastruchtúr Sóisialta*. Ba chóir deiseanna don loitiméireacht agus iompar frith-shóisialta a laghdú chomh mór agus is féidir, ag cinntiú: go bhfuil tithíocht trasna ó limistéir úsáidte ag an bpobail (amhail spáis oscailte, cosáin, bóithre agus limistéir páirceála); go bhfuil inrochtaineacht chúil ann, infheictheacht agus soilsiú, go háirithe do choisithe; críochadóireacht shoiléir do limistéir poiblí agus leath-phoiblí; srl.

Sábháilteacht agus Bainistíocht Thrácht

Is rí-thábhachtach leagan amach na bhforbairtí agus an bhealach a dhéileálann sé le bainistíocht trácht agus sábháilteacht chun comharsanachtaí rathúla ar féidir siúil iontu a chruthú. Ba chóir do phleanáil rochtana agus gluaiseachta agus dearadh iarracht a dhéanamh chun coimhlint a íoslaghdú idir choisithe/rothaithe agus trácht ó fheithiclí nuair is féidir. Spreagfar cur chuige cruthaíoch le dearadh sráideanna agus bóithre ilfheidhmeacha a laghdaíonn an luas agus ceannas a bhíonn ag feithiclí, amhail socrúchán páirceála ar an sráid, crainn sráide, cúngú carrbhealaigh ag trasrianta do

choisithe srl. Ba chóir do dheardh sráideanna agus bóithre gan bhac a chur ar ghluaiseacht éasca na gcoisithe/rothaithe ar chinn scríbe tábhachtacha nó i ndiaidh na forbartha. Ní mór cloí leis na caighdeáin sin i gcomhréir le Aidhmeanna Polasaithe *Chaibidle 6 Iompar agus Gluaiseacht*

Áiseanna Rothaíochta

Is tábhachtach cinntiú go bhfuil go leor infreastruchtúir soláthraithe i bhforbairtí nua chun tacú le daoine a roghnaíonn taisteal gníomhach a ghlacadh chun cuspóirí aidhmeanna polasaithe a bhaint amach luaite i *gCaibidil 3 agus 6*.

Céimniú na Forbartha

Ní mór go mbeidh plean céimnithe ag gach aighneachtaí i gcomhair forbartha tithíochta móire/meánaí. Cinnteoidh tairiscintí céimithe go gcríochnófar infreastruchtúr spáis oscailte chun freastal ar áitribh i gcéim ar leith, m.s. Soilsiú poiblí, cosáin, agus áiseanna pobail amhail naíolanna agus áiteanna súgartha chun sásaimh an Údaráis Phleanála roimh thús ar an gcéad chéim eile.

Caighdeáin Breise d'Fhorbairt Tithíochta

Teorainneacha Taoibh

Go ginearálta, is inmhianaithe go mbeidh fad glan 2 mhéadar ar íosmhéid idir gach tithe nua le teorainneacha taoibh an tsuímh agus nach mbeidh seomra suite taoibh an chéad urláir i dtreo comharsana chun cailteanas príobháideachta a chosc ar áitribh eile. Ní mór go mbeidh teorainneacha tosaigh agus cúl araon le gach suíomh chomh maith leis an suíomh ginearálta línithe le ballaí bloic, le plástar nó gan agus le caidhp/gan mar bhunriachtanas.

Spás Oscailte Príobháideach

Déanfar dearadh ar Spás Oscailte Príobháideach i gcomhair an chuid is mó príobháideachta agus treoraithe le haghaidh an chuid is mó

solas na gréine agus fothana. Go ginearálta, beidh íosmhéid faide cúl ar chúl idir áitribh 22 méadar i gceist chun príobháideacht a chosaint, ar mhaithe le solas na gréine, agus chun an iomarca amhairc a chosc. Déanfar breathnóireacht ar laghdúithe i gcás forbairtí urláir amháin agus/nó scéimeanna nuálaíochta ina féidir leibhéil cuí príobháideachta, solais na gréine agus solais nádúrtha a chruthú agus a bhaint amach.

Ainmneacha agus Uimhreacha an Eastáit

Tabharfar uimhreacha d'áitribh in eastáit tithíochta i gcomhréir le scéim uimhir agus ainm le bheith aontaithe leis an Údarás Pleanála roimh thús na forbartha. Beidh ainm an eastáit ar taispeáint ar bhealach suntasach soiléir ag bealach isteach an eastáit agus beidh comharthaíocht chuí ag ainmniú agus uimhriú cul-de-sacs aonair. Beidh ar fhorbairtí nua labhairt le Coiste Logainmneacha Chontae na Gaillimhe, agus ainm cuí a aithint don fhorbairt nua a léiríonn oidhreacht agus carachtar áitiúil an cheantair.

Measúnú ar Leagan Amach Tithíochta

Áit ina bhfuil talamh á fhorbairt i gcomhair tithíochta, beidh aird ar a leanas i measúnú ar an tairiscint:

- An gá go mbeidh seirbhísí talaimh agus poiblí úsáide ar bhealach eacnamaíoch;
- Dlús cuí;
- Oiriúnacht áiseanna pobail reatha agus sa todhchaí;
- Oiriúnacht na príobháideachta d'aonaid áitribh aonair;
- Sábháilteacht na leagain amach molta agus an acmhainn ag bóithre reatha chun forbairt don todhchaí a ionsú;
- Foráil cuí do pháirceáil cairr, pointí luchtaithe EV, spás oscailte, tírdhreachú agus plandáil;

- Comhtháthú le forbairt reatha agus caomhnú gnéithe ar an suíomh.

Ceannas

Ba chóir d’fhorbróirí ar mian leo forbairtí tithíochta a “Ghlacadh i gCeannas” ag an Údarás Áitiúil idirbheartú leis an bpearsanra ábhartha san Údarás Áitiúil maidir le riachtanais a ghabhann leis chun comhréireacht a chinntiú leis na caighdeáin cuí agus Bronnadh Ceada agus aistriú ordaithe seirbhísí, bóithre, srl a chinntiú i ndiaidh an fhorbairt a chríochnú. Ní bheidh gléasraí cóireála fuíolluisce aonair a fhreastalaíonn ar fhorbairtí tithíochta glactha i gceannas.

Eastáit Gan Chríochnú

Leanfar ag cur béime ar chríochnú agus comhdhlúthú rathúil na n-eastát sin i gcomhréir le aon Phleananna Réitithe Suímh. Beidh smachtaí dlúis, céimithe agus ard-dearaidh cuí ag teastáil i ngach lonnaíochtaí i gcomhair forbairtí tithíochta sa todhcháí.

Scáthanna iomarcacha

Beidh léaráidí sholas an lae agus scátha ag teastáil, le seoladh go dtí an Comhairle i ngach tairiscintí ina bhfuil foirgnimh ar airde suntasach bainteach leis nó ina bhfuil foirgnimh nua lonnaithe an-ghearr d’fhoirgnimh eile. Tabharfaidh sé sin eilimint smachta i gcásanna ina bhfuil an iomarca amhairc i gceist. Go ginearálta, ba chóir fad 22 méadar a bheith ann idir fhuinneoga trasna óna chéile. Beidh an deighilt sin méadaithe i gcomhair forbartha níos airde ná dhá urlár.

Stóráil Bhoscaí Bruscair

Beidh stóras cuí ag gach aonad tithíochta i gcomhair trí bhosca bruscair le rothaí. Ní mór d’aonaid tithíochta gan rochtain ar chúl stóras cuí a sholáthar do na boscaí bruscair os comhair na forbartha, in aonaid coimeádaithe mar is cuí. Le haghaidh aonaid tithíochta gan spás oscailte cuí, déanfar tacar trí bhosca bruscair x 240 lítir soláthraithe i gcomhair bloic 10 árasán. Ní mór gach stóras seachtrach, umair ola, srl a choinneáil ó limistéir poiblí le sciath cuí le claí nó ballaí ar airde oiriúnach.

Meascán Áitribh

Ní mór do gach scéimeanna tithíochta meascán cuí cineálacha tithíochta agus méideanna aonaid a sholáthar chun tacú le foráil go leor cineálacha tithíochta agus tionachtaí atá i gcomhréir le Treoirlínte d’Údarás Pleanála ar Fhorbairt Tithíochta Inbhuanaithe i Limistéir Uirbeacha.

De bharr nádúir athraithigh na próifíle aoise sa Chontae, teastaíonn a thuilleadh breathnóireachta ar riachtanais tithíochta do dhaonra ag dul in aois. Dóibh sin ar mian leo leanúint ina gcónaí go neamhspleách ina bpobal ach laghdú méide a dhéanamh, is riachtanach réimse roghanna lóistín tarraingteacha agus lonnaithe in áiteanna chuí a sholáthar, a cheadóidh dúinn déileáil le tearcúsáid tithe níos mó, go háirithe i gceantair níos bunaithe. Ní mór do dhearadh lóistín aird a thabhairt ar riachtanais na ndaoine a bhfuil míchumais acu.

Ceadaíonn tithíocht le inoiriúnaitheacht fadtéarmach agus acmhainn solúbthachta d’athrú de réir is a athraíonn cúinsí nó a fhásann teaghlaigh. Príomh-ghnéithe le tabhairt faoi deara i ndearadh tithe ná inoiriúnaitheacht a cheadaíonn d’athrú ar fhabraic foirgnimh agus solúbthacht a cheadaíonn do spáis freastal do réimse leathan úsáidí.

DLús Cónaithe	Aonaid Áitribh/Ha	Aonaid Áitribh/Acra	Suíomhanna Oiriúnacha Féideartha
Meánach go Ard	35-50	14-20	Lár an bhaile nó díreach in aice le moil iompair poiblí.

Íseal go Meánach	15-35	6-14	Ionaid na comharsanachta (go hiondúil laistigh 400m faide siúil ó phointe láir), bruachbhailte uirbeacha inmheánacha.
Íseal	5-12	2-6	Forimeall uirbeach, talaimh forimeallacha, limistéir le srianta acmhainne/comhshaoil

Tábla 15.1: Dlús Cónaithe

Caighdeán DM 3: Forbairtí Árasáin (Limistéir Uirbeacha)

Ba chóir do dhearadh forbartha árasáin a bheith treoraithe ag Caighdeán Deartha i gcomhair Árasáin Nua - Treoirlínte d'Údarás Pleanála (2018) (nó de réir nuashonraithe/glactha in ionad) maidir le gach ceisteanna a bhaineann le forbairt árasáin. Go ginearálta bíonn árasáin oiriúnach amháin i lár bailte.

Scéimeanna Tithíochta Iolraí i mBailte agus Sráidbhailte

Déanfar measúnú ar gach aighneachtaí i gcomhair forbairtí i limistéir uirbeacha ag tabhairt airde ar na caighdeáin leagtha amach sa chuid seo den Phlean Forbartha.

Ní mór go mbeidh faisnéis dearaidh nó ráiteas dearaidh san áireamh i dtairiscintí i gcomhair scéimeanna tithíochta suntasaí i gcomhréir le *Forbairt Tithíochta Inbhuanaithe i Limistéir Uirbeacha-Treoirlínte d'Údarás Pleanála 2009*.

Chun dearadh maith uirbeach a bhaint amach i bhforbairtí tithíochta, (lena n-áirítear forbairtí árasáin), ba chóir an 12 Prionsabal Dearaidh Uirbigh leagtha amach i *Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh - Treoir Dea-Chleachtais 2009* (lena n-áirítear aon nuashonruithe/cáipéis glactha in ionad sin) a chur san áireamh i scéimeanna dearaidh.

Cáilíocht Leagain Amach agus Airdí Molta

Beidh cáilíocht an timpeallachta tithíochta rí-thábhachtach in inghlacthacht aighneachtaí pleanála do scéimeanna tithíochta iolracha. Ní mór leagan amach, airdí agus dearadh a bheith déanta chun atmaisféar láidir féiniúlachta, áite agus pobail a chothú. Déanfaidh an Comhairle iarracht chun ardchaighdeán dearaidh a bhaint amach trí fhorálacha na bpleananna reachtúla agus próisis bainistíochta forbartha. D'ainneoin sin, de réir leagtha amach ar an *DoEHLG Treoirlínte Fhorbartha Tithíochta Inbhuanaithe i Limistéir Uirbeacha 2009*, lena n-áirítear a cháipéis tionlacain *Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh - Treoir Dea-Chleachtais 2009* - ina bhfuil caighdeán chomh híseal sin ag an ndearadh go n-eascaíonn sé i dtimpeallacht tithíochta faoi bhun an chaighdeáin, beidh cead diúltaithe.

15.2.4 Forbairt Tithíochta Eile (Tuaithe agus Uirbeach)

Caighdeán DM 4 - Sínte ar Thithe (Uirbeach agus Tuaithe)

Beidh ar shínidh molta:

- Go ginearálta, a bheith faoi réir an áitribh reatha ó thaobh méid, seachas i gcásanna éisceachtúla, téann síneadh níos mó le áitreabh reatha ina dhearadh agus mais;
- coibhneas fuinneoige a léiriú, ag mionsonrú críocha, uigeachta, ábhair agus datha mura moltar síneadh comhaimseartha ardchaighdeán agus deartha go nuálaíoch;
- mura bhfuil droch-thionchar acu ar chonláistí na n-áitribh in aice leis trí radharc iomarcach, scáthanna iomarcacha agus/nó aon tionchar físiúil ró-cheannasach; agus
- smaoinemh go cúramach ar chlúdach an tsuímh chun cailteanas míchuí spáis príobháidigh a chosc.

Caighdeán DM 5 - Lóistín Coibhéiseach Spleách/Árasáin Muintire (Uirbeach agus Tuaithe)

Ba chóir do thairiscintí don lóistín sin a leanas a léiriú:

- Riachtanas bona fide don aonad sin;
- Nasc fisiceach leis an bpríomh-theach le rochtain díreach ar an bpríomh-áitreabh;
- Nach n-imríonn an tairiscint aon droch-éifeacht ar aon cheann de chonláistí an áitribh reatha nó conláistí an limistéir;

Gur féidir leis an lóistín aisiompú siar le bheith mar chuid den bhunteach nuair nach bhfuil sé áitrithe ag ball an teaghlaigh.

Beidh ar gach aighneachtaí d'fhorbairt árasáin teaghlaigh cloí leis na critéir a leanas:

- Comhdhéanfaidh an t-árasán cuid bunúsach den struchtúr an phríomh-thí le foráil rochtana díreach ar an gcuid eile den teach, i.e. gan a bheith scartha;
- Beidh an t-árasán measartha ó thaobh méid agus ní bheidh níos mó ná seomra leapa amháin aige (2 sheomra leapa i gcúinsí éisceachtúla). Ba chóir don aonad gan dul thar glanlimistéar urláir 50 méadar cearnach;
- Ní bheidh rochtain ar leithligh ag an árasán soláthraithe d'ardú tosaigh an áitribh;
- Ní bheidh aon foroinnt buan don spás gairdín/conláiste príobháidigh;
- Fanfaidh an t-árasán san úinéireacht chéanna leis an áitreabh reatha ar an suíomh. Maidir leis sin, ní bheidh an t-árasán ar cíos, díolta nó aistrithe ar bhealach eile, ní bheidh sé ach mar chuid den áitreabh ginearálta;
- Ceadóidh an dearadh molta don árasán aisiompú go hiomlán le bheith mar chuid den bhunteach nuair nach bhfuil sé áitrithe ag baill an teaghlaigh a thuilleadh;
- Mura bhfuil an suíomh nasctha le príomhlíonraí poiblí, ba chóir don chóras cóireála fuíolluisce reatha ar an suíomh a bheith in ann déileáil le aon lód breise ón árasán, agus mura bhfuil, ba chóir tairiscintí a sheoladh chun an lód breise a láimhseáil.

Caighdeán DM 6 - Garáistí Tithíochta (Uirbeach agus Tuaithe)

- Ba chóir don dearadh, foirm agus ábhair a bheith cúnata agus comhleanúnach leis an bpríomh-áitreabh ar an suíomh;
- Ba chóir do struchtúir a bheith dícheangailte agus suite ar chúl an tí áitribh agus lúiteiseach go físiúil i dtéarmaí méid, scála agus builc;
- Ba chóir áiseanna stórála a úsáid amháin chun na cuspóirí léirithe chun leas a bhaint as an áitreabh agus ní i gcomhair aon úsáide tráchtála, déantúsaíochta, tionsclaíoch nó spáis cónaithe mura bhfuil cead pleanála roimhe sin don úsáid sin

15.3 Saol agus Forbairt Tuaithe

15.3.1 Tithíocht Tuaithe

Caighdeán DM 7: Tithíocht Tuaithe

Chun bunús a thabhairt do riachtanas tithíochta tuaithe beidh an cháipéisíocht a leanas ag teastáil:

- Fírinniú don suíomh de réir molta;
- Léarscáileanna taifid talaimh agus cáipéisíocht ghaolmhar;
- Fianaise ar nasc áitiúil le limistéar;
- Aon sonraí breise ar féidir leo a bheith ag teastáil le linn aighneachta ag an Údarás Pleanála.

Caighdeán DM 8 – Rogha agus Dearadh Suímh

An treoraíocht a leanas a chur i bhfeidhm chun aighneachtaí pleanála a mheasúnú do thithíocht tuaithe:

Rogha agus Dearadh an tSuímh

- Ba chóir do scála, foirm, dearadh agus suíomh na forbartha a bheith íogair dá dtimpealachta agus comhtháiteach go físiúil le timpeallacht a fhála.
- Ba chóir foirmeacha dearaidh simplí agus ábhair a léiríonn dúchasach traidisiúnta a úsáid.
- Aird a thabhairt ar scála na bhfoirgnimh timpeall. Teastaíonn suíomh níos mó ó theach mór chun comhtháthú éifeachtach a chinntiú ina thimpeallachta (láithreach nó sa todhchaí, trí sciath pleanáilte
- D'fhéadfadh measúnú ar thionchar físiúil a bheith ag teastáil nuair a bhíonn an tairiscint lonnaithe in áit aitheanta mar "Bhealaigh Radhairc Cosanta/Radharcacha" i Measúnú ar Charachtar Tírdhreacha ar an gContae nó limistéir íogaireachta tírdhreacha ainmnithe Aicme 3 agus 4.
- Ba chóir do dhearadh, suíomh agus treoshuíomh áitribh nua a bheith sonrath don suíomh, ag freagairt do ghnéithe agus topagrafaíocht an tsuímh chun forbairt a chomhtháthú níos fearr leis an tírdhreach agus gnóthú gréine a optamú chun éifeachtacht fhuinnimh a uasmhádú leis.
- Ó thaobh suímh don fhorbairt nua, beidh air a bheith comhtháite leis an tírdhreach, ag úsáid gnéithe nádúrtha lena n-áirítear comhrianú reatha agus teorainneacha bunaithe ar an talamh agus gan a bheith i réim go físiúil ar an tírdhreach. (Níl gearrtha agus líonadh suímh inmhianach)
- Ba chóir d'fhoirgnimh nua meas a léiriú as comhthéacs an tírdhreacha agus gan bhac a chur ar radhairc álainn nó spéirlínte le feiceáil ó phointí arda nó bóithre poiblí.
- Ba chóir do thithe níos mó (m.s. Os cionn 200sqm) réitigh dearaidh a chorprú chun mais agus scála físiúil a íosláhdú m.s. Fo-roinnte in eilimintí níos lú den fhoirm thraidisiúnta chun struchtúir builc a chosc.
- Plean simplí a úaid chun cruth glan dín a thabhairt - plean fada i réim ar phlean domhain. Mar sin, cuirtear cosc ar chruthanna builc.
- Nuair a bhíonn struchtúir dúchasacha sa suíomh cheana, ba chóir breathnú ar ath-úsáid a bhaint astu, nó b'fhéidir oiriúnú agus síneadh, in áit tosaíochta thar thógáil nua.
- Go ginearálta, bíonn cnuasú le foirgnimh tuaithe reatha níos fearr ná suíomhanna aonair.

Caighdeán DM 9 - Méideanna Suímh do Thithe Singil a Úsáideann Córais Cóireála Fuíolluisce Ar an Láthair

De ghnáth, teastaíonn íosmhéid 200m² i gcomhair tí singil chun cóireáil cuí a sholáthar

Don eisilteach, páirceáil, tírdhreachú, spás oscailte agus cothabháil ar chonláiste tuaithe. I gcomhair tithe níos mó ná 200m² méadófar an suíomh 10m² i gcomhair gach 1m² limistéir tí os cionn 200m². Is cás speisialta iad na tithe reatha agus forbairtí molta ar féidir leo Riachtanas Tithíochta Tuaithe a chruthú agus cloí le treoirlínte EPA, nuair nach féidir an t-íosmhéid a bhaint amach go hiomlán.

Caighdeán DM 10 - Forbairt Líneach

Is ceist fhorleathan í an forbairt líneach sa Chontae agus imríonn sí tionchar díobhálach ar charachtar an tírdhreacha tuaithe. Sonraíonn *Treoirlínte Tithíochta Tuaithe Inbhuanaithe* forbairt líneach mar ar a laghad cúig theach ar aon thaobh d'éadanas bóthair 250 méadair. Ní gá go mbeidh forbairt líneach freastalaithe ag rochtana aonair nó líne tógála leanúnach aonfhoirmeach a bheith ann. Is féidir le foirgnimh suite siar, tuislithe, nó ag uillinn agus le bearnaí eatarthú forbairt líneach a léiriú fós, má bhíonn éadanas coiteann nó nasc físiúil acu.

I gcásanna ina gcruthódh forbairt foirm líneach sínte don fhorbairt, ní bheidh freagra dearfach ar an tairiscint.

Breithneofar iarratasóirí go fabhrach más é seo an t-aon láithreán faoi úinéireacht teaghlaigh atá ar fáil (níl feidhm ag 5 nó níos mó i 250m sa chás seo).

