

Dréachtphlean Forbartha Contae Loch Garman 2021-2027

Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha

Clár na nÁbhar

Rannóg 1 Réamhrá	4
1.1 Ról na Bainistíochta Forbartha	4
1.2 Réamhphleanáil	4
1.3 Ranníocaíochtaí agus Bannaí Forbartha	4
1.4 Forfheidhmiú Pleanála	5
1.5 Measúnuithe Sonracha ar Thionscadail	6
1.6 Rialacháin Tógála a Chomhlíonadh	7
Rannóg 2 Prionsabail Choiteanna do Gach Forbairt	8
2.1 Rochtain do Chách	8
2.2 Comhfhorbairt Áite agus Dearadh	8
2.2 Ráitis Dearaidh	16
2.3 Airdí Foirgnimh agus an Próiseas Bainistíochta Forbartha	18
2.4 Dearadh Inbhuanaithe	20
2.5 Taitneamhacht	20
2.6 Soilsiú Poiblí	21
2.7 Spás Oscailte agus Infreastruchtúr Glas	22
2.8 Cóirithe Teorann	22
2.9 Ainmniú Forbairtí	24
2.10 Seirbhísí Faoi Thalamh	24
2.11 Dramhaíl Tógála agus Scartála	24
2.12 Comharthaíocht agus Fógraí	25
Rannóg 3 Forbairtí Cónaithe	29
3.1 Tithe Singile i gCeantair Thuaithe	29
3.2 Garáistí/Stórtha Baile	36
3.3 Aonad cónaithe féin chuimsitheach do bhall teaghlaigh	36
3.4 Síntí le Tithe Cónaithe	37
3.5 Foroinnt Áitribh	38
3.6 Cóiríocht Shealadach	38
3.7 Láithreáin Chúinne/Taobh-Ghairdín	38
3.8 Forbairt Chónaithe ar Thailte Cúil	39

3.9	Tithe Altranais/Tithe Cúraim Chónaithe	39
3.10	Scáth-Thithíocht	40
3.11	Sráidbhailte Lucht Scoir	41
3.12	Scéimeanna Cónaithe Ilaonaid i mBailte agus i Sráidbhailte	41
3.13	Tógáil i gCúram Eastát Cónaithe	52
3.14	Infreastruchtúr Leathanbhanda i bhForbairtí Cónaithe	52
Rannóg 4	Infreastruchtúr, Áiseanna agus Seirbhísí Poiblí	53
4.1	Áiseanna Cúraim Leanaí	53
4.2	Áiseanna Oideachais	54
4.3	Áiseanna Cúraim Sláinte	54
4.4	Ionaid Adhartha	55
4.5	Áiseanna Poiblí Eile	55
4.6	Ionaid Adhlactha agus Créamatóiríamái	55
4.7	Áiseanna Seomraí Feistis	56
Rannóg 5	Forbairtí Fiontar agus Fostaíochta	58
5.1	Ceanglais a bhaineann le gach Forbairt	58
5.2	Forbairtí Tionsclaíochta agus Trádstórais	60
5.3	Forbairtí Oifige	61
5.4	Gníomhaíochtaí Geilleagracha Bailebhunaithe	62
5.5	Forbairtí Talmhaíochta	63
5.7	Turasóireacht	64
5.8	Acmhainní Comhiomlána agus an Tionscal Eastóscach	68
5.9	Áiseanna le haghaidh Diúscairt Ábhar Támhach	71
5.10	Úsáidí Miondíola agus Tráchtála	73
Rannóg 6	Iompar agus Soghluaisteacht	83
6.1	Coincheap agus Struchtúr an Bhealaigh Uirbigh	83
6.2	Measúnú Sábháilteachta ar Bhóithre	89
6.3	Áiteanna Páirceála do Charranna	104
6.4	Infreastruchtúr Rothaíochta	112
Rannóg 7	Oidhreacht agus Tírdhreach	114
7.1	Seandálaíocht	114
7.2	Déanmhais Chosanta	115

7.3	Limistéir Chaomhaontais Ailtireachta	117
7.4	Tírdhreach agus Bithéagsúlacht	118
Rannóg 8	Bainistíocht Infreastruchtúir agus Timpeallachta	121
8.1	Teicneolaíocht Faisnéise agus Cumarsáide	121
8.2	Uisce	122
8.3	Fuíolluisce	124
8.4	Caighdeán an Aeir	126
8.5	Soilsiú	126
8.6	Treoir Mórhionóiscí/Bunaíochtaí Seveso	127
8.8	Bainistíocht Dramhaíola	128

Rannóg 1 Réamhrá

1.1 Ról na Bainistíochta Forbartha

Is é cuspóir an lámhleabhair seo na caighdeáin forbartha a chuirfear i bhfeidhm, mar is cuí, nuair a bheidh iarratais phleanála ar fhorbairt i limistéar an phlean á meas.

Ba cheart na caighdeáin atá sonraithe sa lámhleabhar seo a léamh i dteannta leis na caibidlí agus straitéisí ábhartha eile sa phlean agus na treoirlínte ábhartha eisithe faoi Alt 28 d'Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú).

Níl na caighdeáin atá liostaithe uileghabhálach, agus coimeádann an tÚdarás Pleanála an ceart chun na caighdeáin sa lámhleabhar seo a chur i leataobh, a leasú, a nuashonrú nó a ionadú.

Níor cheart glacadh leis ach oiread go dtugann na caighdeáin atá sonraithe sa lámhleabhar seo an teidlíocht chun iarratas pleanála a dhéanamh d'iarratasóir.

1.2 Réamhphleanáil

De réir cheanglais Alt 247 d'Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú), tá an tÚdarás i mbun seirbhís chomhairliúcháin réamhphleanála a sholáthar a thugann deis d'iarratasóirí páirt a ghlacadh i bplé leis an Údarás Pleanála roimh iarratas pleanála a dhéanamh. Tá tuilleadh eolais mar aon leis an bhfoirm iarratais réamhphleanála le fáil ar shuíomh gréasáin na Comhairle.