Caighdeán DM 11 - Cábáin Adhmaid

Ní tíopeolaíochtaí dúchasacha iad Cábáin Adhmaid nó struchtúir deartha ar bhealach cosúil faoin tuath i nGaillimh agus ní cheadaítear iad ach i gcásanna an-teoranta nuair a cheadaíonn suíomh agus tírdhreach úthúil iad (m.s. D'fhéadfadh go mbeadh acmhainneacht ag cábáin adhmaid i suíomh coillearnaí).

Caighdeán DM 12: Tírdhreachú

Ba chóir tairisceana tírdhreachaithe a sheoladh le gach aighneachtaí pleanála chun forbartha agus ní mór go mbeidh sceideal speicis plandaí dúchasacha agus tréimhse chur i bhfeidhm leo'.

Caighdeán DM 13 - Cnuasú Tuaithe ar thalaimh neamh-sheirbhísithe i Sráidbhailte

Déanfar smaointeoireacht ar fhorbairt chnuasaigh tuaithe le cúig áitreabh nó níos lú laistigh loirg sráidbhailte neamh-sheirbhísithe reatha, laistigh teorainneacha luais 60km agus seirbhísithe ag cosáin poiblí chun ailtéarnach a sholáthar ar thithíocht tuaithe aonair (ie. gan shéarach poiblí) faoi réir a leanas:

- a) Ba chóir don mhéid comhthéacs agus timpeallacht thógtha an tsuímh a léiriú. Ní mór don leagan amach molta baic oiriúnacha don suíomh agus comhthéacs timpeall a chinntiú, ag cinntiú freisin gur féidir íosmhéid faide scartha i gcomhair infreastruchtúir fuíolluisce a bhaint amach i gcomhréir le Cód Cleachtais EPA um Chóireáil Fuíolluisce agus Córais Diúscartha a fhreastalaíonn ar an teach singil.
- b) Beidh ráiteas dearaidh leis an aighneacht agus beidh sé ag teastáil chun a léiriú conas a bheidh an tairiscint comhtháite mar is cuí leis an sráidbhailte.

- c) Ní mór pointe rochtana singil a sholáthar ón mbóthar poiblí, deartha i gcomhréir le prionsabail agus caighdeáin leagtha amach sa ‘Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha’ (2013).
- d) Ní mór gach teach áitribh a bheith freastalaithe ag a chóras cóireála fuíolluisce aonair ar an suíomh, le bheith deartha, tógtha agus coinneáilte i gcomhréir le ‘Cód Cleachtais EPA um Chórais Cóireála agus Diúscartha Fuíolluisce do Thithe Singil’ i bhfeidhm le linn na haighneachta.

15.3.2 Talmhaíocht

Caighdeán DM 14: Foirgnimh Talmhaíochta

I ndéileáil le aighneachtaí pleanála do na foirgnimh sin, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar:

A) Dearadh agus Leagan Amach

Cáilíocht an dearaidh agus leagan amach an choimpléisc feirme. Nuair is féidir, ní mór foirgnimh nua a lonnú laistigh nó in aice leis an gcoimpléasc feirme. Ní mór d’fhoirgnimh a bheith ar scála íosmhéid agus molfar ábhair ar dhathanna fann.

B) Conláiste Tithíochta

Gaireacht le aon teach áitribh reatha.

C) Rochtain ar Bhóthar Poiblí

Rochtain sábháilte ar bhóithre poiblí

D) Tírdhreach Tuaithe

Asamhlú na bhfoirgneamh isteach sa tírdhreach tuaithe trí mheán suímh cuí, dathú seachtrach, sciath agus crios foscaidh.

Caighdeán DM 15: Eisilteach Talmhaíochta

Leagann *Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Dea-Cheachta Talmhaíochta um Chosaint Uiscí) 2014* na riachtanais stórála d’eisiltigh feirme agus íosmhéid ama coinneála chun dramhaíl feirme a stóráil. Baileofar gach dramhaíl salach sula ndéantar a thuilleadh cóireála orthu nó sula bhfuil siad scaipthe ar talamh i gcoinníollacha aimsire oiriúnacha.

Seo a leanas riachtanas an cheada pleanála:

- Ríomhaireacht dearaidh;
- Ríomhaireacht dearaidh a thacaíonn le rogha toirt nó stórais ar leith agus mionsonraí ar an limistéar scaipthe.

Caighdeán DM 16: Gairneoireacht

I ndéileáil le aighneachtaí pleanála don leithroinnt sin, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar:

- (i) Suíomh an talaimh is gá a lonnú laistigh nó díreach in aice le imeall an bhaile/sráidbhaile nó inrochtana go héasca do chónaitheoirí baile nó sráidbhaile ar leith; agus

(ii) Soláthar cuí uisce agus áiseanna páirceála.

15.3.3 Foraoiseacht

Caighdeán DM 17 - Forbairt Fhoraoiseachta

Ní mór d'fhoráil agus coinneáil na gcrann cloí le riachtanais Lámhleabhair Caighdeáin agus Nósanna Imeachta 2015 (lena n-áirítear aon cháipéis nuashonraithe/glactha in ionad). Ba chóir d'aon tairiscintí d'fhorbairt fhoraoiseachta aird a thabhairt ar na treoirlínte a leanas foilsithe ag an Seirbhís Foraoiseachta:

- Treoirlínte Foraoiseachta agus Tírdhreachaithe;
- Treoirlínte Foraoiseachta agus Cáilíochta Uisce;
- Treoirlínte Foraoiseachta agus seandálaíochta;
- Treoirlínte Bithéagsúlachta Foraoiseachta;
- Treoirlínte Comhshaoil agus Fómhair.

15.3.4 Fiontar Tuaithe

Caighdeán DM 18: Fiontar Tuaithe

Smaoineoidh an Comhairle ar fhiontair tuaithe, agus forbairt acmhainní (amhail talmhaíocht, earnáil agraibhia, agraturasóireacht, iascaireacht thráchtála, uisceshaothrú, turasóireacht mhuirí, foraoiseacht, bithfhuinneamh, tionscal eastósctha, sos, oidhreacht chultúrtha, earnáil fiontais mhuirí, taighde agus anailís) agus acmhainní fuinnimh inathnuaite (amhail gaoithe/fuinneamh na farraige) i gceantair tuaithe agus an chósta laistigh an Chontae faoi réir breathnóireachtaí pleanála cuí agus forbairt inbhuanaithe agus beidh a leanas leis:

A) Foirgnimh Reatha

An tiontú ar fhoirgnimh feirme reatha i gceantair tuaithe chun cuspóirí fostaíochta ar scála beag faoi réir an pholasaithe.

B) Tionscal Gaolta leis an Talmhaíocht

Tionscal gaolta leis an talmhaíocht, a bhaineann le próiseáil ar tháirgí feirme nach bhfuil oiriúnach do shocrú uirbeach agus inbhuanaithe don chomhshaoil.

c) Gnónna Bainteach le Feirm

Gnónna a bhaineann go díreach le feirmeoireacht, amhail seirbhísiú agus deisiúchán ar innealra feirme, míntíriú talaimh, obair dhraenála, Conradh talmhaíochta srl., nuair nach spreagfaidh sé droch-éifeachtaí comhshaoil, le rochtain sábháilte agus gan dochar don chonláiste tithíochta.

Rachaidh an t-eolas a leanas le aon aighneacht:

- An cineál gnó molta;
- Nádúr agus fairsinge na hoibre;
- Cúis don suíomh (m.s. an fáth nach raibh sé molta laistigh ionaid lonnaíochta, srl.);
- Leibhéal tráchta measta ginte ag an tairiscint, inrochtaineacht, agus carrchlós;

- Éifeachtaí ar chonláistí d'áitritheoirí in aice leis, go háirithe maidir le uaireanta oibre, torainn agus suaithheadh ginearálta;
- An dteastaíonn ón tairiscint go mbeidh táirgí seachadta/seolta agus mionsonraí air sin;
- Socrúcháin do stóráil agus bailiúchán dramhaíl. (Ní mór ábhair úsáidte nó táirgí déanta, seirbhísithe nó deisithe sa ghnó bunaithe sa bhaile a stóráil laistigh san fhoirgneamh).
- Ba chóir gan aon táirgí déanta, seirbhísithe nó deisithe a chur ar taispeánt ar bhealach infheicthe lasmuigh den suíomh.
- Ba chóir gan aon droch-éifeachtaí a bheith ar chonláistí na n-áitreabh timpeall.

15.3.5 Forbairt Eastóscach

DM Caighdeán 19: Forbairt Eastóscach

Measfar go bhfuil na sonraí seo a leanas lárnach maidir le cinneadh ar aon iarratas ar chead pleanála le haghaidh forbartha eastóscaí:

a) Treoirínte

Comhlíonadh na bhforálacha agus na treorach, de réir mar is cuí, atá le fáil in Alt 261 den Acht *um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú)*, le hAlt 74 agus Alt 75 den Acht *um Pleanáil agus Forbairt 2000 (Leasú) 2010*, *Treoirínte an RCORÁ um Chairéil agus Áiseanna Coimhdeacha 2004* agus *Treoirínte an GCC um Bainistíocht Chomhshaoil san Earnáil Eastóscach 2006*. Sa chás go bhféadfadh tionchar a bheith ag forbairtí eastóscacha ar oidhreacht seandálaíochta nó ailtireachta, caithfear aird a thabhairt ar *Threoirínte um Caomhantas Ailtireachta DAHG 2011 agus ar Chód Cleachtais Seandálaíochta 2009* (lena n-áirítear aon doiciméad nuashonraithe /a ghabhann ina n-ionad) agus iarratais ar phleanáil á meas. Ba cheart tagairt a dhéanamh freisin do na *Treoirínte Oidhreachta Geolaíochta don Tionscal Eastóscach 2008* (lena n-áirítear aon doiciméad nuashonraithe/a ghabhann ina n-ionad) agus an Treoir ar Bhithéagsúlacht sa Tionscal Eastóscach (SPNF).

b) Úinéireacht Talún

Méid úinéireachta talún. Ba chóir sonraí a chur isteach ina dtaispeántar an láithreáin atá beartaithe maidir le gach talamh sa chomharsanacht a bhfuil leas ag an iarratasóir ann.

c) Sil-leagan

Nádúr de gach sil-leagan. I measc na sonraí atá le cur isteach tá: doimhneacht barrithreach, foithreach, ró-ualach agus ábhar, ag pointí éagsúla ar an láithreán; léiriú ar an gcineál mianraí, atá beartaithe lena n-eastóscadh; ráiteas maidir le cibé an bhfuil an mháthair-charraig as a mbaintear an mianra oiriúnach le haghaidh úsáidí eile nó nach bhfuil; agus an méid iomlán réamh-mheasta carraige agus mianraí a fhéadtar a eastóscadh ar bhonn tráchtála ar an láithreán.

d) Modhanna

Na modhanna tochailte agus innealra a úsáidfear. Sna sonraí atá le cur isteach caithfear na hoibreacha forbartha láithreáin uile bheith san áireamh, lena n-áirítear; an modh oibre atá beartaithe; aon réimsí tochailte atá ann nó atá beartaithe; céimeanna na hoibre beartaithe; suíomhanna aon linnte socraíochta, ábhar dramhaíola agus/nó stoc-charnadh ábhar; modhanna chun barrithir, fo-ithir agus ró-ualach a bhaint agus a stóráil; srl.

e) Táirgeadh

Cainníochtú na táirgeachta in am ar leith. Sna sonraí atá le cur isteach caithfear an próiseas táirgthe beartaithe atá le húsáid a áireamh, na ceanglais uile maidir le hionchuir uisce, leictreachais agus/nó ionchuir eile sa phróiseas táirgthe agus aon mholadh maidir le cóireálacha ceimiceacha nó eile.

f) Maolú

Modhanna chun an tionchar ar an gcomhshaol a laghdú. Sna sonraí atá le cur isteach caithfear bheith san áireamh measúnú ar thionchair fhéideartha ar acmhainní uisce, ar thaitneamhacht chónaithe agus amhairc (lena n-áirítear tionchair thorainn, dheannaigh agus thonnchreatha), ar bhithéagsúlacht agus aon chúinsí ábhartha eile mar aon le tograí iomchuí chun iad a mhaolú.

Ba cheart na nithe seo a leanas a bheith ag gabháil le tograí forbartha, nuair is iomchuí:

- Staidéar Bunlíne Uisce Dromchla ar chúrsaí uisce i gcomharsanacht an láithreáin;
- Measúnú Hidreolaíoch Geolaíochta ar thionchar sreafaí screamhuisce sa cheantar agus ar thionchar soláthairtí uiscí tobair sa cheantar.

g) Rochtain

Bealaí feithiclí ón láithreán go mórbhealaí tráchta agus an tionchar ar na líonraí bóithre tadhla. Sna sonraí ar cheart a áireamh tá modh, líon agus meáchan trucaílí nó feithiclí eile a úsáidtear chun ábhair a iompar agus aon mholadh maidir le leathán trucaílí nó níocháin.

D'fhéadfadh go n-éileodh an Chomhairle Measúnú Tionchair Tráchta agus Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre (le hullmhú ag measúnoir ceadaithe) le haghaidh gach forbartha nua. Féadfaidh an Chomhairle Ranníocaíocht Speisialta a éileamh de réir Alt 48 den *Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000*, arna leasú, le haghaidh oibreacha uasghrádaithe/feabhsúcháin feadh chonair bhealaigh an chairéil, chun an fhorbairt atá beartaithe a éascú.

h) Athshlánú

Scéim athshlánaithe agus iarchúraim. Ba cheart go n-áireofaí sna sonraí atá le cur isteach tuarascáil le pleannanna agus rannáin ina sonraítear: an tírghné críochnaithe a bhfuiltear ag súil leis agus na cóireálacha dromchla/tírdhreacha, de gach céim agus den tochailt iomlán araon; cáilíocht agus riocht na barrithreach agus an ró-ualaigh; oibreacha athshlánaithe beartaithe; cineál agus suíomh aon fhásra atá beartaithe; modh atá beartaithe don mhaoiniú agus do sheachadadh oibreacha athchóirithe/athshuímh; srl.

Éileoidh an Chomhairle go mbeidh plan athchóirithe mionsonraithe agus tograí iarchúraim ag gabháil le gach togra forbartha a chuirfear ar aghaidh de réir a chéile. Cinnteoidh an plan athchóirithe go ndéanfar an tírdhreach a athbhunú maidir lena charachtar bunaidh agus ag tagairt don Mheasúnú ar Charachtar Tírdhreacha do Chontae na Gaillimhe agus mar a ionchorpraíodh in Aguisín 4 den phlean seo. Beidh costáil mhionsonraithe ar an obair arna cur i gcrích ag suirbhéir cáilithe ag gabháil leis an bplan athchóirithe.

Cuirfidh an Chomhairle banna i bhfeidhm, de réir mar is iomchuí chun na hoibreacha athchóirithe a chur i gcrích go sásúil. Féadfar an láithreán a oiriúnú le haghaidh úsáidí éagsúla ag brath ar leibhéal an eastósctha agus beidh sé ag teacht leis an Údarás Pleanála agus le breithniú an phobail áitiúil.

i) Staidéar Tionchair Timpeallachta (STT)

Aon Staidéar Tionchair Timpeallachta lena n-áirítear aon STT feabhais a cheanglaítear le reacht. Ba cheart go gcinnteodh STT go dtugtar aghaidh go soiléir ar gach tionchar maidir le hoidhreach, an comhshaol, bithéagsúlacht, cosaint screamhuisce, srl. agus go gcuirtear bearta maolaithe iomchuí san áireamh.

j) Cóngaracht

Cóngaracht d'fhorbairtí eile. Ba cheart go n-áireofaí sna sonraí atá le cur isteach suíomh na bhforbairtí uile atá ann cheana i gcomharsanacht an láithreáin a bhféadfadh oibreacha forbartha láithreáin, oibríochtaí eastóscacha agus/nó gluaiseachtaí tráchta dá bharr difear a dhéanamh dóibh.

k) Tírdhrechtú agus Sciathadh

Tograí tírdhrechtaithe agus sciata. Ba cheart go n-áireofaí sna sonraí atá le cur isteach táscaire ar chrainn nó sciathadh eile atá ann cheana atá le coinneáil nó a bhaint agus aon sciathadh, féar nó plandáil crainn nó toir, chomh maith leis na tograí lena gcothabháil.

l) Oidhrecht agus Bithéagsúlacht

D'áireofaí le tograí maidir le hoidhrecht agus bithéagsúlacht aon mholadh go ndéanfaí an láithreán a mheas mar chuid d'oidhrecht gheolaíoch an Chontae agus aon bhearta atá beartaithe maidir le cosaint agus cur chun cinn an chomhshaoil agus na bithéagsúlachta, lena n-áirítear aon mholadh le haghaidh athshlánúcháin. Éileoidh an Chomhairle Measúnú Tionchair Éiceolaíoch ar gach togra laistigh nó gar do SPA, SAC nó NHA. Sa chás go dtagann forbairt cairéil faoi ainmniú ainmniúcháin caomhnaithe, moltar don fhorbróir dul i gcomhairle leis an ROPRÁ sula ndéanfaidh sé iarratas. Ba chóir fianaise ar chomhairliúchán den sórt sin a chur faoi bhráid an Údaráis Phleanála ag céim an iarratais. Beidh sé ina cheanglas freisin go ndéanfar gach togra nua ar dóigh dóibh tionchar a bheith aige ar SAC nó SPA a scagadh maidir le cibé an bhfuil gá le dul i mbun Treorach maidir le Gnáthóga nó nach bhfuil. Ceanglóidh an Chomhairle ar oibreoir an chairéil Córas Monatóireachta Comhshaoil a chur i bhfeidhm, chun monatóireacht a dhéanamh ar gach caighdeán comhshaoil (torann, deannach, pléascadh srl.) ar bhonn leanúnach.

m) Slándáil an tSuímh

Teorainn/fál slándála. Cuirfear isteach sonraí iomlána maidir le teorainn imlíne na gcairéal a dhaingniú agus beidh siad comhaontuithe leis an Údarás Pleanála mar chuid den phróiseas pleanála.

15.4 Fiontar Eacnamaíoch agus Miondíol

I gCaibidil 5 Forbairt Fostaíochta, Fiontar agus Miondíola leagtar amach na Cuspóirí Beartais maidir le forbairtí den sórt sin, agus tá na caighdeáin bhreise a bheidh le comhlíonadh leagtha amach thíos.

DM Caighdeán 20: Tionscail/Tráchtála

Ceanglófar ar fhorbairt thionsclaíoch, fhiontar tráchtála agus mhiondíola na híoscheanglais a shásamh maidir le déanamh áite, fearann poiblí, dearadh, leagan amach, rochtain, tírdhrechtú, plandáil crann, cóireáil teorann, soláthar uisce, diúscairt uisce dromchla, diúscairt fuíolluisce, dramhaíl sholadach, limistéir stórála sciata, sábháilteacht dóiteán, rialú boladh, rialú astaíochtaí, soilsiú, páirceáil, spás gluaiseachta, spás luchtaithe agus díluchtaithe, éifeachtúlacht fuinnimh agus bithéagsúlacht. Ba cheart aire a thabhairt agus limistéir pháirceála á leagan amach chun coinbhleacht idir gluaiseachtaí feithiclí an chustaiméara, feithiclí earraí agus coisithe a sheachaint.

Forbairtí Tráchtála

Beidh forbairtí tráchtála faoi réir phleanáil agus fhorbairt cheart an cheantair, go sonrath na ceanglais seo a leanas:

- *Comharthaí Fógraíochta* - Beidh comharthaí fógraíochta teoranta d'ainm na bunáochta a phéinteáil ar aghaidh an fhoirgnimh nó a ghreamú ar aghaidh an fhoirgnimh agus iad a shoilsiú, más gá, le foinse

solais sheachtrach a dhéanfar a shuiteáil ionas nach gcuirfidh sé dalladh ar úsáideoirí bóthair nó nach gcuirfeadh sé isteach ar úinéirí de réadmhaoin chónagarach;

- *Amanna Oibriúcháin* - I gcás bialann “beir leat” atá ceadaithe agus a chuireann bia te ar fáil is é an t-am dúnta ná 12.30rn;
- *Comhlaí Slándála* - Ní cheadófar comhlaí rollaithe a chuirtear go seachtrach ar an aghaidh thosaigh. Beidh aon scáileáin slándála riachtanacha laistigh d’fhuinneoga an tsiopa;
- Clúdach Láithreáin: —Maidir le stór amháin nó 6m ar airde, ní rachaidh sé thar 75% de ghnáth; —Maidir le dhá stór nó 9m ar airde, ní rachaidh sé thar 60% de ghnáth; —Maidir le trí stór nó 12m ar airde, ní rachaidh sé thar 50% de ghnáth;

Forbairt Tionscail

Glacfar leis nach gceadófar ach próisis thionsclaíocha de mhéid iomchuí agus nach mbeidh a nádúr ina chúis le núis nó le díobháil do thimpeallacht chónaithe cheannasach na mbailte agus na sráidbhailte. Beidh forbairtí tionscail faoi réir phleanáil agus fhorbairt cheart an cheantair, agus faoi réir na gceanglas seo a leanas go sonrath:

- *Uaireanta Oibriúcháin* - Déanfar na huaireanta oibriúcháin tionsclaíoch a rialú nuair is dóigh go ndéanfaidh siad díobháil do thaitneamhachtaí comhshaoil lena n-áirítear taitneamhacht chónaithe;
- *Leibhéil Torainn* - Ní rachaidh leibhéil torainn thar 55 dB (a) Leq nuair a thomhaistear iad ag teorainn an láithreáin;
- *Bainistíocht/Stóráil Dramhaíola* - Déanfar soláthar ar an láithreán i gcomhdhúil scagtha le haghaidh dramhaíola gearrthearmaí agus stóráil agus deighilt go dtí go ndéanfar í a bhailiú agus a dhiúscairt. Ní mór soláthar leordhóthanach a bheith ann chun dramhaíl deighilte a stóráil (bithdhramhaíl/ábhair in-athchúrsáilte tirim/ dramhaíl iarmharach) go dtí go mbailítear í;
- *Comharthaí Fógraíochta* - Beidh comharthaí fógraíochta teoranta d’ainm na bunaiochta a phéinteáil ar aghaidh an fhoirgnimh nó a ghreamú ar aghaidh an fhoirgnimh agus iad a shoilsiú, más gá, le foinsé solais sheachtrach a dhéanfar a shuiteáil ionas nach gcuirfidh sé dalladh ar úsáideoirí bóthair nó nach gcuirfeadh sé isteach ar úinéirí de réadmhaoin chónagarach;
- *Dlús* - De ghnáth ní rachaidh clúdach an láithreáin thar 75% ná ní rachaidh an cóimheas plota thar 1:2;
- *Tírdhreachtú* - Beidh gá le scéim chuimsitheach phlandála a ullmhófar ar bhonn gairmiúil don láithreán.

Rachaidh an tÚdarás Pleanála i gcomhairle freisin le Pleananna Ceantair Áitiúla ábhartha nuair is iomchuí a d’fhéadfadh baint a bheith acu le láithreáin thionsclaíocha/tráchtála/fiontar agus miondíola lena n-áirítear clúdach an láithreáin, cóimheas limistéar an phlota agus riachtanais spáis oscailte phoiblí.

Gníomhaíochtaí Eacnamaíocha Baile-Bhunaithe

D’fhéadfadh go ndéanfar gníomhaíocht eacnamaíoch sa bhaile a mheas. Caithfidh an úsáid a bheith coimhdeach ó thaobh scála agus nádúir an aonaid chónaithe, ní fhéadtar cuairteoirí gaolmhara bheith ann agus ní bheidh aon tionchar ar thaitneamhacht chónaithe in aice láimhe.

DM Caighdeán 21: Aghaidheanna Siopaí

A éileamh go mbeidh dearadh nua d’aghaidh shiopa ar chaighdeán dearaidh den scoth a urramaíonn carachtar agus oidhreacht ailtireachta an tsráid-dreacha atá ann cheana.

Ba chóir aghaidheanna siopaí stairiúla a choinneáil agus a athchóiriú, nuair is féidir. Ba cheart gnéithe den sórt sin ar nós áirsí, sreangchúrsaí, mionsonraí plástair nó éadan agus lúibíní atá ann cheana a mheas sa dearadh nua agus de ghnáth níor cheart go gcuirfeadh athruithe inmheánacha nua nó

fógraíocht bheartaithe isteach ar na sonraí sin. De ghnáth ní mholtar aistriú mórdhíola a dhéanamh ar rindreáil ar shráid-dreach.

Spreagfar dearadh comhaimseartha éadan siopa, nuair is cuí. Ba cheart go n-áireofaí le leideanna dearaidh aghaidheanna siopaí nua-aimseartha na buneilimintí éadan siopa, éadan piléir bhalla agus ardúch stalla/boinn agus ba cheart go mbainfidís úsáid as mionsonraí ailtireachta ar ardchaighdeán agus as ábhair cháilíochta a oireann do mhéid na n-oscailtí fuinneoige.

Ceanglófar ar mholtaí le haghaidh aghaidheanna siopaí nua / leasaithe na critéir seo a leanas a chomhlíonadh:

- De ghnáth, srian a chur le húsáid scannáin, greamáin ghreamaitheacha agus aon scagadh eile a théann salach ar limistéar gloinithe fuinneoige aghaidhe siopa ina mbíonn tionchar diúltach aige ar an sráid-dreach.
- A éileamh go mbeidh comhlaí slándála ar aghaidheanna siopaí nua (nuair is gá) trédhearcach agus curtha taobh thiar de ghloiniú fuinneoige éadan an tsiopa,
- Ba cheart go mbeadh soilsiú comharthaíochta éadan, aghaidheanna siopaí nó gnéithe ailtireachta sainiúla discrídeach agus teoranta do spotsolais, shoilsiú stiallacha íostach, nó soilsiú stráice faoi cheilt. Maidir leis seo, de ghnáth ní cheadaítear éadain shoilsithe agus comharthaí soilsithe go himmheánach.
- A chinntiú nach n-úsáidtear lógónna corparáideacha (nó lógónna eile dá samhail), dearáí soilsithe agus dathanna sa chás go gcuirfeadh sé isteach ar charachtar agus oidhreacht ailtireachta an tsráid-dreacha.

DM Caighdeán 22: Stáisiún Pheitril

Agus iarratais phleanála ar stáisiún seirbhíse á meas, cuirfeadh na breithnithe seo a leanas san áireamh:

- Tá an áit is fearr le haghaidh stáisiún peitril laistigh den luasteorainn 50-60km i ngach lonnaíocht.
- De ghnáth níor chóir go mbeadh níos mó ná 100 méadar cearnach d'achar urláir glan ag aonad Réamhchúirte / Aonad Miondíola an stáisiúin pheitril. I gcás go n-iarrfar méadú ar an gcaighdeán seo, beidh feidhm ag an gCur Chuige Seicheimhach i leith forbairt miondíola i.e. déanfar an eilimint mhiondíola a mheas cosúil le hiarratas ar fhorbairt miondíola neamhspleách san áit chéanna.
- Ba chóir siopaí stáisiúin pheitril a dhearadh agus a shuíomh chun rochtain shábháilte do choisithe agus do rothair a éascú, le rochtain gan chosc ar fheithiclí seachadta. Ba cheart na gnéithe sábháilteachta a bhaineann le cúrsaíocht agus páirceáil laistigh de réamhchúirt an stáisiúin a thaispeáint go hiomlán (ie. Anailís Autotrack, TTA agus Iniúchadh Sábháilteachta).
- Tógfar balla íseal ar airde thart ar 0.6 méadar feadh an éadain lena gceadaítear do dhá phointe rochtana agus gach ceann acu 8 méadar ar leithead;
- Ba chóir go mbeadh dearadh agus leagan amach na stáisiún seirbhíse agus na réamhchúirteanna ar ardchaighdeán agus ba chóir iad a chomhtháthú leis an timpeallacht thógtha máguaird. In ionaid uirbeacha, áit ar dóigh go mbeadh tionchar suntasach ag an bhforbairt ar charachtar stairiúil nó ailtireachta an cheantair, b'fhéidir nach mbeadh úsáid dearáí corparáideacha caighdeánacha agus comharthaíochta inghlactha.
- Ba chóir go mbeadh soilsiú réamhchúirte, lena n-áirítear soilsiú ceannbhrait, ar an láithreán agus níor cheart go gcuirfeadh sé isteach ar thaitneamhachtaí an cheantair.
- Ba cheart seirbhísí coimhdeacha ar nós sheirbhísí niteora gluaisteán a shuíomh ionas nach mbeidh scuaine ar an ngréasán bóithre poiblí ná nach mbeidh tionchar diúltach acu ar thaitneamhachtaí cónaithe comharsanacha.

- Ba cheart pointe / pointí luchtaithe tapa EV a sholáthar agus iad a theorannú go soiléir le comharthaíocht chuí, i gcomhar le líonraí BSL.
- Déanfar stáisiúin seirbhíse agus saoráidí páirceála trucail gaolmhara in áiteanna ar bhóithre náisiúnta nó gar dóibh a mheas ag féachaint do na Treoirlínte um Pleanáil Spásúil agus Bóithre Náisiúnta d'Údaráis Phleanála (2012).

15.5 Iompar agus Gluaiseacht

Sa Rannán seo leagtar amach na caighdeáin iompair le haghaidh forbartha sa Chontae. Mar chuid den straitéis chun tacú le comhtháthú úsáid talún agus iompair agus aistriú módúil ó spleáchas ar an gcarr príobháideach a chur chun cinn, áireofar i bhforbairtí nua, a mhéid is féidir, soláthar do mhodhanna inbhuanaithe iompair ar nós siúlóide, rothaíocht, agus iompar poiblí.

Ba cheart na caighdeáin seo a léamh mar aon leis an treoir náisiúnta atá ann cheana, ina gcuimsítear na foilseacháin seo a leanas:

- Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (DMURS);
- An tAcht um Thrácht ar Bhóithre, 1994 (arna leasú);
- Lámhleabhar Comharthaí Trácht, an Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt;
- Na Rialacháin um Thrácht ar Bhóithre, 1997-2012;
- DN-GEO-03030 - Treoir maidir le Mionfheabhsúcháin ar Bhóithre Náisiúnta;
- Treoirlínte um Bainistíocht Trácht;
- Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála;
- Lámhleabhar Náisiúnta um Rothaíocht;
- Taisteal Níos Cliste;
- Foilseachán TII / Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Droichid;
- Moltaí maidir le hOibreacha Forbartha Láithreán do Cheantair Thithíochta;
- Pleanáil Spásúlachta agus Bóithre Náisiúnta: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála;
- Foilseachán TII PE-DDV-02046 Nótaí Treorach um Measúnú Iompair Ceantarbhunaithe (ABTA);
- Treoirlínte um Measúnú Trácht agus Iompair (TTA) TII (2014);
- Measúnú Tionchair ar Shábháilteacht ar Bhóithre (RSIA), Foilseachán TII PE-PMG-02001 Measúnú Tionchair Sábháilteachta ar Bhóithre;
- Iniúchadh um Shábháilteacht ar Bhóithre: Foilseachán TII GE-STY-01024 Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre;
- DNGEO-03084 Cóireáil de Chriosanna Trasdula chuig Bailte agus Sráidbhailte ar Bhóithre Uirbeacha;
- Treoir maidir le Pleananna Taistil Éifeachtacha chuig an Ionad Oibre a Bhaint Amach d'Údaráis Áitiúla;
- Pleananna Taistil san Ionad Oibre Treoir d'Fheidhmeoirí agus
- Treoir Dhea-Chleachtais Tréscailteachta.

15.5.1 Comhtháthú Úsáid Talún agus Iompar

DM Caighdeán 23: Siúlóid agus Rothaíocht

Má chuirtear áiseanna siúlóide agus rothaíochta tarraingteacha ardchaighdeáin ar fáil atá inrochtana, sábháilte agus nasctha go maith leis na sráideanna agus na comharsanachtaí máguaird, d'fhéadfadh

méadú teacht ar líon na ndaoine a roghnaíonn na háiseanna seo a úsáid. Beidh na háiseanna seo ina gcuid lárnach de dhearadh aon bhóithre nua.

Dearfar cosáin chun ligean do choisithe siúil i gcompord, beidh leithead de 2 mhéadar ar a laghad eatarthu, agus freastalóidh siad ar dhaoine a bhfuil fadhbanna soghluaisteachta acu agus orthu siúd a bhfuil lagú amhairc orthu.

Dearfar cosáin rothaíochta de réir na *dTreoirlínte um Bainistíocht Tráchtá agus an Lámhleabhar Rothaíochta Náisiúnta* agus cuirfear ar fáil iad ar gach bóthar artaireach /dáileacháin nua agus nascbhóithre mura bhfuil bealach malartach oiriúnach ar fáil. Dearfar bóithre áitiúla chun an luas a laghdú agus na feithiclí agus an bóthar a dhéanamh níos sábháilte d'úsáideoirí bóithre eile lena n-áirítear rothaithe. Soláthraíonn sé seo deiseanna chun spás roinnte a chruthú do rothaithe agus do mhótarfheithiclí. Soláthrófar soilsiú sráide feadh cosáin agus rotharbhealaí de réir na moltaí in *'Oibreacha Forbartha Láithreáin do Cheantair Thithíochta' (RCORÁ)* agus aon fhoilseachán nó leasú ar an doiciméad seo a dhéanfar amach anseo.

DM Caighdeán 24: Líonra Bus

Áireofar le haon uasghrádú nua nó uasghrádú ar bhóithre atá ann cheana nó forbairt limistéar cónaithe agus fostaíochta ar mhórscála soláthar do bhonneagar bus lena n-áirítear stadanna bus, scáthláin agus leataobh a chuirfeadh feabhas ar sholáthar iompair phoiblí.

Aontófar soláthar na n-áiseanna seo i gcomhairle leis an gComhairle agus leis an Údarás Náisiúnta Iompair. Beidh suíomh na scáthláin bus ag comhlíonadh riachtanais na n-úsáideoirí ach féachfaidh siad freisin le comhtháthú isteach sa sráid-dreach áitiúil agus ní chuirfidh siad isteach go míchuí ar ghluaiseacht choisithe agus rothaithe feadh an chosáin.

DM Caighdeán 25: Áiseanna Páirceála agus Taistil

Comhlíonfaidh aon fhorbairt i gcomharsanacht na línte iarnród atá ann cheana na slánachair agus na riachtanais tógála de chuid Iarnród Éireann, an tÚdarás Náisiúnta Iompair, Bonneagar Iompair Éireann, agus aon pháirtí leasmhar ábhartha eile.

DM Caighdeán 26: Líonra Iarnróid

Chomh maith le háiseanna páirceála a sholáthar, áireofar i ndearadh agus i leagan amach na n-áiseanna Páirceála agus Taistil soláthar do limistéar tuirlingthe do bhusanna, limistéar feithimh faoi fhothain do chustaiméirí, nascacht oiriúnach do choisithe agus do rothair laistigh den tsaoráid agus ó na comharsanachtaí máguaird, agus páirceáil rothar. Beidh an tsaoráid soilsithe go hoiriúnach freisin chun méid áirithe slándála agus sábháilteachta poiblí a sholáthar.

15.5.2 Treoirlínte maidir le Bóithre & Páirceáil

DM Caighdeán 27: Rochtain ar Bhóithre Náisiúnta agus ar Bhóithre Teoranta Eile le haghaidh Forbairtí Cónaithe

Maidir le soláthair de rochtain chónaithe ar Bhóithre Náisiúnta agus Bóithre Teoranta eile, tabharfar aird ar na nithe seo a leanas:

- Caibidil 6: Iompar agus Gluaiseacht an GCDP 2022-2028 (agus aon bheartas is infheidhme eile cuspóirí, caighdeán nó treoirlínte sa phlean) agus maidir le haon chuspóirí beartais ar leith mar atá i ngach ceann de na Pleananna Lonnaíochta;
- Cuid 4, Airteagal 28(j)(i) de na *Rialacháin Phleanála agus Forbartha 2001*;
- *Pleanáil Spásúlachta agus Treoirlínte Náisiúnta Bóithre d'Údarás Phleanála* leis an ROPRÁ 2012;
- Foilseachán TII - '*Treoirlínte um Measúnú Tráchtála agus Iompair (PE-PDV-02045)*' 2014 ;
- Foilseachán TII - '*Dearadh Nasc Bóthair Tuaithe (DN-GEO-03031)*' Meitheamh 2017;
- Foilseachán TII - '*Dearadh Geoiméadrach Acomhail (acomhail tosaíochta, rochtana díreacha, timpealláin, acomhail gráid scartha agus dlúthghráid scartha) (DN-GEO-03060)*' Meitheamh 2017 ;
- Foilseachán TII - '*Treoir maidir le Mionfheabhsúcháin ar na Bóithre Náisiúnta (lena n-áirítear Earráid Uimh.1, dar dáta Aibreán 2013 agus Earráid Uimh.2, dar dáta Meitheamh 2013) (DN-GEO-03030)*' Márta 2013;
- Foilseachán TII - '*Iníúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre (GE-STY-01024)*' Nollaig 2017;
- Foilseachán TII - '*Measúnú Tionchair Sábháilteachta ar Bhóithre (TII PE-PMG-02001)*' Deireadh Fómhair 2016;
- Foilseachán RITS / ROPRÁ - '*Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha*' 2019;
- *Sonraí Pleanála & Dearaidh Lámhleabhar Méadrach (3ú hEagrán)*. Lena n-áirítear aon leaganacha nuashonraithe/leasúcháin de na doiciméid liostaithe thuas a fhoilseofar le linn shaolré an phlean.

De ghnáth beidh ar thógáil bóithre agus seirbhísí eile cloí leis an eagrán reatha de *Mholtaí maidir le hOibreacha Forbartha Láithreáin i Limistéir Thithíochta* arna bhfoilsíú ag RCORÁ agus le caighdeán dearaidh agus TII de réir mar is cuí.

Beidh feidhm ag na ceanglais seo a leanas maidir le rochtain chónaithe a sholáthar ar Bhóithre Náisiúnta agus ar Bhóithre Teoranta eile:

Incháilithe Riachtanais Tithíochta

a) Beidh forbairt chónaithe feadh na mBóithre Náisiúnta srianta lasmuigh de na criosanna luais 50-60km de réir *Threoirlínte Pleanála Spásúlachta agus Bóithre Náisiúnta RCORÁ (2012)*.

Tabharfar aird ar an ngá atá le teaghlaigh feirme maireachtáil ar ghabháltas an teaghlaigh ar bhonn teoranta agus caithfear riachtanas feidhmiúil chun maireachtáil ag an láthair seo a thaispeáint. Sa chás go bhfuil rochtain ann cheana, caithfear a mheas go bhfuil an úsáid chomhcheangailte mí-oiriúnach ar bhonn teicniúil sula bhféadtar aon rochtain nua a mheas. Is í an rochtain is fearr i gcónaí ná rochtain ó bhóithre áitiúla.

b) Beidh rochtain bheartaithe ar aon Bhóthar Réigiúnach srianta lasmuigh de na criosanna luais 60km kpu teoranta do bhaill de theaghlach na feirme ar ghabháltas an teaghlaigh agus ar bhonn teoranta amháin. Sa chás go bhfuil rochtain ann cheana, caithfear a mheas go bhfuil an úsáid chomhcheangailte mí-oiriúnach ar bhonn teicniúil sula bhféadtar aon rochtain nua a mheas. D'fhéadfadh sé go n-éileodh sé seo uasghrádú agus/nó athlonnú an bhealaigh isteach atá ann chun freastal ar an bhforbairt chomhcheangailte. Is í an rochtain is fearr i gcónaí ná rochtain ó bhóithre áitiúla. Maidir le haon rochtain nua caithfear údar a bheith leis an rochtain atá beartaithe.

c) Ceanglófar coinníoll soláthair le deonú cead pleanála dóibh seo thuas.

DM Caighdeán 28: Rochtain ar Bhóithre Náisiúnta agus ar Bhóithre Teoranta Eile le haghaidh Forbairtí Tráchtála & Eile

Beidh forbairt tráchtála feadh Bóithre Náisiúnta agus Bóithre Teoranta Eile srianta lasmuigh de na hionaid lonnaíochta shainithe nó de theorainneacha an Phlean Ceantair Áitiúil mar seo a leanas:

a) Bóithre Rialaithe Aicme I (Bóthar Náisiúnta)

Go ginearálta, toirmiscfear forbairt tráchtála agus thionsclaíoch lasmuigh de luasteorainneacha 60kpu na mBealaí Náisiúnta. Tabharfar aird ar chásanna a bhfuil bunús leo chun na bunaíochtaí atá ann a leathnú agus a threisiú agus chun saoráidí páirceála agus taistil a sholáthar. Tá gach Bóthar Náisiúnta atá ann agus atá beartaithe san áireamh faoin ainmniú Bóithre Rialaithe Aicme 1.

b) Bóithre Rialaithe Aicme II (Bóthar Réigiúnach)

Beidh forbairt saoráidí tráchtála, tionsclaíocha agus pobail agus úsáid talún teoranta do riachtanais riachtanacha, sa cheantar áirithe, ar riachtanais iad a bhaineann le talmhaíocht, bonneagar turasóireacht, iascaigh, foraoiseacht, saoráidí páirceála agus taistil nó tionscail eastóscacha atá ann cheana, agus i gcás nach féidir iad sin, i dtuairim an tÚdarás Pleanála, a bheith suite go réasúnta feadh bóithre réigiúnacha nó áitiúla neamhliostaithe eile. Tá gach bóthar réigiúnach srianta san áireamh faoin ainmniú Bóithre Rialaithe Aicme 2. Tá Bóithre Réigiúnacha Teoranta liostaithe thíos:

1	Béal Átha na Sluaighe go Teorainn na Cathrach Ó thuaidh ó	R446
2	Órán Mór	R332
3	Tuaim - An Bhearna Dhearg - Baile Átha an Urchair	R336
4	Gaillimh - An Spidéal - Crois Bhaile na hAbhann	R339
5	Gaillimh - An Carn Mór - Muine Mheá	R348
6	Doire Uí Dhónaill - Baile Átha an Rí	R333
7	Áth Cinn - Tuaim	R355
8	Béal Átha na Sluaighe - Port Omna	R358
9	Béal Átha na Sluaighe - An Creagán	R380
10	Gort - Baile Locha Riach	R354
11	Loch Sheirse - Cnoc an Eanaigh	R458
12	Cill Cholgáin - Teorainn Chontae na Gaillimhe / an Chláir Baile Chláir- M6 (Acomhal 19) - Órán Mór	R381

Tábla 15.2 Bóithre Réigiúnacha Teoranta

DM Caighdeán 29: Radhairc a theastaíonn le haghaidh Rochtana ar Bhóithre Náisiúnta, Réigiúnacha, Áitiúla agus Príobháideacha

Ní mór don fhorbróir bealaí isteach feithiclí agus pointí imeachta a dhearadh mar chuid d'iarratas pleanála le soláthar leordhóthanach infheictheachta ionas go mbeidh infheictheacht mhaith ag tiománaithe atá ag teacht amach as an rochtain ar fheithiclí, ar rothaithe agus ar choisithe atá ag teacht. Sa chás go moltar bealach isteach nua, caithfidh an tÚdarás Pleanála coinníollacha tráchta agus na línte radhairc atá ar fáil a mheas. Comhlíonfaidh ceanglais infheictheachta acomhal bóthair *Dearadh Geoiméadrach Acomhal (acomhail tosaíochta, rochtana díreacha, timpealláin, acomhail gráid scartha agus dlúthghráid scartha) (DN-GEO-03060)* do bhóithre tuaithe agus *Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre Uirbeacha agus do Shráideanna* do bhóithre uirbeacha (lena n-áirítear aon doiciméad nuashonraithe / a ghabhann ina n-ionad). I gcás go mbeidh gá le hoibreacha substaintiúla d'fhonn soláthar achair fhairsinge radhairc a éascú beidh tailte laistigh de na triantáin fhad radhairc faoi smacht an iarratasóra agus beidh siad faoi réir comhantaithe fhoirmiúil leis an úinéir talún cóngarach, lena gcinnteofar cinnteacht go bhfuil an t-iarratasóir i seasamh chun an coinníoll agus nó an caighdeán ábhartha a chomhlíonadh.