1.3 Ranníocaíochtaí agus Bannaí Forbartha

De bhun fhorálacha Alt 48 agus 49 d'Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú), féadfaidh Údarás Pleanála, nuair a bhíonn cead pleanála á thabhairt le haghaidh forbairt, coinníoll a áireamh a cheanglaíonn go ndéanfaí íocaíocht i ndáil le hinfreastruchtúr agus saoráidí poiblí a théann chun tairbhe na forbartha i limistéar an údaráis áitiúil atá curtha ar fáil nó atá beartaithe a chur ar fáil ag nó thar ceann an údaráis áitiúil.

Tá na mionsonraí agus an bunús chun na ranníocaíochtaí a chinneadh sonraithe sa Scéim do Ranníocaíochtaí Forbartha atá glactha ag Comhairle Contae Loch Garman. Tá an scéim reatha le fáil ar shuíomh gréasáin na Comhairle www.wexfordcoco.ie

Ag brath ar nádúr na forbartha, féadfaidh an tÚdarás Pleanála, mar choinníoll den chead pleanála, a cheangal go ndéanfaí urrús airgeadais a lóisteáil lena áirithiú go bhfuil an fhorbairt cheadaithe críochnaithe go sásúil. Is é an t-údarás áitiúil a chinnefidh méid agus an cineál an urrúis. Coimeádfar an t-urrús go dtí go mbíonn na hoibreacha ar fad críochnaithe go sásúil agus go bhfuil archaighdeáin an údaráis áitiúil comhlíonta, nó go dtí go bhfuil an fhorbairt faoi chúram an údaráis áitiúil.

1.4 Forfheidhmiú Pleanála

Ceadaíonn córas pleanála na hÉireann forbairt a chur i gcrích go dleathach i gceachtar de na himthosca seo a leanas:

- de réir théarmaí an cheada phleanála tugtha lena haghaidh; nó
- sa chás gur forbairt dhíolmhaithe atá i gceist, gan cead pleanála ach de réir théarmaí na díolúine.

Glactar leis gurb ionann aon fhorbairt a cheanglaítear cead lena haghaidh agus nach bhfuil cead faighte lena haghaidh agus forbairt neamhúdaráithe, agus tá an rud céanna fíor faoi fhorbairt a bhfuiltear ag leanúint léi atá ag sárú na gcoinníollacha atá sonraithe sa chead pleanála.

Is cion é leanúint le forbairt neamhúdaráithe. Seo a leanas samplaí d'fhorbairtí neamhúdaráithe a d'fhéadfadh a bheith faoi réir gníomh forfheidhmiúcháin á dhéanamh ag an Údarás Pleanála:

- struchtúr nó foirgneamh a thógáil a cheanglaítear cead pleanála a fháil lena aghaidh ach a tógadh gan cead pleanála a fháil;
- úsáid struchtúir a athrú gan cead pleanála a fháil e.g. ó shiopa go hoifig;
- oibreacha neamhúdaráithe a dhéanamh ar dhéanmhas cosanta nó déanmhas cosanta a scartáil;

- neamhchomhlíonadh coinníollacha a ghabhann le cead pleanála;
- fógra neamhúdaráithe a thaispeáint;

De réir fhorálacha Chuid VIII d'Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú), is é ról an Údaráis Phleanála tabhairt faoi ghníomh forfheidhmiúcháin a bhaineann leis an bhforbairt neamhúdaráithe más cuí.

1.5 Measúnuithe Sonracha ar Thionscadail

Tá roinnt measúnuithe a d'fhéadfadh a bheith ina gceangal d'fhorbairt. Braitheann sé seo ar roinnt fachtóirí lena n-áirítear suíomh, nádúr agus méid na forbartha.

1.5.1 Measúnú Oiriúnach

Áiritheoidh an tÚdarás Pleanála go mbeidh aon phlean agus aon oibreacha gaolmhara, ar bhonn aonair nó i dteannta le pleananna agus tionscadail eile, faoi réir scagadh cuí measúnaithe lena áirithiú nach bhfuil aon éifeachtaí suntasacha aige/acu ar shláine aon suíomhanna Natura 2000 (mar a mhínítear de réir struchtúir agus feidhme) agus go bhfuil ceanglais Airteagal 6(3) agus Airteagal 6(4) den Treoir maidir le Gnáthóga ón Aontas Eorpach comhlíonta go hiomlán.

1.5.2 Measúnú Tionchair Timpeallachta

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála Measúnú Tionchair Timpeallachta (MTT) don fhorbairt bheartaithe atá liostaithe i Sceideal 5 de Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001 (arna leasú). Sonraítear i Sceideal 5 tairseacha éigeantacha a gceanglaítear MTT ina leith i ndáil le cineálacha agus scála tograí forbartha.

Sa chás gur dócha leis an Údarás Pleanála go bhféadfadh éifeachtaí suntasacha a bheith ag togra forbartha fo-thairsí ar an timpeallacht, féadfaidh an tÚdarás Pleanála MTT fo-thairsí a dhéanamh. Sa chás go gceanglaítear MTT (tairseach nó fo-thairseach), ceanglóidh an tÚdarás Pleanála ar an iarratasóir Ráiteas Measúnaithe Tionchair Timpeallachta (RMTT) a chur ar fáil. Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na Treoirlínte le haghaidh Údarás Pleanála agus An Bord Pleanála maidir le Measúnuithe Tionchair Timpeallachta a dhéanamh (An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil, (RTPRÁ), 2018). Is é cuspóir na

dTreoirlínte nuashonraithe seo treoir phraiticiúil a sholáthar maidir le saincheisteanna nóis imeachta agus an próiseas MTT a eascraíonn ó cheanglais Threoir 2014/52/AE agus cabhrú le gnóthachtáil cur chuige comhsheasmhach i ndáil le cur chun feidhme na Treorach.