Seiceáil Infheictheachta do Bhealach Amach

Tomhaisfear leathadh infheictheachta ósfhad 2.4m ó imeall an charrbhealaigh (fad 'x') nó de réir mar a chinnfidh Comhairle Chontae na Gaillimhe. I gcásanna teoranta féadfar é seo a laghdú go 2.4m agus go 2.0m in imthosca deacra ar bhóithre uirbeacha.

Soláthrófar ceanglais infheictheachta láithreáin laistigh de theorainn forbartha an láithreáin nó ar thailte atá faoi rialú an iarratasóra nó tailte faoi úinéireacht phoiblí

Beidh litir thoilithe ag teastáil ó úinéirí réadmhaoine tadhlacha d'fhonn línte radhairc a bhaint mach, agus beidh na hoibreacha seo le déanamh sula dtosófar ar an tógáil

Seiceáil Infheictheachta Iontrála

Beidh feithicil ag dul isteach san fhorbairt bheartaithe infheicthe ag feithicil atá ag druidim le fad Y d'fhonn imbhuiladh cúil a sheachaint.

Beidh infheictheacht ar aghaidh ag feithicil ag casadh ar dheis isteach san fhorbairt atá beartaithe go lár an lána os a comhair ar feadh achair Y lena chinntiú go bhféadann sí treo na feithicle atá ag teacht a thrasnú go sábháilte.

Tá na faid radhairc atá riachtanach le haghaidh Rochtana ar Bhóithre Náisiúnta Réigiúnacha agus Áitiúla leagtha amach thíos:

Luas Dearaidh agus Faid Radhairc	Faid Radhairc a theastaíonn don Luas Dearaidh seo a leanas ar an bPríomhbhóthar i kpu						
Luas Dearaidh	100	85	70	60	50	42	30
Fad Y ar an bPríomhbhóthar	215	160	120	90	70	50	35

Tábla 15.3: Na radhairc is gá do Rochtain ar Bhóithre Náisiúnta, Réigiúnacha agus Áitiúla

Ar Bhóithre Áitiúla cúnga le droch-aillíniú cothrománach agus ingearach agus i gcás ina bhfuil an luasteorainn 80 km/u i bhfeidhm, ba cheart gurb é an luas dearaidh a chuirtear i bhfeidhm maidir le riachtanais infheictheachta rochtana ná an luas (km/u) a fhéadtar duine ar an mbóthar a thiomáint ar bhealach sábháilte. Is féidir é seo a mheas de réir mar an 85^ú peircintíl luais a thaistealaíonn tiománaithe ar an mbóthar. Ansin déanfar an infheictheacht a mheas ar an 85^ú peircintíl luais don bhóthar sin.

Go ginearálta, má mheastar gur neamhleor é toilleadh, leithead, riocht dromchla nó ailíniú an bhóthair, ní bheifear i bhfabhar na forbartha.

DM Caighdeán 30: Línte Foirgneamh

Teastaíonn slánachar d'fhoirgnimh ar mhaithe le taitneamhacht chónaithe, taitneamhacht tuaithe, sábháilteacht an phobail agus chun aon leathnú nó athailíniú bóithre sa todhchaí a cheadú. Go ginearálta, tá na híoslínte tógála seo a leanas riachtanach do na bealaí éagsúla:

a) Mótarbhealaí / Acomhail

90 méadar ó imeall dromchla an charrbhealaigh athailínithe atá ann cheana nó atá beartaithe.

b) Príomhbhealaí Náisiúnta agus Bealaí Tánaisteacha

35 méadar ó imeall dromchla an charrbhealaigh athailínithe atá ann cheana nó atá beartaithe agus bealaí ar bhealaí náisiúnta a bhí iontu ach atá aicmithe anois mar bhealaí réigiúnacha.

c) Bealaí Réigiúnacha

25 méadar ó imeall dromchla an charrbhealaigh athailínithe atá ann cheana nó atá beartaithe.

d) Bóithre Áitiúla

15 méadar ó imeall dromchla an charrbhealaigh athailínithe atá ann cheana nó atá beartaithe.

e) Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha

Beidh baint ag línte tógála le suíomh an fhoirgnimh sa bhaile nó sa sráidbhaile, ie sráideanna an tsráidbhaile, eastát tithíochta, forbairt bhraisle.

DM Caighdeán 31: Forbairtí ar Bhóithre Príobháideacha

Beidh feidhm ag an méid seo a leanas maidir le forbairt ar bhóthar príobháideach:

- a) I gcás ina moltar forbairt ar bhóthar príobháideach, breithneoidh an t-údarás pleanála sábháilteacht agus acmhainn acomhal an bhóthair phríobháidigh leis an mbóthar poiblí. Ba cheart don iarratasóir a thaispeáint go gcomhlíonann na línte radhairc DM Caighdeán 31 den GCDP 2022-2028 ag acomhal an bhóthair phríobháidigh agus an bhóthair áitiúil, ina iarratas pleanála.
- b) I gcás ina molfaidh iarratasóir forbairt ar bhóthar príobháideach, taispeánfaidh siad go sásúil don Údarás Pleanála fianaise chuimsitheach trí dhoiciméadú dlíthiúil agus léarscáileanna gaolmhara de chomhaontú ceart slí agus toiliú riachtanach na bpáirtithe ábhartha chun an bonneagar atá ann agus/nó oibreacha a chur in iúl feadh an bhealaigh rochtana atá beartaithe chun bonneagar a shuiteáil, a dheisiú agus/nó a uasghrádú ionas go mbeidh an láithreán forbartha sách feistithe chun freastal ar an bhforbairt atá beartaithe.
- c) Go ginearálta, má mheastar gur neamhleor é toilleadh, leithead, riocht dromchla nó ailíniú an bhóthair, ní bheifear i bhfabhar na forbartha.

DM Caighdeán 32: Caighdeáin Pháirceála

Cé go gcuirtear chun cinn sa Phlean seo aistriú módúil ón gcarr príobháideach go modhanna iompair níos inbhuanaithe, leanfaidh an carr de bheith ina mhodh tábhachtach iompair, agus dá bhrí sin de ghnáth beidh gá le páirceáil a sholáthar mar chuid d'fhorbairt. Ba chóir go mbeadh páirceáil suite ar chúl línte tógála nuair is féidir. Ba chóir go mbeadh plean tírdhreacha ag gabháil le réimsí móra páirceála chun an tionchar amhairc a mhaolú. Agus iarratais ar athrú úsáide nó ar fhoirgnimh athsholáthair laistigh de bhailte agus sráidbhailte á meas, ceadófar d'iar-úsáid láithreáin chun na riachtanais pháirceála a ghineann an fhorbairt nua a ríomh. Maidir le láithreáin inlíonta agus láithreáin in aice le conairí iompair phoiblí nó saoráid pháirceála cathartha, breithneofar cur i bhfeidhm solúbtha caighdeán. Chomh maith le carrchlós, beidh go leor spáis ag teastáil laistigh de láithreán forbartha do gach feithicil seirbhíse atá riachtanach chun an gnó nó an foirgneamh a oibriú, lena n-áirítear limistéir fhágála, limistéir luchtaithe / díluchtaithe srl. Maidir le Toisí Dearaidh Páirceála Caighdeánacha, déan tagairt d'Alt 16 de Threoirlínte Bainistíochta Tráchtá RCORÁ / RI agus don Lámhleabhar Méadrach Sonraí Pleanála agus Dearaidh (3ú hEagrán) agus don Lámhleabhar Dearaidh Bóithre agus Sráideanna DMURS (arna leasú).

Toisí na Spásanna Páirceála

Is iad seo a leanas toisí na spásanna páirceála agus luchtaithe:

Spás Páirceála	Toisí
Spás Páirceála - ingearach le colbha	5.0m x 2.5m
Spás Páirceála - in aice le balla nó in aice le bac eile	5.0m x 2.75m
Spás Páirceála - comhthreomhar leis an gcolbha	6.0m x 2.5m
Bá Páirceála Inrochtana	5.0m x 2.5m móide 1.2m ar thaobh agus ar chúl gach spáis
Bá Luchtaithe	6.0m x 3.0m
Limistéir chúrsaíochta	6.0m ar leithead

Tábla 15.4: Toisí Spáis Páirceála

Cuirfear na riachtanais pháirceála seo a leanas i bhfeidhm maidir le cineálacha éagsúla forbartha:

a) Forbairtí Páirceála Dé-úsáide agus Úsáide Measctha

Spreagfaidh an Chomhairle soláthar limistéar páirceála dé-úsáide i gcás nach mbíonn buaicuaireanta na n-úsáideoirí i gcomhthráth. Dá bhrí sin, b'fhéidir nach mbeidh sé riachtanach caighdeáin iomlána páirceála a chomhlíonadh nuair is féidir a thaispeáint go bhfuil páirceáil roinnte inmharthana.

b) Páirceáil Scoile

Ceanglófar tosaíocht a thabhairt do gach iarratas ar scoileanna nua agus, más féidir, síneadh ar scoileanna chun rochtain a fháil ar bhealach sábháilte agus léireoidh sé rochtain agus bealach amach sábháilte don scoil do dhaltaí, do thuismitheoirí agus do mhic léinn. Beidh gá le hlniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre ar chóir dó an comhéadan poiblí-príobháideach a chlúdach i roinnt cásanna. Teastóidh saoráidí fágála de réir Threoirlínte na Roinne Oideachais agus Scileanna. Léireofar páirceáil easbhóthair do mhúinteoirí agus bailiú bus/carr i ngach cás chomh maith le háiseanna páirceála rothar slána.

c) Páirceáil i gCeantair Chónaithe

Go ginearálta, níor cheart go mbeadh carrchlós ar bhóithre rochtana do leagan amach cónaithe. Ba cheart go gcuirfeadh na forbairtí cónaithe nua na critéir seo a leanas san áireamh:

- Na caighdeáin agus an treoir dhearaidh atá leagtha amach sa Lámhleabhar Dearaidh Bóithre agus Sráideanna DMURS (arna leasú).
- De ghnáth ba chóir go mbeadh páirceáil do thithíocht scoite agus leathscote laistigh de chúirtealáiste láithreán an tí aonair.
- Ba chóir go mbeadh páirceáil d'árasáin agus do thithíocht sraithe nuair is iomchuí, ag leibhéal an íoslaigh de ghnáth. Nuair nach féidir é sin a dhéanamh, ba chóir go mbeadh páirceáil d'árasáin agus do thithíocht sraithe i ngrúpaí neamhfhoirmiúla ar scála beag agus aonaid chónaithe ag breathnú síos orthu;

d) Caighdeáin Pháirceála

Léiríonn Tábla 15.5 na caighdeáin pháirceála do chineálacha éagsúla forbartha: (Ba chóir a thabhairt faoi deara go bhféadfar cur chuige solúbtha maidir leis na caighdeáin seo a chur i bhfeidhm i gcás ina bhfuil cás den sórt sin dearbhaithe, nach bhfuil aon saincheist sábháilteachta tráchta ann, agus go léirítear go soiléir é don Údarás Pleanála ar mhaithe le pleanáil agus forbairt cheart, gur cheart an caighdeán a choigeartú chun an comhthéacs sainiúil don láithreán a éascú).

Forbairt	d) Caighdeáin Pháirceála
Áitribh / Árasáin (1-3 seomra leapa)	1.5 Áit in aghaidh an Áitribh
Áitribh / Árasáin (4 + seomra leapa)	2 Áit in aghaidh an Aonaid
Siopaí (<250 méadar cearnach comhlán)	1 áit pháirceála in aghaidh an 24m ² den oll-spás urláir
Siopaí (250 -1000 méadar cearnach comhlán)	1 áit pháirceála in aghaidh an 18m ² den oll-spás urláir
Siopaí Móra (> comhlán 1000 méadar cearnach)	1 áit pháirceála in aghaidh an 12m ² den oll-spás urláir
Bainc, Institiúidí Airgeadais	1 áit pháirceála in aghaidh an 14m ² den oll-spás urláir
Oifigí (Lár an Bhaile)	1 áit pháirceála in aghaidh an 25m ² den oll-spás urláir
Páirc na hOifige	1 áit pháirceála in aghaidh an 20m ² den oll-spás urláir
Tionscal / Déantúsaíochta / Tionscal Éadrom	1 áit pháirceála in aghaidh an 33m ² den oll-spás urláir
Ionad Sonraí 1 in aghaidh an oll-achair urláir 100m ²	1 áit in aghaidh an oll-achair urláir 100m ²
Trádstóráil	1 áit pháirceála in aghaidh an 100m ² den oll-spás urláir
Garáistí	1 áit pháirceála in aghaidh an 50m ² den oll-spás urláir
Stáisiún Peitрил	4 n-áit in aghaidh an chaidéil breosla
Asraonta miondíola laistigh de stáisiún pheitрил	Teastaíonn 1 áit in aghaidh gach 10m ² d'achar glan urláir & 1 áit HGV in aghaidh an achair urláir ghlan 30sqm ² nuair a dhéantar bia a sheirbheáil ar an áitreabh.
Seomraí Taispeána Carranna	1 áit pháirceála in aghaidh an 50m ² den oll-spás urláir
Íoc is Iompair	1 áit pháirceála in aghaidh an 100m ²
Amharclann / Pictiúrlann / Eaglais / Staidiam	1 áit pháirceála in aghaidh 3 shuíochán
Óstáin / Tithe Aíochta (Gan Seomraí Feidhme a áireamh)	1 áit pháirceála in aghaidh an 1tseomra leapa
Brú / Motel	1 áit pháirceála in aghaidh an tseomra leapa nó 1 charr spásáilte in aghaidh an Suanlios le 10 Sheomra Leapa.
Cóiríocht Shealadach (Carbháin / Yurts / Glampáil / Tithe Soghluaiste)	1 áit in aghaidh an aonaid
Beár/Teach Tabhairne	1 áit pháirceála in aghaidh 10m ² nó spás urláir poiblí
Bialanna	1 áit pháirceála in aghaidh 10m ² nó spás urláir poiblí
Ionad Fóillíochta	1 áit pháirceála in aghaidh an 50m ² den achar urláir comhlán
Caifé	1 áit in aghaidh gach limistéar itheacháin 10m ² +

Beir leat	1 áit pháirceála in aghaidh an oll-achair urláir 18m ²
Ionaid Chomhdhála	1 áit pháirceála in aghaidh an 25m ²
Seomra Ócáide/Hallai/Clubanna Damhsa	1 áit pháirceála in aghaidh an 3m ²
Páirceanna Imeartha / Clubanna Spóirt	20 áit pháirceála in aghaidh na páirce / 2 spás in aghaidh na cúirte
Linnte Snámha	5 áit pháirceála in aghaidh an 100m ²
Ionad Spóirt	1 áit pháirceála in aghaidh an 10m ²
Ionad Pobail	1 áit pháirceála in aghaidh an 10m ²
Bunscoileanna	1 áit pháirceála in aghaidh an tseomra ranga
Meánscoileanna	2 áit pháirceála in aghaidh an tseomra ranga
Tithe Altranais	1 áit pháirceála in aghaidh dhá sheomra leapa
Ospidéal	Le comhaontú leis an gComhairle
Teach Tórraimh	1 áit pháirceála in aghaidh 6m ²
* Áiseanna Cúraim Leanaí	1 áit pháirceála do gach ball foirne + 1 áit pháirceála do gach 4 leanbh
Clinicí agus Cleachtais Mhíochaine Grúpa	2 áit pháirceála in aghaidh an chomhairleora
Eaglaisí / Foirgnimh Reiligiúnacha	1 áit pháirceála in aghaidh 6 shuíochán
Cuibhreann	1 áit pháirceála in aghaidh an phlota

Tábla 15.5: Caighdeáin Pháirceála

* D'fhéadfadh go mbeadh limistéar tarraingthe oiriúnach i gcúinsí áirithe.

e) Páirceáil Inrochtana

Soláthrófar soláthar páirceála do dhaoine faoi mhíchumas agus lagú soghluaisteachta i ngach forbairt pháirceála agus ba chóir go mbeadh sí lonnaithe sna suíomhanna is áisiúla chun go n-úsáidfí go héasca iad. Tá na híoschritéir maidir le forálacha páirceála den sórt sin mionsonraithe i dTreoirínite an Údarás Náisiúnta Míchumais, Ag Tógáil do Chách, a foilsíodh in 2012 (lena n-áirítear aon doiciméad nuashonraithe / a ghabhann ina n-ionad).

Ceithre áit a sholáthar i ngach 100, agus áit amháin do gach 100 ina dhiaidh sin d'fhoirgnimh nach dtugann an pobal cuairt orthu de ghnáth. Ba cheart go mbeadh feidhm ag na caighdeáin seo a leanas maidir le foirgnimh ar dóigh dóibh cuairt a thabhairt orthu:

- 1 áit laistigh de 5 - 25 áit
- 3 áit laistigh de 25 - 50 áit
- 4 áit laistigh de 50 - 75 áit
- 5 áit laistigh de 75 - 100 áit
- 3 áit in aghaidh an 100 áit ina dhiaidh sin

De ghnáth ba chóir áiteanna páirceála a oireann d'Aois a sholáthar, nuair is féidir, i ngach forbairt agus i bpríomhbhailte, gar do cheantair straitéiseacha m.sh. Oifig an Phoist, comhar creidmheasa, clinic dochtúirí, foirgnimh chathartha, srl.

f) Caighdeáin Pháirceála Rothar

I gcomhréir le Beartais Taistil Níos Cliste, cuirfear saoráidí páirceála rothar sábháilte ar fáil i bhforbairt nua oifige, chónaithe, mhiondíola agus fhostaíochta. Ba cheart go gcuirfeadh forbairtí níos mó raon leathan áiseanna ar fáil do rothaithe chun úsáid mhéadaithe rothar a spreagadh, lena n-áirítear saoráidí páirceála rothar, taisceadáin, seomraí feistis agus saoráidí cithfholcadáin.

Beidh páirceáil rothair suite in áit fheiceálach laistigh de 30m ón áis a ndéantar freastal air. Beidh bá páirceála rothair 0.8m ar leithead agus 1.8m ar fhad. Ba chóir go mbeadh foscadh sa pháirc rothair agus go mbeadh comharthaí ann. Ní mór foráil a dhéanamh san fhorbairt do spásanna páirceála rothar

de réir na gcaighdeán atá leagtha amach sa *Lámhleabhar Rothaíochta Náisiúnta, ag an Údarás Náisiúnta Iompair*, go háirithe Alt 5.5.7 a dhéileálann le leithdháileadh páirceála rothar d'fhorbairtí agus áireofar ann an méid seo a leanas:

- Forbairtí Tithíochta 1 spás príobháideach rothar sábháilte in aghaidh an spáis leapa (nóta - níor cheart go mbeadh rochtain rothair ag teastáil ón dearadh trí limistéar maireachtála), 2 spás ar a laghad 1 spás rothair do chuirteoirí in aghaidh gach dhá aonad tithíochta
- Oifigí: 10% de líon na bhfostaithe, (faoi réir 10 n-áit stórála rothair nó spás rothair amháin do gach áit pháirceála, cibé acu is mó)
- Scoileanna: 10% de líon na ndaltaí cláraithe, 10 n-áit ar a laghad.
- Forbairtí Eile: 1 áit stórála rothar do gach spás cairr
- Siopaí 1 áit stórála in aghaidh an 100 méadar cearnach.
- Pointí bailithe Iompair Phoiblí (Iarnród, tram, céimeanna tacsáí agus QBCanna) 2.5% de líon na gcónaitheoirí laethúla ag an bpointe/stáisiún sin, faoi réir 10 n-áit stórála rothar ar a laghad.

g) Spásanna Pointí Luchtaithe Leictreacha

- Ba cheart go gcuirfí ar fáil i ngach forbairt, saoráidí chun gluasteáin arna oibriú le ceallraí a luchtú, ag ráta suas le 20% de na háiteanna páirceála iomlána. Ba cheart an chuid eile de na spásanna páirceála a thógáil ionas go mbeidh siad in ann freastal ar phointí luchtaithe sa todhchaí, de réir mar is gá.
- Ba cheart go bhfreastalódh forbairt chónaithe nua ar spás páirceála amháin ar a laghad atá feistithe le pointí luchtaithe EV do gach cúig áit pháirceála a sholáthraítear don fhorbairt ghaolmhar.
- Ba cheart spásanna luchtaithe gluasteán leictreacha a theorannú go soiléir le comharthaíocht chuí.
- Pointí Mear-Luchtaithe: Ba cheart iad a sholáthar laistigh d'ionaid ghníomhaíochta tráchtála agus iad a theorannú go soiléir le comharthaíocht chuí, i gcomhar le líonraí BSL.

h) Páirceáil Tacsáí

- Ceanglófar ar iarratais phleanála d'fhorbairt shuntasach tráchtála, thionsclaíoch nó d'fhorbairt eile soláthar sásúil limistéar fágála do sheirbhísí tacsáí a thaispeáint.
- Soláthrófar saoráidí tacsáí i dtograí forbartha ollmhargaí agus comharsanachta.

i) Tionchar amhairc na páirceála.

Ba cheart limistéir mhóra páirceála fairsinge a sheachaint i radharc an phobail. Ba chóir go mbeadh páirceáil suite ar chúl de na foirgnimh agus seirbhísí. Ba cheart tionchar amhairc na limistéar mór páirceála a laghdú trí phlandáil scáileáin, ballaí ísle agus uigeachtaí éagsúla nó pábháil daite a úsáid le haghaidh bána páirceála.

D'fhéadfadh sé go mbeadh laghdú ar an riachtanas páirceála inghlactha má tá an tÚdarás Pleanála sásta:

- Go bhfuil sách páirceála ar fáil i gcomharsanacht na forbartha chun freastal ar aon easnamh.

- Go bhfuil nádúr na forbartha chomh mór sin go bhféadfadh na spásanna páirceála atá ann cheana féin sa chomharsanacht dé-úsáid spásanna páirceála a éascú, go háirithe dá n-oibreodh an fhorbairt ag amanna seachbhuaice. Beidh cáipéisíocht tacaíochta ag teastáil chun a thaispeáint conas a oibreoidh an dé-úsáid.
- Go laghdófaí an t-éileamh ar pháirceáil leis na naisc iompair phoiblí atá ar fáil.
- Go bhfuil suíomh na forbartha lárnach sa chaoi is gur dócha go mbeadh custaiméirí / cónaitheoirí / úsáideoirí na forbartha ábalta súil chuige nó dul ar rothar.

Áireofar Plean Bainistíochta Soghluaisteachta Iompair a thacaíonn le haon laghdú ar pháirceáil le haon iarratas sa chás go bhfuil candam na páirceála i bhfad níos ísle ná an méid atá leagtha amach sna Caighdeáin Pháirceála. Soláthrófar ríomhanna éilimh pháirceála ina sonrúfar an t-éileamh i rith an lae ó bhunachar sonraí de chineálacha forbartha comhchosúla in imthosca comhchosúla.

DM Caighdeán 33: Rialuithe maidir le Comharthaíocht feadh Bóithre Poiblí

Cuirfear na ceanglais seo a leanas i bhfeidhm maidir le comharthaíocht feadh bóithre poiblí:

a) Córas Ceadúnaithe

Feidhmeoidh an tÚdarás Pleanála córas ceadúnaithe do gach comhartha agus struchtúr ar bhóithre poiblí.

b) Ceantair Thuaithe

Ní cheadófar comharthaí fógraíochta feadh bóithre i gceantair thuaithe lasmuigh de theorainneacha bailte agus

sráidbhailte ach amháin do líon teoranta, a bhaineann le díol spéise oidhreachta nó turasóireachta agus a bhfuil spéis náisiúnta iontu.

c) Bailte, Sráidbhailte & Ceantair Lonnaíochta

I mbailte, sráidbhailte agus ceantair lonnaithe, ní cheadófar aon chomharthaíocht i gcás go bhféadfadh sé a bheith ina ghuais nó ina chonstaic do choisithe nó d'úsáideoirí bóithre nó i gcás ina bhféadfadh suíomh na comharthaíochta sin bheith ina chúis le fad radhairc doiléir ag acomhail nó a bheith ina chúis le cur isteach míchuí nó riachtanach d'úsáideoirí bóithre. Seachnófar iomadú comharthaíochta tráchta neamhbhóthair ar gach bóthar agus cóngarach dó lasmuigh den limistéar luasteorainn 50-60km ar mhaithe le sábháilteacht tráchta agus taitneamhacht amhairc, de réir na *dTreoirlínte um Pleanáil Spásúlachta agus Bóithre Náisiúnta d'Údaráis Phleanála 2012*. (nó aon doiciméad nuashonraithe / a ghabhann ina n-ionad). Níor cheart go gcuirfeadh comharthaí isteach ar shuíomh aon láithreáin seandálaíochta nó staire ná aon fhoirgnimh nó déanamhas beartaithe nó cosanta laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta (ACA).

d) Comharthaí Méarloirg

Beidh an córas le haghaidh comharthaí méarloirg, a bhaineann le háitribh, agus atá suite i bhfad ó mhórbhealaí i bhfeidhm ar bhonn aon doiciméid bheartais amach anseo a ullmhóidh Comhairle Chontae na Gaillimhe maidir le comharthaí méarloirg. Is i nGaeilge amháin a bheidh an chomharthaíocht sa Ghaeltacht.

DM Caighdeán 34: Measúnú Tionchair Tráchta, Measúnú Tráchta & Iompair, Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre & Measúnú Torainn

Ba chóir gach leagan amach bóthair nua a dhearadh de réir an Lámhleabhair Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (DMURS) agus don Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Droichid (DMRB). Ba cheart go n-áireofaí i dtograí forbartha freisin soláthar do dhoirteadh módúil inbhuanaithe, agus go n-aithneofar saoráidí do choisithe agus saoráidí rothaíochta mar ghné thábhachtach de mholtaí dearaidh nua.

Beidh iniúchtaí sábháilteachta ar bhóithre, measúnuithe tionchair sábháilteachta ar bhóithre agus measúnuithe iompair agus tráchta ag gabháil le gach togra forbartha suntasach, nó iad siúd a mheasann an tÚdarás Pleanála a mbeadh riosca sábháilteachta nó tionchar tráchta ag baint leo. Áireofar orthu seo breithniú ar thionchar carnach na forbartha ar an ngréasán bóithre. Beidh sé seo faoi threoir na nithe seo a leanas:

a) Measúnú Tráchta agus Iompair (TTA), Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre (RSA) & Measúnuithe Tionchair Sábháilteachta ar Bhóithre (RSIA)

A cheangal go mbeidh TTA, RSA agus RSIA arna dhéanamh ag sainchomhairleoir atá iniúil go hoiriúnach in éineacht le gach iarratas pleanála ar mholtaí forbartha suntasacha, a dhéantar a mheas i gcomhar lena dtionchar carnach le forbairtí comharsanacha ar an ngréasán bóithre.

Soláthraítear treoirlínte maidir leis an TTA sna *Treoirlínte um Bainistíocht Tráchta* mar atá foilsithe ag Oifig Iompair Bhaile Átha Cliath (DTO) na Roinne Comhshaoil, Oidhreacht & Rialtais Áitiúil (RCORÁ) agus an Roinn Iompair (RI). Treoir mar a fhoráiltear i bhfoilseachán TII - '*Treoirlínte um Measúnú Tráchta agus Iompair (PE-PDV-02045)*' (agus aon doiciméid nuashonraithe / a ghabhann ina n-ionad).

Maidir le hIniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre soláthraítear treoir sna *TIIanna - 'Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre (GE-STY-01024)'*. Cuimsítear sna Treoirlínte moltaí freisin maidir leis an gceanglas i dtaca le measúnuithe tráchta agus iompair fo-thairseach. (Féach suíomh gréasáin Bonneagar Iompair Éireann www.tii.ie).

Déantar cur síos ar Mheasúnú Tionchair ar Shábháilteacht ar Bhóithre i dTreoir an Aontais Eorpaigh maidir le Bainistíocht Sábháilteachta Bonneagair Bóthair (RISM an AE) 2008/96/CE mar anailís chomparáideach straitéiseach ar thionchar bóthair nua, nó ar mhodhuithe suntasacha ar bhóthar atá ann cheana, ar an bhfeidhmíocht sábháilteachta den ghréasán bóithre. Tugtar treoir maidir le RSIAanna i bhfoilseachán TII - '*Measúnú Tionchair Sábháilteachta ar Bhóithre (TII PE-PMG-02001)*'.

b) Measúnú Torainn

A cheangal ar gach forbairt nua atá beartaithe, laistigh de 300m de bhóithre le méideanna tráchta níos mó ná 8,220 AADT bearta measúnaithe torainn agus maolaithe a áireamh más gá lena ndoiciméadú iarratais phleanála.

DM Caighdeán 35: Pleananna Bainistíochta Soghluaisteachta

Ba cheart go ndéanadh gach forbairt nua agus gach síneadh beartaithe ar fhorbairtí atá ann machnamh ar ghiniúint tráchta a theorannú a mhéid is féidir. Sa chás go moltar forbairtí cónaithe, tráchtála, úsáide measctha, gnó / fiontair nó tionsclaíocha ar scála meánmhéide go mór, beidh Plean Bainistíochta Soghluaisteachta ag teastáil agus ba cheart go gcuimseodh sé tograí maidir le hiompar poiblí, rothaíocht, siúlóid, comhroinnt gluaisteán, comhthiomsú carranna srl. a úsáid mar is cuí.

Ba cheart go n-áireofaí i bPleananna Bainistíochta Soghluaisteachta bearta indéanta chun spleáchas ar úsáid gluaisteán príobháideach a laghdú le haghaidh comaitéireachta laethúla agus a ionchorprú nuair is féidir; - Bearta chun úsáid iompair phoiblí, rothaíocht agus siúlóid a chur chun cinn; - Comhroinnt gluaisteán; - Táillí as páirceáil; - Uaireanta oibre/gnó tuislithe. Tugtar treoir maidir le Pleananna Bainistíochta Soghluaisteachta i bhfoilseachán NTA - '*Pleananna Taistil san Ionad Oibre: Treoir d'Fheidhmeoirí*' .

Ba cheart an fhaisnéis seo a leanas a sholáthar le haon Phleananna Bainistíochta Soghluaisteachta :

- Sonraí faoin soláthar páirceála d'fheithiclí páirceála agus do rothaithe;

- Naisc idir an fhorbairt agus iompar poiblí;
- Áiseanna rothaithe agus coisithe;
- Conas a fhreastalófar ar riachtanais daoine le soghluaisteacht lagaithe; agus
- An chaoi a spreagar daoine chun modhanna inbhuanaithe iompair a úsáid.

DM Caighdeán 36: Críochnú Pábháil Dromchla atá in aice le Bóthar Poiblí

Chun damáiste do struchtúr bóthair phoiblí a chosc, éilíonn Comhairle Chontae na Gaillimhe ar fhorbróir bonn bóthair leordhóthanach a sholáthar le bailchríoch biotúman sa chás go gceanglaíonn an rochtain phríobháideach le dromchla an bhóthair phoiblí. D'fhéadfadh go mbeadh ceadúnas oscailt bóthair ag teastáil ó na hoibreacha seo.

15.6 Bonneagar, Fóntais agus Cosaint an Chomhshaoil

15.6.1 Uisce agus Fuíolluisce

DM Caighdeán 37: Soláthar Uisce Phoiblí agus Bailiúchán Fuíolluisce

Ceanglófar ar gach forbairt nua an líonra poiblí uisce agus fuíolluisce a úsáid agus a nascadh, nuair is féidir. Ní mór d'iarratasóirí ar gá dóibh nasc nua nó modhnaithe a dhéanamh le soláthar uisce phoiblí nó bonneagar bailithe fuíolluisce teagmháil a dhéanamh le hUisce Éireann.

Sa chás go bhfuil imní ar an iarratasóir faoi indéantacht nascadh leis an líonra poiblí, ba cheart dó fiosrúchán réamhnascadh a dhéanamh le hUisce Éireann d'fhonn féidearthacht naisc a shuíomh sula bhfaighidh sé cead pleanála.

DM Caighdeán 38: Grúpscéim Uisce agus Toibreacha Príobháideacha

Is riachtanas forbartha é soláthar uisce sábháilte iontaofa a sholáthar. Más grúpscéim uisce é a sholáthraíonn an t-uisce, caithfear litir toilithe le ceangal ó rúnaí na scéime a bheith in éineacht le haon iarratas pleanála agus in imthosca áirithe; d'fhéadfadh sé go n-iarrfaí ar an bhforbróir an príomhlíonra a leathnú go dtí an láithreán. I gcás go bhfuil gá le tobar leamh nó go bhfuil sé níos indéanta, beidh sonraí na n-achar scartha ó chórais chóireála i gcomhréir leis na caighdeáin sa *Chód Cleachtais um Ghníomhaireacht Cóireála Fuíolluisce don Chóras Cóireála Fuíolluisce don Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (GCC)*.

Ba cheart go gcomhlíonfadh Tollphoill Phríobháideacha na Treoirínte ó fhoilseachán Institiúid Geolaí na hÉireann 'Water Well Construction' www.igi.ie

Ba chóir an méid seo a leanas a chur faoi bhráid an Údaráis Phleanála:

- Taifead ar thástáil iomchuí ar thoradh inbhuanaithe an tobair;
- Doiciméadú ar thógáil an tobair, a thoradh agus a cháilíocht uisce lena n-áirítear liosta de pharaiméadair cheimiceacha agus baictéareolaíochta a ndearnadh tástáil orthu;
- Cuntas mionsonraithe ar an gcóras cóireála uisce a shuiteálfar más gá.

DM Caighdeán 39: Gléasraí Cóireála Eisiltigh

Cinnfear oiriúnacht láithreáin chun fuíolluisce a chóireáil, de réir na gcritéar atá leagtha síos i Lámhleabhair Cóireála Fuíolluisce an GCC (1999, 2009) nó maidir le haon athbheithniú nó athsholáthar ar na lámhleabhair seo nó aon treoirlínte arna n-eisiúint ag an CCG maidir le hábhar na lámhleabhair seo.

- Maidir le tithe aonair beidh feidhm ag Lámhleabhar Cóireála Fuíolluisce-Córais Cóireála an CCG do Thithe Aonair 2009 (lena n-áirítear aon doiciméad nuashonraithe nó in ionad);
- Maidir le forbairtí níos mó (nuair is iomchuí) beidh feidhm ag Lámhleabhar Cóireála Fuíolluisce-Córais Cóireála an CCG do Phobail Bheaga, Gnó, Ionaid Fóillíochta agus Óstáin.

Beidh feidhm ag na ceanglais seo a leanas maidir le saoráidí cóireála eisiltigh:

a) Tithe Aonair

Freastalóidh a umar seipteach nó a ionad cóireála féin ar gach teach cónaithe agus ní roinnfidh sé an tsaoir seo le haon teaghais eile seachas in imthosca eisceachtúla.

b) Tithíocht Bhraislithe

I gcás scéimeanna tithíochta cnuasaithe, spreagtar nasc fuíolluisce poiblí (Uisce Éireann). I gcás sráidbhailte gan seirbhís, ceadófar gléasraí cóireála fuíolluisce príobháideacha do gach teaghais i gcás go gcomhlíonann na córais chóireála na caighdeáin sa *Cód Cleachtais do Chórais Chóireála Fuíolluisce le haghaidh Áitribh Aonair* leis an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (GCC)

c) Deimhniúcháin

Beidh gá le deimhniúchán a dhéanamh ar umair sheipteacha a rinneadh a dhísloú de réir Threoirlínte an CCG. Beidh an méid seo a leanas ina riachtanas de Chead Pleanála:

- Sonraí Dearaidh - Ríomhaireachtaí dearaidh a thacaíonn le cineál agus méid áirithe córais a roghnú;
- Cothabháil - Comhaontú cothabhála ina sonraítear téarmaí agus coinníollacha gaolmhara;
- Deimhniú - Deimhniú go ndearnadh umair sheipteacha a dhísloú de réir Threoirlínte an GCC.

15.6.2 Bainistíocht Dramhaíola

DM Caighdeán 40: Dramhaíl Tógála agus Scartála

I gcás ina mbeartaítear dramhaíl shuntasach tógála agus scartála a eascróidh as forbairt bheartaithe, féachfaidh an Chomhairle le plan bainistíochta dramhaíola a chur isteach don chéim thógála den fhorbairt le haghaidh comhaontú i scríbhinn ón gComhairle, a chomhlíonfaidh na *Treoirlínte Dea-Chleachtais. maidir le hullmhú Pleananna Bainistíochta Dramhaíola do Thionscadail Tógála & Scartála*, leis an ROCRÁ. Ní mór do gach conraitheoir dramhaíola atá ceadúnaithe go cuí gach ábhar dramhaíola a ghintear le linn na gcéimeanna tógála agus oibríochta den fhorbairt a bhailiú agus a dhiúscairt i saoráidí dramhaíola ceadúnaithe.

Dramhaíl Tógála agus Scartála

Beidh gá le Pleananna Bainistíochta mar chuid d'aon iarratas pleanála a sháraíonn na tairseacha seo a leanas;

- Forbairt chónaithe nua de 10 dteach nó níos mó;
- Forbairtí lena n-áirítear áiseanna institiúideacha, oideachais, sláinte agus poiblí eile, le hachar urláir comhiomlán os cionn 1,250 m²;
- Tionscadail scartála / athnuachana / athchóirithe a ghineann dramhaíl Tógála agus Scartála os cionn 100 m³;

- Tionscadail innealtóireachta sibhialta a tháirgeann níos mó ná 500 m³ de dhramhaíl, seachas ábhair dhramhaíola a úsáidtear le haghaidh oibreacha forbartha ar an láithreán.

DM Caighdeán 41: Láithreáin Diúscartha/Aisghabháil Dramhaíola

In iarratais phleanála ar shaoráidí a bhaineann le dramhaíl, déanfar an méid seo a leanas:

- A chinntiú nach mbeidh tionchar suntasach ag an bhforbairt a bheartaítear ar Limistéir Speisialta Caomhantais (SACanna), Limistéir Chosanta Speisialta (SPANna), Limistéir Oidhreachta Nádúrtha (NHAnna), limistéir tírdhreacha íogaire, taitneamhacht amhairc, geolaíocht, oidhrecht nó luach cultúrtha, nó ceantair ag baol tuilte;
- Cineál, foinse agus méid an ábhair dramhaíola atá le próiseáil agus a mhodh próiseála a shonrú, lena n-áirítear uaireanta oibríochta agus fad an cheada atá á lorg;
- Clár céimnithe a thaispeánann an forbairt i líníochtaí leagan amach agus líníochtaí rannacha láithreáin do gach céim den forbairt lena n-áirítear athchóiriú ar an láithreán;
- A taispeáint trí Mheasúnacht Tráchtá agus Iompair a chur isteach ag taispeáint sonraí faoi rochtain ar bhóithre, línte radhairc/infheictheacht, ionramháil ag casadh feithiclí, limistéir pháirceála, limistéir coiscithe, líon agus cineálacha na bhfeithiclí a thiocfaidh go minic ar an láithreán, ualaí a iompraíonn feithiclí, agus bealaí tarraingthe agus gur féidir leis an mbonneagar bóithre sa cheantar freastal ar an bhforbairt atá beartaithe;
- Fianaise a chur isteach go bhfuil an forbairt atá beartaithe de réir cheanglais Chreat-Treoir Uisce an Aontais Eorpaigh agus na Pleananna Bainistíochta Abhantraí gaolmhara;
- A chinntiú go ndéantar astaíochtaí comhshaoil amhail torann, múch, boladh, deannach, grean, tonnchrith agus soilsiú, mar aon le rialuithe agus monatóireacht orthu, a mhaolú go leordhóthanach agus nach mbíonn tionchar suntasach acu ar áitribh atá cóngarach don forbairt atá beartaithe;
- Soláthar a dhéanamh do sciathadh leordhóthanach ar an bhforbairt atá beartaithe trí phleananna tírdhreachaithe mionsonraithe agus tograí cóireála teorann a chur isteach; agus
- A chinntiú go gcuirtear isteach i ndóthain sonraí maidir le bearta athchóirithe agus feabhais tar éis don forbairt atá beartaithe a bheith críochnaithe, lena n-áirítear fráma ama le haghaidh cur chun feidhme agus an tírghné críochnaithe a bhfuiltear ag súil leis.

15.6.3 Leictreachas agus Teicneolaíocht Faisnéise agus Cumarsáide

DM Caighdeán 42: Línte Tarchurtha Leictreachais

Is gné riachtanach dosheachanta línte tarchurtha leictreachais chun an fuinneamh riachtanach a sholáthar le haghaidh dul chun cinn eacnamaíoch agus sóisialta. Beidh forbairt línte tarchuir leictreachais faoi réir na nithe seo a leanas:

a) Íogaireacht Tírdhreacha

Iarracht a dhéanamh línte tarchuir leictreachais a lonnú i gceantair thaitneamhachta neamh-radhairc nuair is féidir, ag féachaint don Mheasúnú Rátála Íogaireachta Tírdhreacha sa Chontae. I gcásanna ina bhfuil sé riachtanach a suíomh i limistéar tírdhreacha Aicme 3 (Speisialta) nó 4 (Íocónach) nó gar do Shéadchomhartha Náisiúnta, Struchtúr Cosanta, Limistéar Caomhantais Ailtireachta (LCA) nó laistigh de bhealach radhairc/radharc cosanta, beidh sé riachtanach a mbacóireacht a íoslaghú a mhéid is féidir. Ceanglófar Measúnú Tionchair Amhairc (VIA) a chur isteach le hiarratais phleanála do na suíomhanna seo.

b) Tionchair Thaitneamhachta

Ba cheart go dtabharfadh línte tarchuir nua aird ar ainmniúcháin taitneamhachta cónaithe agus comhshaoil atá ann cheana agus ba cheart go maolódís i gcoinne aon laghdú suntasach ar radhairc ar luach taitneamhachta speisialta.

c) Iarratais

Beidh ráiteas fírinne ag gabháil le hiarratais ar línte tarchuir nua ar thábhacht réigiúnach na forbartha beartaithe, agus an gá atá leis, chun an líonra leictreachais sa réigiún a neartú.