1.5.3 Measúnú Riosca i gcás Tuilte

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála ar fhorbairtí ceanglais Threoirlínte an Chórais Pleanála agus na Bainistíochta Riosca i gcás Tuilte d'Údaráis Áitiúla (An Roinn Comhshaoil, Tithíochta agus Rialtais Áitiúil, (RCTRÁ) agus Oifig na nOibreacha Poiblí, ONP, 2009), an Measúnú Straitéiseach Riosca i gcás Tuilte in Imleabhar 11 agus na cuspóirí a bhaineann le bainistíocht riosca i gcás tuilte agus bainistíocht uisce dromchla i gCaibidil 9 Infreastruchtúr, a chomhlíonadh.

1.5.4 Measúnuithe Eile

Ag brath ar nádúr agus méid na forbartha beartaithe, d'fhéadfadh go gceanglófaí measúnuithe eile a dhéanamh lena n-áirítear, inter alia:

- Measúnú Tionchair Sheandálaíoch
- Measúnú Tionchair Oidhreacht Ailtireachta
- Measúnú Tionchair Amhairc/Tírdhreacha
- Measúnú Tráchta agus Iompair.

1.6 Rialacháin Tógála a Chomhlíonadh

Cé nach mbaineann sé seo le sainchúram an Údaráis Pleanála, meabhraítear na ceanglais dhlíthiúla atá ar iarratasóirí forálacha ábhartha na Rialachán Tógála a chomhlíonadh de réir mar a bhaineann siad leis an bhforbairt bheartaithe.

Rannóg 2 Prionsabail Choiteanna do Gach Forbairt

2.1 Rochtain do Chách

Tá an tÚdarás Pleanála ag tacú go láidir le rochtain uilíoch do chách agus a áirithiú go bhfuil pleanáil úsáide talún in úsáid chun timpeallachtaí inrochtana a chruthú agus a mhúnlú ar féidir le gach duine, beag beann ar aois nó cumas, taitneamh a bhaint astu. Chuige seo, ceanglóidh an tÚdarás Pleanála ar fhoirgnimh agus ar a dtimpeallachtaí seachtracha freastal ar riachtanais na ndaoine ar fad ar mian leo iad a úsáid. Ní ceanglas speisialta é seo nach dtéann chun tairbhe ach do mhionlach den daonra. Is coinníoll bunúsach den dea-dhearadh é a théann chun tairbhe gach uile dhuine nuair atá timpeallacht inrochtana, inúsáidte agus éasca le húsáid.

2.2 Comhforbairt Áite agus Dearadh

Tá an tÚdarás Pleanála tiomanta d'áirithiú go bhfuil prionsabail dearaidh uirbigh dea-chleachtais in úsáid i ngach forbairt nua. Cuireann áiseanna cónaitheacha, conláistí, siopaí, fostaíochta agus iompair dea-phleanáilte agus comhtháite le forbairt pobal inbhuanaithe, feabhsaíonn siad inbhuanaitheacht agus meallacht agus caighdeán limistéir. Ní mór aird a thabhairt ar Thábla 2.1 ina bhfuil achoimre ar an 12 phríomhchritéir dearaidh uirbigh a chuirfear chun feidhme i scéimeanna cónaithe nua. Beidh na critéir seo á n-oiriúnú freisin, mar is cuí, le haghaidh cineálacha eile scéimeanna e.g. forbairtí tráchtála agus oifige.

Tábla 2-1 Príomhchritéir Dearaidh Uirbigh le breithniú i scéimeanna cónaithe agus forbairtí eile (de réir mar is cuí ag brath ar an scéim)

Leibhéal	Líon	Critéir	Príomhcheisteanna	Réimsí Beartais Ábhartha Tionscadal Forbartha Pobail (TFP)	Táscairí Dearfacha
Comharsanacht	1	Comhthéacs	Conas a fhreagraíonn an fhorbairt dá timpeallacht? Conas a chruthaíonn an fhorbairt caighdeán agus conas a chuireann an fhorbairt le hómós áite? Cá bhfuil lár an bhaile / an tsráidbhaile? Conas ar fhorbair an lonnaíocht? Céard é an patrún forbartha reatha? Céard iad saintréithe sainiúla na lonnaíochta? An bhfuil aon sainchomharthaí tíre nó radhairc thábhachtacha? An féidir leis an lonnaíocht nua déileáil le forbairt nua? Conas a chuirfidh an fhorbairt nua feabhas ar shaintréithe na lonnaíochta?	Ailtireacht ar ardchaighdeán, dlús, airde foirgnimh, ról pleananna ceantair áitiúil i gcarachtar, tírdhreach agus infreastruchtúr glas a shainiú agus úsáid ráiteas dearaidh.	- Tá an chuma ar an scéal gur fhorbair an fhorbairt seo go nádúrtha mar chuid dá timpeallacht. - Urramaíonn méaduithe cuí ar dhlús foirm foirgneamh agus tírdhreacha mórthimpeall imeall an láithreáin agus an úsáid a bhaineann na húsáideoirí in aice láimhe as. - Tá foirm, ailtireacht agus tírdhreachú bunaithe ar áit agus am na forbartha. - Cuireann an fhorbairt ar bhealach dearfach le carachtar agus sainiúlacht na comharsanachta. - Freagraítear go cuí do nádúr choinníollacha sonracha na teorann.
	2	Naisc agus soghluaisteacht Inbhuanaithe	Cé chomh nasctha is atá an chomharsanacht nua? Cé chomh tréscailteach is atá an fhorbairt? Conas ar tugadh tús áite d'úsáideoirí? Conas a réitíonn sé leis an OrdLathas Bealaigh? An dtugann an scéim léargas ar an gComhthéacs Áite agus ar an gComhthéacs Bealaigh? Conas ar cuireadh dearadh na sráide san áireamh san imfhálú?	Dearadh bóithre agus sráideanna (DMURS), patrúin taistil inbhuanaithe agus dlús níos airde, go háirithe ar chonairí iompair phoiblí.	- Tá bealaí mealltacha isteach agus amach cruthaithe do choisithe agus rothaithe. - Tá an fhorbairt suite in nó gar do chroílár úsáide measctha. - Ciallaíonn leagan amach na forbartha gur féidir le bus freastal ar an scéim go héasca. - Nascann an leagan amach le bealaí gluaiseachta reatha agus leis na háiteanna a mbeidh daoine ag triall orthu. - Cabhraíonn dlús cuí, ag brath ar shuíomh, le hiompar poiblí éifeachtach