DM Caighdeán 43: Crainn Teileachumarsáide

D'fhonn meastóireacht a dhéanamh ar thograí forbartha chun aeróga agus struchtúr tacaíochta a thógáil maidir leis an RCORÁ, Treoirlínte Pleanála d'Aeróga agus Tacaíocht Teileachumarsáide (1996 lena n-áirítear aon doiciméad nuashonraithe/a ghabhann ina n-ionad) agus Ciorclán PI 07/12 RPORÁ maidir leis na Treoirlínte Pleanála 1996. Cé go n-éilíonn staid reatha na teicneolaíochta crainn agus aeróga a thógáil faoin tuath beidh na caighdeáin seo a leanas i bhfeidhm:

a) Íogaireacht Tírdhreacha

I gcásanna ina mbíonn gá go bunúsach le crainn Teileachumarsáide in íogaireacht tírdhreacha Aicme 3 (Speisialta) nó Aicme 4 (Íocónach), beidh Measúnú Tionchair Amhairc ag teastáil le gach iarratas pleanála do na suíomhanna seo.

b) Tionchair Thaitneamhachta

Ba chóir go mbeadh crainn agus saoráidí stáisiúin bonn gaolmhar suite amach ó áiteanna cónaithe agus scoileanna atá ann cheana.

c) Tionchair Thírdhreacha

Ba chóir crainn a dhearadh agus a lonnú ionas go mbeidh an tionchar is lú acu ar an tírdhreach. Más féidir, ba cheart suíomhanna a lonnú laistigh de phlandálacha foraoise. Ní cheadófar bóithre rochtana ach nuair is gá. Nuair a chuirtear ar fáil iad, níor chóir dóibh damáiste a dhéanamh don tírdhreach ina bhfuil siad suite. Ba cheart go leanfadh bóithre comhrianta nádúrtha an láithreáin d'fhonn a n-ionradh amhairc a íoslaghdú, agus ba chóir go gcuirfí toir timpeall orthu tar éis na tógála. Ba chóir crainn a shuíomh chun suíomh na struchtúr sin a sheachaint i dtírdhreacha íogaire, i limistéir chaomhantais dúlra, i dtírdhreacha an-íogair agus in áiteanna ina bhfuil radhairc le caomhnú.

d) Comhlonnú

Ceanglófar ar cheadúnaithe a gcuid seirbhísí a chomhlonnú trí chrann amháin a roinnt nó, más gá, crainn bhreise a aimsiú i bhfoirm bhraisle. Comhaontuithe comhlonnaithe le soláthar nuair is féidir. Sa chás go moltar saoráidí nua iarrfar ar iarratasóirí an Chomhairle a shásamh go ndearna siad iarracht réasúnach saoráidí a roinnt nó saoráidí a shuiteáil i mbrailí.

e) Slándáil

Ba cheart go mbeadh feistí slándála agus feistí frith-dreapadóireachta ag campúin chrann atá deartha de réir riachtanais aeistéitiúla agus sábháilteachta áitiúla.

f) Iomarcaíocht

Má scoireann le haon suiteáil chrann a úsáid, bainfear an crann agus a threalamh den láithreán agus déanfar an talamh a chur ar ais.

Ceanglófar ar gach iarratas pleanála ráiteas comhlíonta le Treoirínte an Chumainn Idirnáisiúnta um Chosaint Radaíochta (IRPA) nó an Réamhchaighdeán Eorpach 50166-2 coibhéiseach a sholáthar ar mhaithe le sláinte agus sábháilteacht.

15.7 Turasóireacht agus Tírdhreach

15.7.1 Forbairtí a Bhaineann le Turasóireacht

DM Caighdeán 44: Bonneagar Turasóireachta agus Forbairtí Dírithe ar Shaoire

Agus í ag iarraidh a chinntiú go lonnóidh mórchuid na forbartha turasóireachta i mbailte agus sráidbhailte nó gar dóibh, aithníonn an Chomhairle go bhféadfadh suíomhanna eile a bheith ag teastáil ó roinnt forbartha turasóireachta. I measc na bhforbairtí a d'fhéadfadh a bheith oscailte le breithniú taobh amuigh d'ionaid lonnaíochta tá: saoráidí áineasa laistigh agus lasmuigh, cúrsaí gailf, snámh, slatiascaireacht, seoltóireacht / bádóireacht, forbairt cé / muiríne, bealaí fálróid eachaíochta agus capaillíní, ionaid eachtraíochta / léirmhíniúcháin agus úsáidí coimhdeacha gaolmhara, áiseanna fóillíochta turasóireachta lena n-áirítear siúlóid agus rothaíocht.

Sna himthosca seo cuirfidh an Chomhairle athúsáid foirgneamh atá ann cheana a chur chun cinn lasmuigh de lonnaíochtaí le haghaidh tithe saoire / cóiríocht aoi áit ar féidir a thaispeáint go bhfuil an obair athfhorbartha bona fide (macasamhlú agus/nó cosúil le scála agus dearadh leis an bhfoirgneamh atá ann cheana) agus ní bheidh drochthionchar suntasach aige ar an gcomhshaol.

a) Forbairt Bonneagair Turasóireachta

Aithníonn an Chomhairle go bhféadfadh go mbeadh gá maidir le cúrsaí gailf agus saoráidí bonneagair turasóireachta áirithe eile le saoráidí coimhdeacha (m.sh. tithe club, óstán, cóiríocht saoire nó ligin ghearrthearmaigh / forbairt chónaithe agus saoráidí gaolmhara eile a bhaineann le turasóireacht) chun inmhathanacht fhadtéarmach a chinntiú. Sa chás go gcomhlíonann soláthar na saoráidí sin ceanglais eile an Phlean Forbartha Contae mar atá leagtha amach agus na ceanglais maidir le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe, breithneoidh an Chomhairle an t-ábhar céanna a sholáthar faoi réir na nithe seo a leanas a chur isteach:

- Fírinniú cuimsitheach ar riachtanas na saoráide;
- Máistirphlean foriomlán na saoráide;
- Fianaise dhoiciméadach ar chomhlíonadh ceanglais eile an Phlean Forbartha.

b) Forbairtí Dírithe ar Shaoire

Tabharfaidh sráidbhailte saoire aird ar na nithe seo a leanas:

- Ba cheart go mbeadh scála na forbartha ar chomhréireanna measartha agus ba cheart go mbainfeadh sé le méid na lonnaíochta;
- Ba cheart go mbeadh dearadh na scéime ar ardchaighdeán agus ba cheart go gcuimseodh sé caomhnú tréithe teorann agus gnéithe suntasacha láithreáin chomh maith le soláthar páirceála, limistéar stórála dramhaíola deighilte, soilsiú poiblí;
- Go ginearálta, ní cheadófar faoin tuath oscailte scéimeanna forbartha neamhspleácha atá dírithe ar shaoire nó saoráidí nua turasóireachta nach féidir leo nascacht le lonnaíochtaí atá ann cheana a thaispeáint. I gcásanna eisceachtúla, nuair is féidir a thaispeáint go bhfuil an tsaoráid ag brath ar shrianta fisiciúla nó suímh atá sainiúil don láithreán, féadfar machnamh a dhéanamh ar na saoráidí sin;

- Caithfidh gach forbairt nua aird a thabhairt ar *Threoirlínte Dearaidh na Gaillimhe don Teach Tuaithe Aonair*.

DM Caighdeán 45: Láithreáin Champála agus Carbhán

Maidir le forbairtí carbháin, glampála agus campála, tabharfar aghaidh ar an méid seo a leanas;

- Dearadh agus leagan amach comhtháite ar ardchaighdeán a nascann páirceanna imeartha le ceantair phobail atá suite go maith agus le háiseanna agus taitneamhachtaí ar an láithreán;
- Comhlíonadh na Rialachán maidir le Páirceanna Carbhán agus Campála (Bord Fáilte 2009);
- Plean tírdhrechtaithe chrua agus bog mionsonraithe don láithreán iomlán;
- Pleananna maolaithe maidir le torann agus bruscar; agus
- Sonraí faoi dhiúscairt fuíolluisce don láithreán.

DM Caighdeán 46: Forbairtí Féinfhrestail

Tabharfaidh forbairtí Féinfhrestail aghaidh ar an méid seo a leanas

- Beidh leagan amach na forbartha ar ardchaighdeán, ina n-ionchorprófar spásanna oscailte comhchoiteanna le dea-leagan amach, tírdhrechtú suntasach agus iomchuí ag cothabháil gnéithe láithreacha cosúil le fál sceach agus crainn, soláthar páirceála do charranna, stóráil dramhaíola deighilte agus soilsiú poiblí.
- Ba cheart go mbeadh dearadh na n-aonad ar ardchaighdeán agus meas a bheith aige ar charachtar an cheantair ina bhfuil siad lonnaithe. Ní thabharfar tús áite d'fhorbairtí de chineál bruachbhailte. Spreagfar forbairtí den chineál clóis go háirithe.

15.7.2 Íogaireacht Tírdhreacha

DM Caighdeán 47: Comhlíonadh le hAinmniúcháin Íogaireachta Tírdhreacha

Faoi réir fhorálacha an phlean ach go háirithe beartais socraíochta Chaibidlí 2, 3 & 4 agus an srian iarmhartach ar fhorbairt i gceantair thuaithe, beidh rialú na forbartha incheadaithe de réir na mbeartas mar a bhaineann siad leis na ceithre aicme íogaireachta den tírdhreach i gCuid 8.13.2 den phlean seo. Measfar go bhfuil na cineálacha forbartha seo a leanas inghlactha go ginearálta sna réimsí éagsúla íogaireachta mar seo a leanas:

Aicme 1 - Íogaireacht Íseal	Gach forbairt ar scála agus dearadh iomchuí agus atá ag teacht le beartais lonnaíochta.
Aicme 2 - Íogaireacht Ard	Is beag forbairt a bheidh ann, lena n-áirítear iad siúd a bhfuil cásanna dearbhaithe acu maidir le suíomh chomh sonrath agus atá i gcomhréir le beartais socraíochta.
Aicme 3 - Speisialta	Teoranta do riachtanais chónaithe riachtanacha teaghlach áitiúil, gnó feirme teaghlach agus fiontar a úsáideann acmhainní áitiúla.

Tábla 15.6: Ainmnithe Íogaireachta Tírdhreacha

Déanfaidh an Chomhairle foráil maidir le bonneagar straitéiseach a bhreithniú i ngach Aicme.

Glactar leis go bhfuil na hOileáin timpeall ár gcósta speisialta agus go dteastaíonn cosaint uathu agus freastal ar riachtanais áitiúla ag an am céanna. Faoi láthair tá an rátáil íogaireachta tírdhreacha d'Oileáin Árann Aicme 4 - Íocónach. Breithneofar, áfach, freastal ar riachtanais áitiúla tithíochta, áit a mbeadh an fhorbairt i gcomhréir le forálacha an phlean.

DM Caighdeán 48: Patrúin na nGarraí, Claíocha, Crainn agus Fálta Sceach

Is cuid thábhachtach de cháilíocht amhairc agus chomhshaoil na gceantar tuaithe iad patrúin pháirce agus claíocha, crainn agus fálta sceach lena mbaineann agus tá gnéithe uirbeacha i dtimpeallacht tuaithe mar thoradh orthu a bhaint agus a athsholáthar le blocbhallaí agus fálú. Is féidir leis tionchar a bheith aige freisin ar fhiadhúlra agus féadfaidh sé fálta sceach luachmhara a bhfuil fiadhúlra ag brath orthu a bhaint. Dá réir sin beidh forbairtí nua faoi réir na gceanglas seo a leanas maidir leis seo:

a) Gnéithe atá ann cheana

Coinnigh agus ionchorpraigh na patrúin pháirce atá ann cheana agus na claíocha, na crainn agus na fálta sceach lena mbaineann i leagan amach nua forbartha nuair is féidir.

b) Idirghabháil

Go ginearálta, ní cheadófar ach an cur isteach is lú ar phatrúin pháirce, claíocha, crainn agus fálta atá ann cheana.

c) Plandáil

Spreagfaidh an Chomhairle freisin crainn dhúchasacha agus fálta sceach a phlandáil feadh na dteorainneacha go léir.

d) Fálta sceach

Cuir san áireamh breithniú ar fhál sceach dúchasach le fálú poist agus ráille feadh éadain cois bóthair nuair atá fál sceach á bhaint. Na modhanna bainistíochta iomchuí a úsáid chun gnáthóga cois bóthair a chothabháil chun damáiste a íoslaghdú (go háirithe fálta) agus an séasúr um ghearradh fálta a urramú.

15.8 Bainistíocht Mhara agus Chósta

DM Caighdeán 49: Bainistíocht agus Cosaint Chósta

Breithneofar agus cuirfear na ceanglais seo a leanas i bhfeidhm nuair is iomchuí maidir le bainistíocht agus cosaint chósta

a) Próisis Nádúrtha

Nuair is féidir, áiritheoidh forbairtí go n-aistreofar gnéithe cósta ar an talamh, mar shampla éascófar dumhcha agus riasca toisc go bhfuil na gnéithe seo ina gcuid dhílis den chóras cósta - go fisiceach agus go héiceolaíoch - agus go soláthraíonn siad cosaint i gcoinne fuinneamh tonnta trí dhiomailt.

b) Athrú ar Leibhéal na Mara agus Tuilte

De ghnáth comhlíonfaidh forbairtí nua an cur chuige seo a leanas maidir le bainistíocht cósta don athrú ar leibhéal na farraige:

- Gan aon fhoirgneamh nua nó forbairt nua laistigh de 100m ón gcladach 'bog';
- Gan aon mhíntíriú breise a dhéanamh ar thalamh inbhir;
- Gan dumhcha gainimh, gaineamh nó gairbhéal trá a bhaint;
- Gach beart cosanta cósta le meas ó thaobh thionchar ar an gcomhshaol.

c) Imeall Cósta

Chomh maith leis an méid thuas, cruthaítear cúlú cothrománach íosta ginearálta de 30m ó líne teorann na páirce urthrú, d'fhorbairt nua, nó feadh na líne comhrian nádúrtha 3m, cibé acu is mó. Ní mór d'aon iarratais phleanála laistigh den shlánachar seo a thaispeáint nach mbeadh aon fhorbairt faoi réir ardú féideartha ar leibhéal na farraige mar thoradh ar athrú aeráide lena n-áirítear téamh domhanda, agus caithfidh sí aghaidh a thabhairt ar aon saincheist maidir le leibhéal na farraige atá ag ardú, maidir le suíomh aon fhorbartha. Níor cheart go gcuirfeadh forbairtí nua srian ar dheiseanna chun rochtain phoiblí ar an urthrú a sholáthar. Cosnófar imeall an chósta agus gnáthóga cósta ó scriosadh agus díghrádú lena chinntiú go gcoinnítear agus go bhfeabhsaítear a róil mar chonairí éiceolaíocha, tuilte cósta agus maoláin borrrha stoirme, agus iarrfar ar fhorbróirí atá ag moladh forbairtí i gcomharsanacht an cheantair seo plean éiceolaíocht a dhéanamh ina chuimsítear fásra nádúrtha agus topagrafaíocht an cheantair.

Beidh aird ag gach plean agus tionscadal ar fhorálacha an Chreata Náisiúnta um Pleanáil Mara agus beidh siad i gcomhréir leis.

DM Caighdeán 50: Muirshaothrú

Éileofar na sonraí seo a leanas mar chuid d'iarratas pleanála nuair is iomchuí maidir le bainistíocht agus cosaint chósta;

- Cumas an chladaigh a saoráidí ar an gcladach a ionsú;
- Bóithre rochtana;
- Páirceáil;
- Scála tráchta agus méid na feithicle a úsáideann an tsaoráid;
- Áit chasta cairr atá riachtanach;
- Tionchar an tráchta ar bhóthar poiblí;
- Díúscairt dramhaíola i.e. táirgí diúltaithe;
- Sleamhnáin;
- Feistiú;
- Soilsiú;
- Craenacha;
- Áiseanna sa cheantar; agus
- Aon áiseanna amhairc is gá chun an tionchar a thomhas.

Caithfidh forbairt a théann i bhfeidhm ar an gcósta na Cuspóirí Beartais atá leagtha amach i *gCaibidil 9 Bainistíocht Mara agus Cósta a chomhlíonadh*.

15.9 Oidhreacht Nádúrtha, Bithéagsúlacht agus Bonneagar Glas

DM Caighdeán 51: Measúnuithe Comhshaoil

Cuirfear na bearta seo a leanas i bhfeidhm maidir le láithreáin ainmnithe comhshaoil:

a) Measúnacht Chúí:

Beidh gá le Scagadh le haghaidh Measúnachta Cuí agus / nó Measúnacht Chúí do gach iarratas i gcás go meastar go bhféadfadh tionchar a bheith ag an bhforbairt bheartaithe (go díreach agus go hindíreach), nó i gcomhcheangal le tionscadail eile, ar shuíomh ainmnithe Natura 2000 i.e. Limistéar Caomhantais Speisialta (SAC) nó Limistéar Cosanta Speisialta (SPA), chun bonn eolais a chur faoi chinnteoireacht. Déanfar an measúnú iomchuí de réir Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga, *Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Éin agus Gnáthóga Nádúrtha) 2011 (arna leasú), de réir mar is ábhartha.*

b) Measúnacht Éiceolaíoch

D'fhéadfadh go mbeadh Measúnacht Éiceolaíoch ag teastáil le haghaidh tionscadal ar scála beag i limistéir eile m.sh. Limistéir Oidhreachta Nádúrtha (beartaithe), Láithreáin Ramsar, Tearmainn Dúlra, Páirceanna Náisiúnta) a d'fhéadfaí a mheas mar limistéir atá íogair ó thaobh an chomhshaoil de agus a bhféadfadh iarmhairtí díreacha / indíreacha a bheith acu ar luach oidhreachta nádúrtha an limistéir. Ba chóir an gá le measúnú éiceolaíoch a phlé leis an Rannóg Phleanála sula gcuirtear iarratas isteach. Ba cheart go n-áireofaí sa mheasúnú breithniú ar thionchair i ndáil le bithéagsúlacht, naisc éiceolaíochta, cáilíocht uisce agus draenáil.

c) Ráiteas / Measúnacht Tionchair Timpeallachta

Faoi Threoir an GCC, beidh measúnacht ar éifeachtaí tionscadal poiblí agus príobháideach áirithe ar an timpeallacht ag teastáil. Tá na tairseacha do mheasúnachtaí den sórt sin liostaithe i *Rialacháin Phleanála agus Forbartha 2001* (arna leasú). D'fhéadfadh go mbeadh RTT ag teastáil freisin le haghaidh tograí forbartha faoi bhun na dtairseach reachtúil; *Tá Treoir EIA d'Údarás Toilithe ar Fhorbairt Fo-Thairseach (2003)* ar fáil maidir leis seo. Féadfaidh an tÚdarás Pleanála a cheangal go ndéanfar Ráiteas Tionchair Timpeallachta (RTT) a thíolacadh de réir fhorálacha Chuid 10 den *Mheasúnú ar na Rialacháin Phleanála agus Forbartha 2001 (arna leasú).*

DM Caighdeán 52: Bonneagar Glas

Ba cheart seirbhísí Bonneagair Ghlais atá ann cheana (lena n-áirítear conairí glasa) agus seirbhísí éiceachórais a shainnithint ag céimeanna tosaigh an phróisis phleanála d'fhorbairt bheartaithe agus ba cheart go dtreoródís dearadh leagan amach láithreáin iomchuí. D'fhéadfadh spásanna oscailte líneacha a bheith iontu seo feadh cosáin, cúrsaí uisce, plandáil nó gnéithe nádúrtha eile, agus deiseanna a sholáthar le haghaidh siúlóide agus rothaíochta, áineasa neamhfhoirmiúla, agus bithéagsúlachta agus imirce fiadhúlra. Ba chóir go léireodh an plean tírdhrechtaithe a cuireadh isteach le hiarratas go soiléir conas ar úsáideadh an bonneagar glas atá ann, agus deiseanna chun níos mó nasc a chruthú lasmuigh den láithreán, chun bonn eolais a thabhairt don leagan amach forbartha agus conas ar ionchorpraíodh é. Ní mheastar go bhfuil conairí glasa mar chuid den soláthar spáis oscailte poiblí d'fhorbairt. Spreagfaidh an tÚdarás Pleanála cosaint gach crann agus fála sceach aibí, atá ar fáil ar láithreáin forbartha agus ar bhóithre. Nuair is féidir, sainnithneofar gach iarratas ar chrainn, fála sceach agus tírdhreach atá le coinneáil sna hiarratais phleanála.

15.10 Forbairt Phobail agus Bonneagar Sóisialta

Féachfaidh an Chomhairle lena chinntiú go gcuirtear áiseanna pobail ar fáil i dteannta le forbairtí tithíochta chomh maith lena chinntiú go bhfuil gaireacht leordhóthanach ann do gach seirbhís riachtanach ar nós siopaí.

DM Caighdeán 53: Scoileanna

Comhlíonfaidh iarratais ar sholáthar oideachais ceanglais na ndoiciméad teorach teicniúla arna bhfoilsíú ag an Roinn Oideachais agus Scileanna (féach www.education.ie) agus ag an Údarás Áitiúil lena n-áirítear ' *Soláthar Scoileanna agus an Córas Pleanála: Cód Cleachtais d'Údaráis Phleanála (ROS, RCORÁ, 2008)*.

Agus áiseanna oideachais á ndearadh, ba cheart machnamh a dhéanamh ar eilimint ilchamps agus ilúsáide a sholáthar le cur chuige solúbtha léirithe chun ligean d'úsáideoirí éagsúla ag amanna éagsúla den lá agus i rith na bliana féilire.

Níl an liosta seo uileghabhálach agus féadfaidh an Chomhairle riachtanais eile atá sa chaibidil a mheas ar bhonn cás ar chás le hiarratais phleanála má thagann an gá sin chun cinn.