	3	Uileghabhálacht	Cé chomh héasca is atá sé do dhaoine an fhorbairt a úsáid agus a rochtain?	Dearadh uilíoch, naisc agus tréscailteacht, saoráidí pobail, spás poiblí oscailte, sábháilteacht phearsanta, príobháideacht agus slándáil agus rochtain do chách.	• Comhlíonann tithe nua uailmhianta raon daoine agus teaghlach. • Cumasaíonn dearadh agus leagan amach rochtain éasca do chách. • Tá raon spásanna agus saoráidí taitneamhachta poiblí, pobail agus/nó príobháideacha ar fáil do leanaí de gach aois, tuismitheoirí agus daoine scothaosta. • Beidh limistéir arb ionann iad agus spás oscailte poiblí a bhfuil freagracht glactha astu nó atá á mbainistiú go príobháideach sainithe go soiléir, inrochtana agus oscailte do chách, • Tá dreach dearfach d'fhoirgnimh nua le feiceáil ag daoine atá ag dul thar bráid agus níl úsáid á baint as bacainní fisiciúla agus amhairc neamhriachtanacha.
	4	Éagsúlacht	Conas a chuireann an fhorbairt meascán maith gníomhaíochtaí chun cinn?	Coincheap na háite, saoráidí pobail, meascán de chineálacha tithe agus tionachta, rud a áirithíonn comhoiriúnacht úsáidí.	• Cuireann gníomhaíochtaí atá ginte ag an bhforbairt le caighdeán an tsaoil sa cheantar. • Tá na húsáidí a mheallann an líon is mó daoine sna háiteanna is inrochtana. • Tá úsáidí agus gníomhaíochtaí in aice láimhe comhoiriúnach lena chéile. • Cuireann cineálacha tithe agus tionachta leis an rogha atá ar fáil sa cheantar. • Tá deiseanna tapaithe chun siopaí, áiseanna agus seirbhísí a sholáthar a chuireann lena bhfuil ar fáil sa chomharsanacht cheana féin.

Suíomh	5	Éifeachtúlacht agus Fás Dlúth	Conas a éiríonn leis an bhforbairt aird a thabhairt ar fhás dlúth agus úsáid éifeachtach tailte agus acmhainní?	Gníomhú ar son na haeraide, úsáid éifeachtúil acmhainní, bithéagsúlacht, riosca i gcás tuilte, SUDS, dlús méadaithe i bpríomhbhailte, dlús oiriúnach i mbailte agus sráidbhailte beaga, solas an lae, solas na gréine agus éifeachtúlacht fuinnimh i ndearadh.	- Áirítear sa togra an poitéinseal a bhaineann le dlús níos airde a bhreithniú, ag cur inrochtaineacht chuí trí iompar poiblí san áireamh agus cuspóirí an dea-dhearaidh. - Tá limistéir tírdhreachaithe deartha chun taitneamhacht agus bithéagsúlacht a sholáthar, foirgnimh agus spásanna a chosaint ón aimsir agus córais inbhuanaithe draenála uirbí a sholáthar. - Tá foirgnimh, gairdíní agus spásanna poiblí leagtha amach ar bhealach a áirithíonn go bhfuil an méid tairbhe agus is féidir á baint as treoshuíomh na gréine. - Mar thoradh ar an scéim bíonn foirgneamh barraíochta nó láithreán tréigthe in úsáid ar bhealach táirgiúil arís. - Cuirtear áiseanna cuí athchúrsála ar fáil.
	6	Sainiúlacht	Conas a chruthaíonn na tograí ómós áite?	Dearadh agus ailtireacht uirbeach ar ardchaighdeán, caomhnú na timpeallachta tógtha agus nádúrtha, foirgnimh stairiúla, infreastruchtúr glas agus bithéagsúlacht, tírdhreach, cultúr, carachtar bailte agus sráidbhailte beaga a chosaint.	- Tá gnéithe so-aitheanta san áit ionas gur féidir le daoine cur síos a dhéanamh ar an áit ina bhfuil siad ina gcónaí agus ceangal mothúchánach a bheith acu leis an áit. - Tá an scéim ag cur ar bhealach dearfach le sainiúlacht an cheantair. - Baineann an leagan amach an méid is mó tairbhe agus is féidir as na deiseanna a bhaineann leis na foirgnimh, an tírghné agus na gnéithe éiceolaíocha atá ann cheana féin chun leagan amach speisialta a chruthú. - Baineann an togra tairbhe as na radhairc isteach agus amach chuig an láithreán. - Tá pointe fócasach feiceálach ag baint leis an scéim, nó cuireann na tograí leis an ról atá ag croílár atá ann cheana féin.

	7	Leagan amach	Conas a chruthaíonn an togra sráideanna agus spásanna a thaitneoidh le daoine?	Dearadh sráideanna cónaithe (DMURS), ailtireacht ar ardchaighdeán, spásanna oscailte poiblí ar ardchaighdeán.	• Ailíníonn an leagan amach le mianlínte chun sraith thréscaoilteach idirnasctha bealaí a chruthú ar furasta do dhaoine a mbealach a dhéanamh mórthimpeall orthu agus atá leagtha amach ar bhealach loighciúil. • Tá sé mar aidhm leis an leagan amach gníomhaíocht ar na sráideanna a spreagadh trí éadain ghníomhacha a chruthú agus doirse tosaigh atá díreach ar thaobh na sráide. • Tá na sráideanna á ndearadh mar áiteanna seachas bóithre do charranna, agus cabhraíonn siad le hordlathas spáis a chruthú agus dromchlaí a bheith á roinnt ag coisithe, rothaithe agus tiománaithe, ar bhealaí nach bhfuil chomh gnóthach sin. • Tá luas an tráchta á rialú ag dearadh agus leagan amach seachas uchtóga moillithe. • Ciallóinn bloc-leagan amach go mbíonn roinnt spásanna poiblí os comhair línte foirgimh mar chearnóga nó faichí, agus mar roinnt spáis leathphríobháidigh ag an gcúl mar chúirteanna poiblí.
	8	Ríocht Phoiblí	Cé chomh sábháilte, slán agus taitneamhach atá na limistéir phoiblí?	Dearadh sráide, caighdeán spásanna oscailte poiblí, sábháilteacht phearsanta, sábháilteacht tráchta, príobháideachas agus slándáil agus spás oscailte poiblí.	• Tá radharc ag na tithe mórthimpeall ar an spás poiblí ar fad ionas gur leis na cónaitheoirí an áis seo agus go bhfuil an taitneamhacht sábháilte le húsáid. • Glactar leis gurb ionann an ríocht phoiblí agus gné chomhtháite inúsáidte i ndearadh na forbartha. • Tá áiteanna súgartha leanaí suite in áiteanna ina mbeidh radharc orthu, in áiteanna sábháilte agus in áiteanna a chuirfidh leis na háiseanna atá ar fáil sa cheantar. • Tá deighilt shoiléir idir spás poiblí, leathphríobháideach, agus príobháideach. • Glactar leis gurb ionann bóithre agus limistéir pháirceála agus gné lárnach tírdhreachaithe i ndearadh na ríochta poiblí.

Baile	9	Inoiriúnaitheacht	Conas a dhéileálfaidh na foirgnimh leis an athrú?	Tithe don saol agus leaganacha amach/dearadh inoiriúnaithe, éifeachtúlacht fuinnimh, gníomhú ar son na haeráide.	• Baineann dearáí tairbhe as ceachtanna dea-chleachtais, cosúil leis an tuiscint go bhfuil cineálacha áirithe tithe feiliúnach lena n-oiriúnú. • Tá na tithe tíosach ar fhuinneamh agus tá in ann déileáil leis na dúshláin a mheastar a bheidh ann mar thoradh ar aeráid atá ag athrú. • Is féidir síneadh a chur le tithe gan dochar a dhéanamh do charachtar na gcineálacha tithe, an leagan amach agus an spás taobh amuigh. • Ciallaíonn struchtúr an tí agus an dearadh scaoilte gur féidir oiriúnú agus foroinnt a dhéanamh, cosúil le fortheach nó oifig bheag a chruthú. • Is féidir spás sa díon nó sa gharáiste a thiontú go cóiríocht chónaithe.
	10	Príobháideacht agus Taitneamhacht	Conas a sholáthraíonn an scéim caighdeán fiúntach maireachtála?	Spás oscailte príobháideach, treoshuíomh caighdeánach agus déthreoíocht, príobháideacht agus stóras.	• Tá rochtain ag gach teach ar spás príobháideach inúsáidte taobh amuigh. • Áirithítear sa dearadh go mbaineann an líon is mó tithe agus is féidir tairbhe as déthreoíocht. • Tá tithe deartha chun tarchur fuaime a chosc trí úsáid a bhaint as insliú fuaime nó leagan amach cuí. • Tá fuinneoga suite in áiteanna a chiallaíonn go bhfuil cosc á chur ar radhairc isteach sa teach ó thithe eile nó ón tsráid agus áirithítear go bhfuil dóthain príobháideachta ag na haonaid ar urlár na talún. • Tá na tithe deartha chun stóras oiriúnach a sholáthar lena n-áirítear spás laistigh den teach chun earraí in-athchúrsáilte a shórtáil agus a stóráil.

	11	Páirceáil	Conas a áiritheofar go mbeidh na háiteanna páirceála slán agus mealltach?	Páirceáil sráide, spásanna páirceála poiblí, ábhair ar ardchaighdeán, spás stórála do rothair.	- Tá spásanna páirceála oiriúnacha ar an tsráid nó gar do dhoras tosaigh an tí. - Tá radharc ag tithe, coisithe agus trácht ar charranna páirceáilte, nó tá siad á stóráil go sábháilte, agus tá rogha páirceála oiriúnach don suíomh ar fáil. - Cuirtear spásanna páirceála poiblí ar fáil chun éifeachtúlacht a uasmhéadú agus freastal ar chuairteoirí gan gá a bheith le spásanna breise tiomnaithe. - Tá na hábhair a úsáidtear le haghaidh limistéir pháirceála ar caighdeán cosúil leis an gcuid eile den fhorbairt. - Tá áiseanna slána oiriúnacha á soláthar chun rothair a stóráil.
	12	Dearadh Mionsonraithe	An bhfuil an próiseas machnaimh a bhí mar bhonn le dearadh an fhoirgnimh agus an tírdhreacha oiriúnach?	Ailtireacht, ábhair agus cothabháil ar ardchaighdeán, dea-dhearadh tírdhreacha.	- Cuireann na hábhair agus an dearadh seachtrach ar bhealach dearfach leis an gceantar. - Éascaíonn dearadh an tírdhreacha úsáid spásanna poiblí ón tús. - Éascóidh dearadh na bhfoirgneamh agus an spáis phoiblí cothabháil éasca agus rialta. - Glactar le spásanna páirceála oscailte do charranna mar ghné lárnach de dhearadh na ríochta poiblí agus caitear leo dá réir sin. - Tá aird ar leith tugtha ar shuíomh múchán, gaothairí agus stórtha boscaí bruscair.

2.2 Ráitis Dearaidh

Is éard atá i gceist le ráiteas dearaidh doiciméad gearr ina mínítear an chúis a mheastar go bhfuil réiteach dearaidh ar leith níos oiriúnaí le haghaidh suíomh ar leith, go háirithe le haghaidh cineálacha forbartha níos mó nó níos casta. Go hiondúil, beidh téacs agus grafaicí sa ráiteas, ach níl sé beartaithe go mbeidh dúbailt na ndoiciméad a bhaineann leis an iarratas pleanála i gceist. D'fhéadfadh go mbeadh luach ar leith ag baint leis i ndáil le míniú a thabhairt ar an gcúis a dteastaíonn cur chuige dearaidh eisceachtúil – seachas cur chuige traidisiúnta. Ba cheart go ndéileálfai sa ráiteas le gach beartas agus cuspóir ábhartha dearaidh an phlean forbartha nó an phlean ceantair áitiúil, agus ba cheart iad a chur in oiriúint do chomhthéacs an láithreáin.