Láithreáin Oideachais Reatha

Ba cheart tailte in aice le scoileanna atá ann cheana a chosaint, más féidir, le haghaidh úsáide oideachasúla a d'fhéadfadh a bheith ann amach anseo d'fhonn síneadh na scoileanna seo a cheadú, más gá, faoi réir oiriúnacht láithreáin agus comhaontú na bpáirtithe leasmhara éagsúla.

DM Caighdeán 54: Áiseanna Pobail

Agus iarratais phleanála á meas, mar shampla saoráidí fóillíochta, páirceanna spóirt, páirceanna imeartha, áiteanna súgartha, hallaí pobail, saoráidí cruinnithe eagrúcháin, saoráidí míochaine, áiseanna cúram leanaí agus forbairtí eile atá dírithe ar an bpobal, tabharfar aird ar chúinsí amhail:

- Riachtanas foriomlán i dtéarmaí an easnaimh bhonneagair atá ann agus an deis chun gnóthachan pobail;
- Cleachtais maidir le suíomh an láithreáin maidir le húsáidí, tionchar ar thaitneamhachtaí áitiúla, inmhianaitheacht agus inrochtaineacht;
- An úsáid ilfheidhmeach a d'fhéadfadh a bheith ag áiseanna pobail;
- Comhréireacht le riachtanais na dtreoirlínte reachtacha iomchuí m.sh. saoráidí cúraim leanaí;
- Tacaíonn an tÚdarás Pleanála le suíomhanna scoile atá ann cheana a choinneáil lena n-úsáid ag an bpobal a luaithe a athlonnaítear an scoil atá ann cheana chuig láithreán oiriúnach. D'fhéadfaí an láithreán atá ann a athfhorbairt mar ionad pobail ilchuspóireach ag soláthar réimse áiseanna don phobal áitiúil, lena n-áirítear seomraí cruinnithe pobail, áiseanna óige, seomraí cluichí, áiseanna do sheanóirí, áiseanna spóirt agus cultúrtha. Ba cheart go mbeadh rochtain shábháilte ag an áis ar fheithiclí, ar choisithe agus ar rothaithe. Ba chóir páirceáil phoiblí / stad bus sábháilte a sholáthar gar dó mar is cuí.

DM Caighdeán 55: Teach Altranais / Áiseanna Cúraim & Tithíocht Speisialtóra

Go ginearálta, ba cheart saoráidí tí altranais agus cúraim a chomhtháthú nuair is féidir sna ceantair chónaithe bhunaithe, áit a bhfuil toilleadh fuíolluisce leordhóthanach ann agus nuair is féidir le cónaitheoirí a bheith ag súil le rochtain réasúnta ar sheirbhísí áitiúla.

Agus iarratais phleanála á bhforbairt ar fhorbairtí tí altranais agus chun úsáid teaghaise cónaithe nó foirgneamh eile a athrú go teach cúraim altranais / seanóirí, breithneofar raon fachtóirí lena n-áirítear:

- Ailíniú le tailte atá seirbhísithe agus criosaithe go cuí agus/nó nascacht leis an mbonneagar agus na taitneamhachtaí poiblí atá ann cheana;
- Comhlíonadh na gCaighdeán Náisiúnta um Shocruithe Cúraim Chónaithe do Dhaoine Scothaosta in Éirinn (2016)
- An éifeacht ar thaitneamhachtaí réadmhaoine tadhlacha;
- Páirceáil eas-sráide leordhóthanach lasmuigh;
- Soláthar oiriúnach agus leordhóthanach spáis oscailte phríobháidigh;
- Cóngaracht do sheirbhísí agus áiseanna áitiúla;
- Méid agus scála na saoráide atá beartaithe – ní mór don scála a bheith oiriúnach don limistéar;

DM Caighdeán 56: Áiteanna Adhartha

Beidh sonraí maidir le hacmhainn suíocháin na saoráide, uaireanta oibríochta agus measúnú tráchta (lena n-áirítear sonraí faoin soláthar páirceála beartaithe) in iarratais phleanála.

Beidh áiteanna adhartha nua nó méadaithe suite in áiteanna nach gcruthóidh siad (i) plódú tráchta do-ghlactha, (ii) deacrachtaí páirceála do charranna a chruthú, (iii) a bheith ina gcúis le nús nó ag baint de thaitneamhachtaí na gcónaitheoirí nó na ngnóthaí atá ann cheana.

DM Caighdeán 57: Ionaid / Seirbhísí Sláinte, Ionaid Sláinte Príomhúla, Comhairleoirí Leighis agus Clinicí Tréidliachta

Ba cheart go mbeadh sonraí faoi ghníomhaíochtaí míochaine gairmiúla agus líon na gcleachtóirí agus na mball foirne tacaíochta atá beartaithe, chomh maith leis an soláthar páirceála agus na huaireanta oibríochta beartaithe, san áireamh in iarratais phleanála.

Is fearr áit na nIonaid / seirbhísí Sláinte Nua, Ionaid Sláinte Príomhúla, Comhairleoirí Leighis agus Máinliacht Tréidliachta a bheith suite i mbailte, sráidbhailte agus ionaid áitiúla, le hinrochtaineacht mhaith, ach mar sin féin, measfar áiseanna nua in áiteanna eile nó athrú úsáide ó shaoráidí cónaithe go saoráidí sláinte, i gcás ina ndéantar príobháideacht agus taitneamhacht áititheoirí cóngaracha a chaomhnú agus nach bhfuil éifeacht dhíobhálach ag an togra ar thaitneamhacht áitiúil trí phlódú tráchta nó torann. Beidh údar iomlán le tograí lasmuigh de bhailte agus sráidbhailte. Ní mór i ndóthain páirceála / limistéir pháirceála a bheith sainaitheanta sna tograí sin.

DM Caighdeán 58: Reiligí agus Créamatóiriam

Beidh gá le tograí chun riachtanas na forbartha a léiriú agus nach gcruthóidh an togra (i) plódú tráchta do-ghlactha, (ii) deacrachtaí páirceála, (iii) nó a bheith ina chúis le nús nó baint ó thaitneamhachtaí na gcónaitheoirí nó na ngnóthaí atá ann cheana.

Ba cheart go léireodh gach togra a bhaineann le créamatóiriam agus / nó créamatóir comhlíonadh na dtreoiríní reachtacha iomchuí agus sonraí a sholáthar maidir le tírdhreach, stóráil, dramhaíl agus screamhuisce.

D'fhéadfadh go mbeadh gá le suirbhéanna hidrigeolaíochta agus monatóireacht ar an screamhuisce do reiligí.

15.11 Ailtireacht, Seandálaíocht agus Cultúr

DM Caighdeán 59: Struchtúir Chosanta nó Struchtúir a Mholtar iad a Chosaint

Mar íosriachtanas, éileoidh an tÚdarás Pleanála go dtabharfar aird ar an méid seo a leanas in iarratais pheanála ar oibreacha ar struchtúir chosanta nó ar struchtúir chosanta beartaithe:

- *Treoir Dea-Chleachtais Suirbhé Ailtireachta agus Measúnaithe* Chomhairle Chontae na Gaillimhe;
- *Treoirlínte um Chosaint Oidhreachta Ailtireachta d'Údaráis Pheanála 2011 DAHG*;

Ní choisctear úsáid nó forbairt chuí struchtúr de bharr go bhfuil an struchtúr san áireamh sa Taifead ar Struchtúir Chosanta. Mar sin féin, ní féidir aon oibreacha a dhéanfadh difear do charachtar an déanmhais, nó d'aon ghné de, a chuireann lena spéis speisialta oidhreachta ailtireachta a dhéanamh chuig struchtúr cosanta gan cead pleanála.

Cuirfear na ceanglais seo a leanas i bhfeidhm maidir le struchtúir chosanta nó struchtúir atá beartaithe iad a chosaint, de réir mar is iomchuí:

a) Bearta Caomhnaithe

Ceanglófar ar thograí le haghaidh forbartha, lena n-áirítear struchtúr cosanta, bearta a ionchorprú chun carachtar agus cuma an déanmhais a chosaint, a chaomhnú agus a fheabhsú.

b) Oibreacha Forbartha

Beidh gá le cead pleanála do thograí le haghaidh forbartha lena mbaineann athrú ábhartha nó breisithe ar struchtúr cosanta agus beidh orthu a thaispeáint:

- Go bhfuil sé comhoiriúnach le carachtar speisialta an déanmhais agus a shuíomh agus ní bhainfidh sé den shaincharachtar sin;
- Go gcomhlánaíonn sé agus go léiríonn sé dearadh agus carachtar na bhfoirgneamh agus an cheantair máguaird;
- Go gcoinnítear gnéithe a bhfuil spéis ailtireachta nó stairiúil ag baint leo agus foirm stairiúil agus sláine struchtúrach an déanmhais;
- Go mbeidh gnéithe ailtireachta comhoiriúnach leo siúd nó ag teacht le mionsonraí traidisiúnta an déanmhais;
- Nach gceadófar tograí le haghaidh forbartha a chuireann isteach ar leagan amach struchtúir chosanta nó a mbeidh athrú ábhartha nó scartáil struchtúir mar thoradh orthu:
- Nach bhféadtar an struchtúr a dheisiú.
- Nach bhfuil aon úsáid mhalartach chomhoiriúnach nó inmharthana don struchtúr.

c) Forbairt in aice láimhe

Beidh gá le forbairt ar shuíomhanna atá tadhlach le struchtúr cosanta a thaispeáint:

- Nach mbeidh aon drochthionchar aige ar charachtar ná ar shláine an déanmhais chosanta ná ar na radhairc air agus uaidh;
- Gur cheart d'úinéirí agus úinéirí ionchasacha struchtúir chosanta nó struchtúir a bheartaítear iad a chosaint nó struchtúir atá lonnaithe i Limistéir Chaomhantais Ailtireachta dul i gcomhairle leis an Údarás Pleanála in am trátha maidir le hoiriúnacht na n-oibreacha beartaithe nó forbairtí eile, agus comhairle inniúil a lorg maidir leis an dea-chleachtas chun a leithéid oibreacha a dhéanamh.

DM Caighdeán 60: Tuarascáil ar Mheasúnacht Oidhreachta Ailtireachta

Nuair a mheastar go bhfuil gá leis, féadfaidh an tÚdarás Pleanála tuarascáil um Measúnacht Oidhreachta Ailtireachta a éileamh, arna hullmhú ag ailtire caomhnaithe cáilithe agus taithí mar a thuairiscítear in Aguisín B de Threoirlínte um Chosaint Oidhreachta Ailtireachta RCORÁ, Treoirlínte d'Údarás Pleanála (2004 arna atheisiúint ag DAHG, 2011) a bheidh ag gabháil le hiarratais phleanála ar oibreacha ar struchtúir chosanta. Áireofar sa tuarascáil seo an méid seo a leanas:

- Breac-chuntas ar thábhacht an fhoirgnimh;
- Suirbhé mionsonraithe ar an bhfoirgneamh, lena n-áirítear suirbhé grianghrafadóireachta;
- Sonraí maidir leis na hoibreacha beartaithe a dhéanfar; agus
- Measúnacht iomlán ar na hábhair agus ar an modh atá beartaithe chun na hoibreacha seo a dhéanamh, a dtionchar ar charachtar an déanmhais agus inchúlaitheacht na n-oibreacha beartaithe.

Braithfidh na sonraí a chaithfear a chur isteach ar thábhacht an fhoirgnimh agus ar chineál na n-oibreacha atá beartaithe. Déanfar gach obair ar struchtúir chosanta de réir dea-chleachtais chaomhantais.

DM Caighdeán 61: Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Ba cheart d'úinéirí agus úinéirí ionchasacha de struchtúir chosanta nó de struchtúir a bheartaítear iad a chosaint nó struchtúir atá lonnaithe i Limistéir Chaomhantais Ailtireachta dul i gcomhairle leis an Údarás Pleanála in am trátha maidir le hoiriúnacht na n-oibreacha beartaithe nó forbairtí eile, agus comhairle inniúil a lorg maidir leis an dea-chleachtas chun a leithéid oibreacha a dhéanamh.

Beidh feidhm ag na ceanglais seo a leanas maidir le Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (LCAanna):

a) Oibreacha Forbartha

Ceanglófar an méid seo a leanas do mholtaí le haghaidh forbartha in LCA ina mbeidh foirgneamh nua, athúsáid nó athrú úsáide agus síntí i gceist:

- Carachtar agus cuma an LCA a chaomhnú agus a fheabhsú;
- Meas ar scála, mais, comhréireanna, dearadh agus ábhair na struchtúr atá ann cheana;
- Gnéithe ailtireachta tábhachtacha seachtracha a chuireann le carachtar agus cuma an LCA a choinneáil.

b) Scartáil

Cuirfear srian ar scartáil foirgnimh laistigh de LCA mura bhfuil an Chomhairle sásta nach gcuireann an struchtúr nó an foirgneamh go dearfach le carachtar nó cuma an LCA, nó nach bhféadtar an foirgneamh nó an struchtúr a dheisiú lena athúsáid.

c) Aghaidheanna siopaí stairiúla

Ba chóir aghaidheanna siopaí stairiúla a choinneáil agus a athchóiriú, nuair is féidir. Ba cheart gnéithe den sórt sin ar nós áirsí, sreangchúrsaí, mionsonraí plástair nó éadan agus lúbíní atá ann cheana a mheas sa dearadh nua agus de ghnáth níor cheart go gcuirfeadh athruithe inmheánacha nua nó fógraíocht beartaithe isteach ar na sonraí sin. De ghnáth ní mholtar aistriú mórdhíola a dhéanamh ar rindreáil ar shráid-dreach.

DM Caighdeán 62: Caomhnú agus Caomhnú Seandálaíochta (Ceantair Uirbeacha & Tuaithe)

Foráiltear leis na hAchtanna um Shéadchomharthaí Náisiúnta 1930-2004 do chosaint na hoidhreacht seandálaíochta, lena n-áirítear Taifead Séadchomharthaí agus Áiteanna (RMP) a bhunú, ar fhardal náisiúnta de shuíomhanna agus séadchomharthaí seandálaíochta é. D'fhéadfadh go mbeadh luach suntasach oidhreacht ailtireachta ag roinnt suíomhanna agus séadchomharthaí seandálaíochta agus go dtabharfaí cosaint dhúbailte dóibh mar Shéadchomharthaí Taifeadta / Náisiúnta faoi na hAchtanna Séadchomharthaí Náisiúnta agus mar struchtúr cosanta faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt.

Is féidir teacht ar bhunachar sonraí iomlán séadchomharthaí seandálaíochta na Roinne Ealaíon, Oidhreacht agus na Gaeltachta ar www.archaeology.ie

Agus tograí forbartha á mbreithniú, moltar d'iarratasóirí dul i gcomhairle leis na Léarscáileanna um Shrianta Seandálaíochta (atá ar fáil le breathnú orthu sa Roinn Phleanála) d'fhonn a fháil amach an bhfuil a bhforbairt suite i limistéar a bhfuil acmhainneacht seandálaíochta ann. Moltar go láidir d'fhorbróirí díospóireachtaí réamhiarratais a bheith acu má tá a suíomh suite i gceantar den sórt sin. Cuirfear san áireamh i ngach iarratas pleanála ar fhorbairt nua, ar athfhorbairt, ar aon bhunobair, ar athchóiriú agus ar athfheistiú, srl. laistigh de cheantair a bhfuil acmhainneacht seandálaíochta iontu nó atá cóngarach do Shéadchomharthaí Taifeadta nó laistigh de bhailte stairiúla Chontae na Gaillimhe (Ard Raithin, Baile Átha an Rí, Dún Mór, Dún an Uchta, Baile Locha Riach agus Tuaim) oidhreacht seandálaíochta an cheantair agus an gá atá le maolú seandálaíochta. Ní mór d'aon duine a bheartaíonn oibreacha a dhéanamh ag séadchomharthaí taifeadta nó i ndáil leis séadchomharthaí taifeadta fógra i scríbhinn de 2 mhí a thabhairt don Aire Ealaíon, Oidhreacht agus Gaeltachta (REOG).

Ba cheart d'fhorbróirí machnamh cuí a dhéanamh ar na nithe seo a leanas:

- *Seandálaíocht & Forbairt: Treoirlínte maidir le Dea-chleachtas d'fhorbróirí;*
- Creat agus Prionsabail um Oidhreacht Seandálaíochta a Chosaint, REOG (1999).

15.12 Athrú Aeráide, Fuinneamh agus Fuinneamh In-athnuaite

15.12.1 Athrú Aeráide

DM Caighdeán 63: Éifeachtúlacht Fuinnimh i bhFoirgnimh

Tograí le haghaidh forbairt chónaithe agus tráchtála le sonrú ag céim an iarratais phleanála, tograí le haghaidh sprioc-chéatadáin d'úsáid leictreachais i bhforbairtí nua a dhíorthú ó acmhainní fuinnimh in-athnuaite.

A cheangal ar sprioc Rátáil Fuinnimh Foirgníochta (BER) bunaithe ar fheidhmíocht do gach forbairt foirgnimh nua níos mó ná 10 n-áitreabh nó níos mó ná achar urláir 1,000m² d'fhorbairtí neamhchónaithe agus measctha.

Dá réir sin, beidh sé ina riachtanas go ndéanfar gach iarratas pleanála a chuirtear faoi bhráid an Údaráis Phleanála áireofar ann ráiteas ó dhuine inniúil agus cáilithe ag deimhniú go gcomhlíonann an fhorbairt atá beartaithe an rátáil fuinnimh a leagtar amach thuas.

DM Caighdeán 64: Dearadh Inbhuanaithe agus Gníomh Aeráide

Ní mór do leagan amach agus dearadh foirgneamh cloí leis na caighdeáin éifeachtúlachta fuinnimh is airde. Ba cheart foirgnimh a dhearadh chun ídiú acmhainní a íoslaghdú, agus dramhaíl, uisce agus úsáid fuinnimh a laghdú. Déanfaidh an dearadh aeráil nádúrtha a bharrfheabhsú agus an dallrú agus

an barrachas gnóthachan gréine a íoslaghdú, ag seachaint réimsí móra gloinithe agus ag soláthar cothromaíochta iomchuí idir gnéithe soladacha agus neamhní.

Ionchorprófar painéil ghréine dín, fuinneamh geoiteirmeach agus i gcásanna áirithe, painéil ghréine suite ar bhallaí, ag céim dhearaidh na bhforbairtí nuair is féidir. Úsáidfear ábhair le foinsí inbhuanaithe agus ábhair athúsáidte / athchúrsáilte atá ann cheana nuair is féidir. Cuirtear bearta chun cinn a ligfidh d'áititheoirí oiriúnú d'éifeachtaí an athraithe aeráide a chur chun cinn laistigh d'fhorbairtí agus ina measc tá aeráil nádúrtha, scáthú samhraidh, fuinneoga in-oscailte, ionchorprú díonta agus ballaí glasa beo, plandáil agus crainn, chomh maith le córais draenála uirbeacha inbhuanaithe a áireamh (SuDS) agus dromchlaí tréscailte i spásanna tadhla. Beidh bearta chun tionchair an athraithe aeráide a mhaolú agus oiriúnú dóibh oiriúnach do thírdhreach agus do charachtar ailtireachta ceantair.

DM Caighdeán 65: Ráiteas Dearaidh um Oiriúnú Fuinnimh Chónaithe agus Athrú Aeráide.

Ba cheart go mbeadh Ráiteas Dearaidh um Oiriúnú Fuinnimh agus Athrú Aeráide ag gabháil le tograí forbartha le haghaidh cónaithe meánmhéide nó mórsála os cionn 10 n-aonad cónaithe.

Ba cheart go dtabharfadh an ráiteas mionsonraí ar an gcaoi a ndéanfar freastal ar aon scartáil, tógáil agus bainistíocht fhadtéarmach ar an bhforbairt agus an chaoi ar tugadh aghaidh go bunúsach ar chúinsí oiriúnaithe fuinnimh agus athrú aeráide i ndearadh agus i bpleanáil na scéime. Beidh aird ag forbairtí cónaithe ar;

- ceanglais na Rialachán Foirgníochta reatha Cuid L - Breosla agus Fuinneamh a Chaomhnú (2008 agus 2011), agus aon doiciméid treorach fhorlíontacha nó ionadacha eile.
- doiciméad treorach RCORÁ 'I dTreo Foirgneamh atá Beagnach Neodrach ó thaobh Fuinnimh in Éirinn - Pleanáil do 2020 agus Thairis ', a chuireann chun cinn an méadú ar Fhoirgnimh atá Neodrach ó thaobh Fuinnimh de (nZEB);
- Critéir 5 agus 9 de Dhearadh Uirbeach RCORÁ - Treoir Dea-Chleachtais (2009) a bhaineann le héifeachtúlacht agus inoiriúnaitheacht,

nó aon athbhreithniú a dhéanfar ina dhiaidh sin ar na Treoirínte nó na Rialacháin seo ina dhiaidh sin. Cinnteoidh forbróirí go bhfuil bearta chun éifeachtúlacht fuinnimh Struchtúir Chosanta agus foirgneamh stairiúil a uasghrádú íogair do mhodhanna agus ábhair thógála thraidisiúnta agus nach mbeidh tionchar díobhálach fisiceach, aeistéitiúil nó amhairc acu ar an struchtúr. Ba cheart dóibh na prionsabail agus an treoir a thugtar i bhfoilseachán na Roinne Ealaíon, Oidhreachta agus Gaeltachta Fuinneamh Éifeachtúlacht i bhFoirgnimh Thraidisiúnta a leanúint.

Ba cheart go mbeadh na cáilíochtaí agus nó hinniúlachtaí cuí ag an údar den Ráiteas Dearaidh um Oiriúnú Fuinnimh agus Athrú Aeráide cuí agus soláthróidh sé sonraí faoina gcáilíochtaí agus a dtaithe in éineacht leis an ráiteas.

DM Caighdeán 66: Miondíol Mór - Éifeachtúlacht Fuinnimh agus Ráiteas Dearaidh Oiriúnaithe don Athrú Aeráide.