Cuireann úsáid na ráiteas dearaidh ar chumas an iarratasóra míniú a thabhairt ar an gcúis gurb é an rogha dearaidh roghnaithe an rogha is oiriúnaí i gcomhthéacs na bhfoirgneamh agus chaighdeán na spásanna cruthaithe. Ní gá go mbeadh aon locht ar phlean ailtireachta foirgnimh ach mura n-oireann sé don chomhthéacs ní gá go gcuirfeadh sé le háit ar ardchaighdeán a chruthú.

Cé gur féidir Ráiteas Dearaidh a ullmhú le haghaidh gach forbairt, ní cheanglóidh an tÚdarás Pleanála ach ar thograí forbartha meánsála nó mórsála (50 áit chónaithe agus níos mó agus/nó forbairt tráchtála, miondíola nó pobail 1,000 m² agus níos mó, nó mar a cheanglaítear ar shlí éigin eile) Ráiteas Dearaidh a sholáthar.

Ba cheart go míneofaí agus go léireofaí i ráitis dearaidh prionsabail dearaidh agus coincheap dearaidh an leagain amach atá beartaithe; tírdhreach; scála agus meascán; mionsonraí agus ábhair; agus cothabháil. Ba cheart go léireofaí, chomh gonta agus is féidir, conas a chabhróidh siad seo le comhfhorbairt áite a áirithiú. Ba cheart go mbeadh na nithe seo a leanas san áireamh ann:

- Anailís láithreáin
- Plean coincheapa agus/nó máistirphlean

- Ráiteas bunaithe ar na critéir dearaidh atá sonraithe sa treoir pleanála náisiúnta ábhartha e.g. an 12 chritéir dearaidh uirbigh atá sonraithe sna Treoirlínte Cónaithe Inbhuanaithe d'Údaráis Phleanála agus Tábla 2-1 thuas.
- Ráiteas nó iniúchadh cáilíochta a dhéileálann leis an dearadh sráide mar atá sonraithe sa Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (Féach Rannóg 2.3.1 thíos)
- Ráiteas ina ndírítear ar conas atá an Coincheap Tírdhreacha, infreastruchtúr glas agus bithéagsúlacht curtha san áireamh sa dearadh.

2.2.1 DMURS a Chur i bhFeidhm

Chun léargas éifeachtach a thabhairt ar an gcaoi ar cuireadh prionsabail, cuir chuige agus caighdeáin DMURS chun feidhme, ní mór go mbeadh doiciméid le gach forbairt beartaithe, beag beann ar an scála, a sholáthraíonn réasúnaíocht shoiléir don tionscadal. Áirítear i measc na sonraí, ar féidir iad a leagan amach laistigh den Ráiteas Dearaidh:

- Sraith shoiléir cuspóirí don tionscadal (féach ar Rannóg 5.3.2 Próiseas).
- Conas a breithníodh comhthéacs agus feidhm (féach ar Rannóg 3.2.1 Feidhm Ghluaiseachta agus 3.2.2 Comhthéacs).
- Líníochtaí straitéiseacha ina sonraítear struchtúr ghréasán na sráideanna (féach Rannóg 3.3.1 Leaganacha Amach Sráideanna).
- Leaganacha amach sráideanna mionsonraithe a léiríonn go soiléir na caighdeáin gheoiméadracha ábhartha ar fad agus na cóirithe eile a bhfuil sé mar aidhm leo ómós áite, foirmeacha inbhuanaithe iompair agus bearta moillithe tráchta a chur i bhfeidhm.
- Próiseas cuimsitheach iniúchta (féach Rannóg 5.4 Iniúchadh).

D'fhonn a áirithiú go dtugtar léargas iomlán i bpleananna leagan amach na sráideanna ar an dearadh, moltar an fhaisnéis seo a leanas a chur ar fáil, de réir mar is cuí (féach Figiúr 5.5 in DMURS):

- Leithead na sráideanna, cosán, imeall, lárstráicí agus stiallacha príobháideachais.
- Suíomh, cineál agus cumraíocht trasrianta agus acomhal.
- Gathanna cúinne (lena n-áirítear cosáin scuabtha).
- Páirceáil sráide.

- Sonraí ailínithe cothrománacha agus ingearacha.
- Sraontaí cothrománacha agus ingearacha.
- Spré léargais chun tosaigh.
- Línte colbha (airdí san áireamh).
- Ábhair agus plandú dromchla.
- Troscán agus saoráidí sráide.
- Comharthaíocht agus marcáil línte.
- Soilsiú.

2.3 Airdí Foirgnimh agus an Próiseas Bainistíochta Forbartha

I ndáil le measúnú iarratas agus achomharc pleanála aonair, is é beartas an Rialtais gur cheart go ginearálta airdí foirgnimh a mhéadú i suíomhanna uirbeacha oiriúnacha. Dá réir sin, tá tuairim ann go bhfuil tús áite á thabhairt d'fhoirgnimh le hairde mhéadaithe i gcroílár ár mbailte/ár gcathracha agus i suíomhanna uirbeacha eile ina bhfuil inrochtaineacht mhaith ar iompar poiblí.