Ba cheart go mbeadh Ráiteas Dearaidh um Oiriúnú Fuinnimh agus Oiriúnú don Athrú Aeráide ag gabháil le tograí forbartha do gach forbairt mhiondíola os cionn 1,000 m² d'achar urláir tráchtála.

Ba cheart go dtabharfar sa ráiteas mionsonraí ar an gcaoi a ndéanfar freastal ar aon scartáil, tógáil agus bainistíocht fhadtéarmach ar an bhforbairt agus an chaoi ar tugadh aghaidh go bunúsach ar chúinsí oiriúnaithe fuinnimh agus athrú aeráide i ndearadh agus i bpleanáil na scéime.

Beidh aird ag forbairtí den sórt sin ar;

- ceanglais na Rialachán Foirgníochta reatha Cuid L - Breosla agus Fuinneamh a Chaomhnú (2008 agus 2011), agus aon Rialacháin nó doiciméid threorach fhorlíontacha eile nó leasúcháin orthu
- doiciméad treorach RCORÁ 'I dTreo Foirgneamh atá Beagnach Neodrach ó thaobh Fuinnimh in Éirinn - Pleanáil do 2020 agus Thairis ', a chuireann chun cinn an méadú ar Fhoirgnimh atá Neodrach ó thaobh Fuinnimh de (nZEB);

Taispeánfaidh tograí forbartha nua go mbaintear amach éifeachtúlacht fuinnimh trí shuíomh, leagan amach, dearadh agus ionchorprú dea-chleachtais i dteicneolaíochtaí fuinnimh, caomhnú agus teicneolaíocht chliste.

Ba cheart go mbeadh na cáilíochtaí agus nó hinniúlachtaí cuí ag an údar den Ráiteas Dearaidh um Oiriúnú Fuinnimh agus Athrú Aeráide cuí agus soláthróidh sé sonraí faoina gcáilíochtaí agus a dtaitní in éineacht leis an ráiteas.

DM Caighdeán 67: Aonaid stórála taise / sealadaí, bainc éadaí agus meaisíní níocháin tráchtála

Déanfar gach iarratas den chineál seo a mheas ar bhonn cás ar chás agus aird á tabhairt ar an méid seo a leanas;

- Cóngaracht do cheantair chónaithe;
- Soláthar de limistéar de 10 méadar faoi 4 mhéadar ar a laghad;
- Rochtain trucail agus airde glanspáis;
- Limistéar cruu agus siúlbealach sábháilte do choisithe;
- Limistéar tuirlingthe gan aon soláthar páirceála buan aici;
- Soilsiú oiriúnach agus monatóireacht ar CCTV; agus
- Maolú torainn, scagadh agus/nó tírdhrechtú de réir mar a mheasann an chomhairle a bheith riachtanach.

15.13.2 Draenáil Uisce Dromchla agus Tuilte

DM Caighdeán 68: Córais Draenála Inbhuanaithe '(SuDS)

Ceanglófar ar gach forbairt nua (lena n-áirítear leasuithe/síntí ar fhorbairtí atá ann cheana) 'Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe' (SuDS) a ionchorprú mar chuid de na tograí forbartha/dearaidh. Is teicneolaíochtaí éifeachtacha iad SuDS, a bhfuil sé mar aidhm acu riosca tuile a laghdú, cáilíocht uisce a fheabhsú agus bithéagsúlacht agus taitneamhacht a fheabhsú. Ba cheart go mbeadh sé mar aidhm ag na córais aithris a dhéanamh ar dhraenáil nádúrtha an láithreáin chun éifeacht na forbartha ar thuilte agus ar thruailliú na n-uiscebhealaí atá ann a íoslaghdú.

Cuimsítear in SuDS gairis ar nós claiseanna, cosáin thréscailteacha, draenacha scagtha, linnte stórála, bogaigh thógtha, sáithithe agus díonta glasa. I roinnt cásanna eisceachtúla, agus de réir rogha na Comhairle, i gcás ina léirítear nach bhfuil feistí SuDS indéanta, féadfar cead a thabhairt umair tanúcháin faoi thalamh nó píopaí méadaithe a shuiteáil i gcomhar le gairis eile chun an cháilíocht uisce riachtanach a bhaint amach. Ní mheasfar bearta malartacha den sórt sin ach mar rogha deiridh. Ba

cheart go mbeadh tograí agus nósanna imeachta cothabhála san áireamh i dtograí le haghaidh córais tanúcháin uisce dromchla.

Ceanglófar ar mholtaí forbartha a bheith in éineacht le measúnú cuimsitheach SuDS a thabharfaidh aghaidh ar ráta rith chun srutha, cáilíocht rith chun srutha agus a thionchar ar an ngnáthóg agus ar cháilíocht uisce atá ann cheana. Leis an gcur chuige seo trí SuDS a úsáid tugtar réiteach iomlán ar bhainistíocht uisce báistí agus tá sé infheidhmithe i gcásanna uirbeacha agus tuaithe. Tá treoir reatha dea-chleachtais ar SuDS ar fáil ó na Doiciméid Treorach arna dtáirgeadh ag *Staidéar Draenála Straitéiseach Mórcheantar Bhaile Átha Cliath* (GSDSDS).

DM Caighdeán 69: Tuilte

Criosanna Tuilte agus Úsáidí Cuí

Taispeántar sa tábla thíos na cineálacha úsáidí talún atá oiriúnach i ngach ceann de na Criosanna Tuilte a shainnítear laistigh de limistéar an Phlean, de réir Threoirlínte Bainistíochta Riosca Tuilte 2009 d'Údarás Phleanála agus do Chiorclán Roinne PL2/2014 (nó aon reachtaíocht nuashonraithe/leasúcháin nó treoir bheartais).

Sa chás go moltar forbairtí/úsáidí talún a mheastar a bheith mí-oiriúnach don Chrios Tuilte, ansin beidh Tástáil Fírinneú Bainistíochta Forbartha agus Measúnú Riosca Tuilte sainiúil don láithreán de réir an Chórais Phleanála agus Threoirlínte Bainistíochta Riosca Tuilte 2009 (agus arna nuashonrú).

Criosanna Tuilte	Dóchúlacht fhoriomlán	Impleachtaí pleanála d'úsáid talún		
		Forbairt an-Leochaileach	Forbairt ní chomh-Leochaileacha	Forbairt Chomhoiriúnach le hUisce
Crios Tuilte A	Is airde	Míchuí - má mholtar beidh gá le Tástáil Fírinneú agus Measúnú Riosca Tuilte mionsonraithe	Míchuí - má mholtar beidh gá le Tástáil Fírinneú agus Measúnú Riosca Tuilte mionsonraithe	Cuí - scagadh le haghaidh riosca tuile
Crios Tuilte B	Measartha	Míchuí - má mholtar beidh gá le Tástáil Fírinneú agus Measúnú Riosca Tuilte mionsonraithe	Míchuí mar gheall ar athrú aeráide - má mholtar é beidh gá le Tástáil Fírinneú agus Measúnú Riosca Tuilte mionsonraithe	Cuí - scagadh le haghaidh riosca tuile
Crios Tuilte C	Is Ísle	Iomchuí - D'fhéadfadh go mbeadh gá le Measúnú Riosca Tuilte mionsonraithe	Iomchuí - D'fhéadfadh go mbeadh gá le Measúnú Riosca Tuilte mionsonraithe	Iomchuí - scagadh le haghaidh riosca tuile

Tábla 15.7: Impleachtaí Pleanála Criosanna Tuilte

Nóta (féach Treoirlínte Bainistíochta Riosca Tuilte 2009 agus 'SFRA do Phlean Forbartha Contae na Gaillimhe 2022-2028' le haghaidh sonraí breise):

- Forbairt an-Leochaileach - Tithe, scoileanna, ospidéal, institiúidí cónaithe, seirbhísí éigeandála, bonneagar riachtanach, srl.
- Forbairt ní chomh Leochaileach - Úsáidí eacnamaíocha (miondíol, fóillíocht, trádstóráil, institiúidí tráchtála, tionsclaíocha, neamhchónaithe, srl.), Talamh agus foirgnimh a úsáidtear le haghaidh talmhaíochta nó foraoiseachta, bonneagar iompair áitiúil, srl.
- Forbairt Chomhoiriúnach le Uisce - Dugaí, muiríní, caladh, caitheamh aimsire agus turasóireacht uiscebhunaithe (seachas cóiríocht codlata), spás oscailte taitneamhachta, spóirt agus áineasa, bonneagar rialaithe tuile, srl.

Bearta Bainistíochta Riosca Struchtúracha agus Neamhstruchtúrtha i gCriosanna atá Leochaileach ó thaobh Tuilte

Soláthróidh iarratais ar fhorbairt i gcriosanna atá leochaileach ó thaobh tuilte demionsonraí faoi bhearta bainistíochta riosca struchtúrtha agus neamhstruchtúrtha chun sonraíochtaí na nithe seo a leanas a áireamh, ach gan a bheith teoranta dóibh:

Leibhéil Urlár

I gceantair le doimhneacht tuile teoranta, ardófar sonraíocht na tairsí agus leibhéil urláir struchtúir nua os cionn na leibhéil tuile a bhfuil súil leo chun an riosca go gcaillfear tuile i bhfoirgneamh a laghdú, trí airde urláir a ardú laistigh de struchtúr an fhoirgnimh ag úsáid socrú urláir ar fionraí nó ardáin inmheánacha coincreíte ardaíthe.

Agus síneadh nó modhnú ar fhoirgneamh atá ann cheana á dhearadh, sonrúfar beart iomchuí chun riosca tuile a laghdú chun a chinntiú go bhfuil na leibhéil tairsí isteach san fhoirgneamh os cionn leibhéil tuile an dearaidh. Mar sin féin, caitheamh a bheith cúramach freisin chun a chinntiú go gcuirtear rochtain ar fáil do chách i gcomhréir le Cuid M de na Rialacháin Foirgníochta.

I gcás nach féidir leibhéil tairsí a ardú ar an tsráid ar chúiseanna sráid-dreacha, caomhnaithe nó ar chúiseanna eile, sonrúidh an dearadh meascadh úsáidí go hingearach i bhfoirgnimh - le húsáidí níos leochailí suite ag leibhéil an urláir talún, mar aon le bearta eile chun déileáil le riosca iarmharach tuile.

Leagan Amach Inmheánach

Déanfar leagan amach inmheánach an spáis inmheánaigh a dhearadh agus a shonrú chun tionchar na tuile a laghdú [mar shampla, ceapfar cóiríocht mhaireachtála, seirbhísí riachtanacha, spás stórála le haghaidh soláthairtí agus trealaimh le bheith suite os cionn leibhéil na tuile réamh-mheasta]. Ina theannta sin, áiritheoidh dearáil agus sonraíochtaí, nuair is indéanta le réasún, go mbeidh suíomh na cóiríochta mairachtála (go háirithe áiteanna codlata) os cionn leibhéil na tuile.

Cé is moite de shíntí aon stóir ar áitribh atá ann cheana, ní mheasfar go bhfuil cóiríocht aon stóir nua oiriúnach i gcás go bhfuil na leibhéil tuile tuartha os cionn leibhéil urláir an dearaidh. I ngach cás, ionchorprófar sonraíochtaí maidir le rochtain shábháilte, tearmann agus aslonnú i ndearadh na forbartha.

Tógáil atá Frithsheasmhach ó thaobh Thuilte

Sonrúidh forbairtí i gcriosanna atá leochaileach ó thuilte an úsáid de thógáil atá frithsheasmhach ó thaobh tuilte de atá dírithe ar uisce a chosc ó dhul isteach i bhfoirgnimh - chun an damáiste a dhéanann uisce tuile d'fhoirgnimh a mhaolú.

Sonrúidh forbairtí an úsáid de thógáil atá frithsheasmhach ó thaobh tuilte atá ullmhaithe ag úsáid ionchur teicniúil speisialaithe i ndearadh agus i sonraíocht an chlúdaigh foirgnimh sheachtraigh - le

beartha chun seasamh in aghaidh brú hidreastatach (dá ngairtear “tancáil” go coitianta) a shonraítear don taobh amuigh den fhabraic tógála.

Sonrófar i ndearadh na tógála atá frithsheasmhach ó thaobh tuilte de an gá atá leis na príomhphointí iontrála le haghaidh uisce tuile a chosaint i bhfoirgnimh - lena n-áirítear doirse agus fuinneoga (lena n-áirítear bearnaí sna frámaí séalaithe timpeall), gaothairí, brící aeir agus bearnaí timpeall seoladán nó píopaí a théann trí fhabraic sheachtrach an fhoirgnimh.

Sonrófar i ndearadh na tógála atá frithsheasmhach ó thaobh tuilte de an gá atá le cosaint i gcoinne iontrála uisce tuile trí fhearais sláintíochta mar thoradh ar shreabhadh siar tríd an gcóras draenála.

Tógáil atá Athléimneach ó thaobh Tuilte

Ionchorpróidh forbairtí i gciosanna leochaileacha ó thaobh tuilte de atá i mbaol tuilte ó am go chéile dearadh agus sonraíocht le haghaidh tógála athléimní ó thaobh tuilte de a ghlacann go rachaidh uisce tuile isteach i bhfoirgnimh agus a sholáthraíonn dó seo i ndearadh agus i sonraíocht seirbhísí agus bailchríocha tógála inmheánacha. Leis na bearta seo cuirtear teorainn ar an damáiste a dhéanann uisce tuile agus ceadaítear do théarnamh réasúnta tapa.

Is féidir é seo a bhaint amach trí ábhair bhalla agus urláir a shonrú cosúil le tiliú ceirmeach ar féidir iad a ghlanadh agus a thriomú go réasúnta éasca, ar an gcoinníoll go bhfuil ábhair an tsubstráit (m.sh. blocobair) athléimneach freisin. Sonrófar go ndéanfar leictreachas, fearais agus feistis cistine a ardú os cionn leibhéal an urláir, agus ionchorprófar comhláí aon-bhealach i bpíopaí draenála.

Pleanáil Freagartha Éigeandála

Chomh maith le saincheistanna dearaidh fhisiciúla a bhreithniú d’fhorbairtí i gciosanna atá leochaileach ó thaobh tuilte, sonróidh an forbróir go gcuireann pleanáil na forbartha nua san áireamh an gá atá le pleanáil éifeachtach freagartha éigeandála d’imeachtaí tuile i limistéir d’fhorbairt nua.

Soláthrófar in iarratais ar fhorbairtí i gciosanna atá leochaileach ó thaobh tuile de sonraí go gcuirfear na bearta seo a leanas i bhfeidhm agus go gcoinneofar iad:

- Rabhadh tuile, pleananna aslonnaithe a sholáthar agus feasacht an phobail ar rioscaí tuile a chinntiú do dhaoine ina bhfuil siad ina gcónaí agus ag obair;
- Comhordú na bhfreagraí agus an phlé leis na seirbhísí éigeandála ábhartha i.e. Údarás Áitiúla, Dóiteáin agus Tarrtháil, Cosaint Shibhialta agus An Garda Síochána tríd an SFRA; agus
- Feasacht ar rioscaí agus nósanna imeachta aslonnaithe agus an gá atá le pleananna tuile teaghlaigh.

Teacht Isteach agus Dul Amach le linn Imeachtaí Tuilte

Cuimseofar in iarratais ar fhorbairtí i gciosanna atá leochaileach ó thuilte mionsonraí faoi shocruithe teacht isteach agus dul amach le linn imeachtaí tuile. Sonrófar i sonraí den sórt sin: • gur coinníodh bealaí éalaithe ó thuilte chuig talamh atá inrochtana go poiblí; • go mbeidh comharthaíocht agus bearta feasachta tuile eile i bhfeidhm ar bhealaí den sórt sin, chun pobail áitiúla a chur ar an eolas faoi cad ba cheart a dhéanamh i gcás tuile; agus cuirfear an fhaisnéis seo ar fáil i bpacáiste fáiltithe d’áititheoirí nua.

Tuilleadh eolais

Is féidir tuilleadh teorach agus comhairle níos mionsonraithe a fháil ar <http://www.flooding.ie> agus sna Rialacháin Foirgníochta.

15.13.3 Tograí Fuinnimh In-athnuaite

DM Caighdeán 70: Fuinneamh Gaoithe

Agus iarratais phleanála le haghaidh forbairtí fuinnimh gaoithe á meas aici, tabharfaidh an Chomhairle aird ar;

- na Treoirínte um Fhorbairt Fuinnimh Gaoithe d'Údarás Phleanála, RCORÁ, (2006) agus aon leasuithe ar na Treoirínte a fhéadfar a dhéanamh; agus
- Straitéis Fuinnimh In-athnuaite na nÚdarás Áitiúil;

Chomh maith leis an méid thuas, cuirfidh an Chomhairle na breithnithe áitiúla seo a leanas san áireamh maidir le haon iarratas phleanála;

- Tionchar ar thaitneamhachtaí amhairc an cheantair;
- Tionchar ar thaitneamhachtaí cónaithe an cheantair;
- Scála agus leagan amach an tionscadail, aon éifeachtaí carnacha mar gheall ar thionscadail eile agus a mhéid atá na tionchair le feiceáil ar fud an tírdhreacha áitiúil;
- Tionchar amhairc an togra maidir le radhairc chosanta, bealaí radhairc agus tírdhreacha íogaire (Aicme 2, 3 agus 4);
- Tionchar ar chaomhnú an dúlra, éiceolaíocht, ithir, hidreolaíocht, screamhuisce, seandálaíocht, oidhreacht thógtha agus cearta slí poiblí;
- Tionchar ar dhálaí talún agus ar gheolaíocht;
- Breithniú ar an achar atá ag titim móide achar breise trasplaince ó thuirbíní gaoithe go línte tarchuir lasnairde;
- Tionchar na forbartha ar an ngréasán bóithre sa cheantar; agus
- Tionchar ar shláinte an duine maidir le suaitheadh torainn (lena n-áirítear comhsheasmhacht le Treoirínte Torann Comhshaoil 2018 do Réigiún na hEorpa de chuid an Eagraíochtaí Sláinte Domhanda), scáthchruth agus cáilíocht an aeir.

Níl an liosta seo uileghabhálach agus féadfaidh an Chomhairle riachtanais eile atá sa chaibidil a mheas ar bhonn cás ar chás le hiarratais phleanála má thagann an gá sin chun cinn.

DM Caighdeán 71: Fuinneamh Gréine

Breithneoidh an Chomhairle na tosca seo a leanas maidir le hiarratas phleanála ar fheirm ghréine a mheas;

- Athúsáid talún a forbraíodh roimhe seo amhail talamh athfhorbraíochta, talamh éillithe nó talamh tionsclaíoch agus talamh talmhaíochta neamhtháirgiúil de rogha ar thalamh talmhaíochta táirgiúil;
- Cóngarachtaí an togra don bhonneagar leictreachais amhail fostáisiúin agus tograí táscacha chun nascadh le naisc eangaí atá ann cheana nó atá beartaithe;
- Éifeacht de loinnir agus dalladh ar thírdhreacha, ar thrácht agus ar shábháilteacht aerárthaí;
- A mhéid a d'fhéadfadh iarmhairtí breise a bheith ann má leanann eagair ghréine gluaiseacht laethúil na gréine;
- An gá le bearta slándála, mar shampla soilse agus fálú, agus tionchar na mbearta sin;
- Tionchar amhairc an togra ar shócmhainní oidhreachta, láithreáin ainmnithe agus tírdhreacha íogaire;

- An tionchar a d'fhéadfadh a bheith aige ar shaintréithe agus ar ghnéithe éiceolaíocha an láithreáin agus ar a íogaireacht leis na hathruithe atá beartaithe a eascróidh as céimeanna tógála, oibríochta agus díchoimisiúnaithe na forbartha. Ar shuíomh beartaithe ina bhfuil leibhéal suntasach tionchair éiceolaíoch tuartha féadfar Plean Bainistíochta Éiceolaíoch a úsáid chun an tionchar tuartha agus/nó Ráiteas Tionchair Natura a mhaolú más infheidhme;
- An poitéinseal tionchair tírdhreacha agus amhairc a mhaolú trí shuíomh, dearadh agus scagadh iomchuí le fáilta dúchasacha;
- Tionchar carnach an togra le painéil ghréine eile suite ar an talamh agus tuirbíní gaoithe sa cheantar;
- Ba cheart breithmheas a dhéanamh ar an mbonneagar bóithre atá ann agus an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt bheartaithe, lena n-áirítear líon agus gluaiseachtaí tráchta le linn na gcéimeanna tógála, oibríochta agus díchoimisiúnaithe den togra. Soláthrófar fianaise freisin ar línte radhairc iomchuí ag an mbealach isteach chuig an bhforbairt ó bhóithre poiblí;
- Draenáil leordhóthanach, rith chun srutha uisce dromchla agus maolú tuile. Nuair is gá rianta rochtana a sholáthar, ba cheart rianta tréscailte a úsáid, agus ba cheart SUDanna áitiúla, mar shampla claiseanna agus trinsí insíothlaithe a úsáid chun aon rith chun srutha a rialú. Ba cheart suíomhanna a roghnú agus a chumrú chun an gá le tionchar ar chórais draenála agus sruthchúrsaí atá ann cheana a sheachaint. Ba cheart na sruthchúrsaí / díoga draenála atá ann cheana a sheachaint mura léirítear nach bhfuil aon roghanna réasúnacha ann agus nuair is gá ach amháin ar bhonn sealadach don tréimhse tógála. D'fhéadfadh sé go mbeadh gá le hullmhú Plean Bainistíochta Comhshaoil Tógála imlíne ina leagtar amach príomh-rialuithe bainistíochta comhshaoil do gach céim den fhorbairt chun na tionchair ar chórais draenála agus sruthchúrsaí atá ann cheana a íoslaghdú.