Ní mór d'údarais phleanála na prionsabail leathana seo a chur i bhfeidhm nuair a bhíonn tograí forbartha á mbreithniú le haghaidh foirgneamh atá níos airde ná airdí fhormhór na bhfoirgneamh i gceantair uirbeacha atá ag iarraidh na treoirlínte seo a chomhlíonadh:

1. An gcabhraíonn an togra ar bhealach dearfach le cuspóirí an Chreata Náisiúnta Pleanála a chomhlíonadh, is é sin, forbairt a dhíriú ar phríomhionaid uirbeacha agus go háirithe, spriocanna a bhaineann le hathfhorbraíocht, forbairt inlíonta agus go háirithe, tacú go héifeachtach leis an gCuspóir Straitéiseach Náisiúnta fás dlúth a áirithiú inár n-ionaid uirbeacha?
2. An bhfuil an togra ag teacht le ceanglais an phlean forbartha atá i bhfeidhm agus an bhfuil na ceanglais atá sonraithe i gCaibidil 2 de na treoirlínte seo curtha san áireamh?
3. Sa chás gur cuireadh an plean forbartha ábhartha nó an plean ceantair áitiúil i dtoll a chéile roimh na treoirlínte seo, an féidir a léiriú nach bhfuil cur chun feidhme na mbeartas agus na gCuspóirí bunaithe roimh an bplean ábhartha nó an scéim

phleanála ag ailíniú le agus ag tacú le cuspóirí agus le beartais an Chreata Náisiúnta Pleanála?

Sonraítear i Rannóg 3.2 de na Treoirlínte na critéir forbartha ábhartha nach mór a chomhlíonadh. Sa chás go mbreithníonn an t-údarás pleanála ábhartha nó An Bord Pleanála go bhfuil a leithéid de chritéir á gcur san áireamh go cuí i dtograí forbartha, cuirfidh an t-údarás ábhartha Ceanglas Uimh. 3 an Bheartais Pleanála Straitéisigh faoi Alt 28 (1C) d'Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) i bhfeidhm. Is ceanglas sonrach a bhaineann leis an mbeartas pleanála an méid seo a leanas:

- Sonraíonn iarratasóir ar chead pleanála conas a chomhlíonann tograí forbartha na critéir bainistíochta forbartha i Rannóg 3.2 de na Treoirlínte sin, agus
- Aontaíonn an measúnú ar an Údarás Pleanála, agus cuirtear san áireamh na paraiméadair beartais straitéiseacha agus náisiúnta níos leithne atá sonraithe sa Chreat Náisiúnta Pleanála agus sna Treoirlínte sin

Ansin, féadfaidh an tÚdarás Pleanála a leithéid d'fhorbairt a cheadú, fiú amháin sa chás go bhféadfadh a mhalairt a bheith á chur in iúl i gculpóirí sonracha an phlean forbartha ábhartha nó an phlean ceantair áitiúil.

Maidir le hairde foirgnimh i suíomhanna fo-uirbeacha/imill i mbailte, sonraítear sna Treoirlínte na critéir dlúis agus dearaidh i Rannóg 3.4 go 3.7. Sonraíodh áit a mbreithníonn an tÚdarás Pleanála nó An Bord Pleanála go bhfuil a leithéid sin de chritéir á gcur san áireamh go cuí i dtograí forbartha, gur féidir an Ceanglas Beartais Pleanála Straitéisí (CBPS) a chur i bhfeidhm:

CBPS 4:

Is ceanglas sonrach den bheartas pleanála é nuair a bhíonn forbairt amach anseo láithreáin úrnua nó suíomhanna ag imeall cathrach/baile á bpleanáil chun críocha tithíochta, nach mór d'údaráis phleanála aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas:

- Na híoschaighdeáin le haghaidh suíomhanna dá leithéid atá sonraithe in Alt 28 de na Treoirlínte maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (2007) nó aon Treoirlínte leasaitheacha nó athsholáthair;

- Meascán níos fearr d'airdí agus tíopeolaíochtaí foirgnimh i bpleanáil d'fhorbairt suíomhanna fo-uirbeacha amach anseo; agus
- Tíopeolaíochtaí foirgnimh aonchineálaigh a sheachaint (e.g. tithe dhá urlár nó doras pearsanta), go háirithe, ach ní go heisiach in aon forbairt amháin de 100 aonad nó níos mó.

2.4 Dearadh Inbhuanaithe

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála ar fhoirgnimh agus ar leaganacha amach na caighdeáin is airde agus is féidir d'éifeachtúlacht fuinnimh a chomhlíonadh. Ní mór foirgnimh a dhearadh chun tomhaltas acmhainní a íoslaghdú, úsáid uisce, dramhaíola agus fuinnimh a laghdú. Ba cheart do dhearaí lántairbhe a bhaint as aeráil nádúrtha, dallrú agus sochar gréine iomarcach a íoslaghdú, réimsí móra gloinithe a sheachaint agus cothromaíocht chuí a áirithiú idir gnéithe soladacha agus folmha.

2.5 Taitneamhacht

Ba cheart gach forbairt a dhearadh ar bhealach a chosnaíonn taitneamhachtaí na n-áitreabh in aice láimhe agus na n-áitreabh sa chomharsanacht.

Solas an Lae, Solas na Gréine agus Scáil á Caitheamh

Ba cheart do láithreánú, leagan amach agus dearadh a áirithiú nach mbíonn an iomarca scáile á caitheamh mar thoradh ar an bhforbairt ar na háitribh sa chomharsanacht, go háirithe, áitribh chónaithe cosúil le háitribh phríobháideacha, tithe altranais/tithe scoir/tithe cúraim chónaithe, scoileanna agus saoráidí cúraim leanaí.

Ba cheart go mbeadh leibhéil sholas an lae agus sholas na gréine, mar íosmhéid, de réir na Pleanála Leagan Amach Láithreáin le haghaidh *Site Layout Planning for Daylight and Sunlight: A Guide to Good Practice* (Bre 2011) agus Soilsiú Chaighdeán na Breataine (BS 8206) d'Fhoirgnimh, Cuid 2 Cód Cleachtais maidir le Solas an Lae nó aon nuashonrú ar na doiciméid seo.

Radharc Anuas

Ba cheart do láithreánú, leagan amach agus dearadh a áirithiú nach mbíonn an iomarca radharc anuas mar thoradh ar áitribh sa chomharsanacht mar thoradh ar an bhforbairt, go háirithe, áitribh chónaithe cosúil le háitribh phríobháideacha, tithe altranais/tithe scoir/tithe cúraim chónaithe, scoileanna agus saoráidí cúraim leanaí. Go ginearálta, ba cheart go mbeadh íosfhad 22m idir fuinneoga urlár na talún trasna óna chéile le haghaidh seomraí ináitrithe. I gcásanna ina bhfuil réiteach nuálach dearaidh á mholadh, ní gá cloí go hiomlán leis an gcaighdeán seo.

Torann

Ní bheidh sé riachtanach torann atá ag teacht ó aon fhorbairt bheartaithe a thomhas ag ingearchlóg aghaidhe (taobh amuigh) aon áitreabh sa cheantar, leibhéal torainn de 55 dB(A) (Laeq 1 uair) idir na huaireanta 0700 – 2100 agus leibhéal torainn de 42 dB(A) (Laeq 1 uair) idir na huaireanta 2100 – 0700 agus an Domhnach agus Laethanta Saoire Bainc. Ní bheidh an torann tobann nó ní bheidh aon ghné thonúil i gceist atá 4 dB(A) os cionn na minicíochtaí cóngaracha.

De réir mar a cheanglóidh agus nuair a cheanglóidh an tÚdarás Pleanála, déanfaidh gairmí comhaontaithe suirbhé ar leibhéal torainn ag stáisiúin mhonatóireachta ag áitribh chongaracha (le comhaontú leis an Údarás Pleanála) (ar chostas an fhorbróra) agus cuirfear na torthaí faoi bhráid an Údaráis Pleanála laistigh de mhí amháin ó iarratas dá leithéid a dhéanamh.

2.6 Soilsiú Poiblí

Ba cheart go mbeadh forbairtí sách geal chun timpeallacht shábháilte a sholáthar d'úsáideoirí. Áirítear anseo scéimeanna cónaithe, limistéir thráchtála, mhiondíola, fostaíochta agus chaithimh aimsire. Ba cheart go mbeadh an soilsiú deartha chun leibhéal chuí solais a sholáthar agus ag an am céanna a áirithiú nach mbíonn tionchar ag an soilsiú ar thaitneamhachtaí na n-áitreabh in aice láimhe.

2.7 Spás Oscailte agus Infreastruchtúr Glas

Comhpháirt thábhachtach de leagan amach agus dearadh forbairtí é spás oscailte ar archaighdeán agus in áit oiriúnach a sholáthar. Déileáiltear leis na ceanglais maidir le spás oscailte d'úsáidí sonracha talún i Rannóg 3, Rannóg 4 agus Rannóg 5 den Lámhleabhar seo agus pléitear dearadh spás oscailte poiblí i gCaibidil 14 Caitheamh Aimsire agus Spás Oscailte. Chomh fada is a bhaineann le hinfreastruchtúr glas, ní mór do gach forbairt sainghnéithe tírdhreacha áitiúla a urramú cosúil le crannteorainneacha agus teorainneacha páirce agus iad seo a fheabhsú mar chuid den togra. Ní mór freisin go gcuirfeadh forbairtí le caighdeán agus nascacht feabhsaithe bithéagsúlachta, bainistíocht taitneamhachtaí agus uisce áitiúil. Tá tuilleadh teorach le fáil i gCaibidil 11 Tírdhreach agus Infreastruchtúr Glas agus Caibidil 14 Caitheamh Aimsire agus Spás Oscailte maidir le hinfreastruchtúr glas a chomhtháthú i bhforbairtí.

2.8 Cóirithe Teorann

Ní mór go mbeadh cóirithe teorann oiriúnach dá suíomh - uirbeach agus tuaithe.

2.8.1 Teorainneacha Cois Bóthair i gCeantair Thuaithe

Ní mór go mbeadh suíomh tuaithe forbairt nua i gceantair thuaithe ag urramú an tsuímh tuaithe agus ní mór a áirithiú nach mbaineann sé an bonn de charachtar tuaithe an cheantair. Baineann an-tábhacht le teorainn láithreáin cois bóthair sa chomhthéacs seo, de bhrí gur comhpháirt thábhachtach de shuíomh tuaithe agus carachtar tuaithe iad, go háirithe, fála scean, crainn agus cóirithe traidisiúnta teorann cloiche.

Go traidisiúnta i Loch Garman, gnéithe simplí a bhí le fáil ag bealaí isteach - céanna sorcóireacha, geata, balla agus fál scean. Is beag tionchar a bhí ag na socruithe simplí ag bealaí isteach ar thírdhreach na tuaithe. Is den tábhacht é go nglactar le cur chuige mórán mar an gcéanna i ndáil le bealaí isteach nua.

Dá réir sin, déanfaidh an tÚdarás Pleanála breithniú cúramach ar na tograí ar fad a bhaineann le cóirithe teorann cois bóthair i gceantair thuaithe, go háirithe, aon bhaint bheartaithe de theorainneacha reatha cois bóthair agus dearadh athsholáthair agus/nó teorainn nua.

Cuirfidh an tÚdarás Pleanála na breithniúcháin agus na caighdeáin seo a leanas i bhfeidhm

- Ba cheart go mbeadh ballaí bealaí isteach tosaigh d'fheithiclí ar mhéid measartha, go hiondúil níor cheart go mbeidís níos airde ná 1.2 mhéadar. Sa chás go dteastaíonn teorainneacha níos airde, ba cheart fál sceach a chur ag cúl an bhalla. Glactar leis nach bhfuil saothar cloiche coinchréite rindreáilte, balastráidiú coinchréite agus fálta sreang is cuaille oiriúnach mar chóireáil teorann cuí ag suíomhanna tuaithe.
- Ba cheart na fálta sceach, crainn agus ballaí cloiche cois bóthair, más ann dóibh, a choimeád. Tugtar faoi deara, áfach, go mbeidh sé riachtanach fáil réidh le cuid den teorainn cois bóthair atá ann faoi láthair chun an bealach isteach nua nó leathnaithe d'fheithiclí a éascú agus/nó chun na hamharclínte riachtanacha a sholáthar ag an mbealach isteach sin. Ba cheart baint fad iomlán teorann cois bóthair a sheachaint chun amharclínte a áirithiú. Breithneoidh an tÚdarás Pleanála chomh hinghlactha is atá a leithéid bunaithe ar an gcás ag féachaint do chineál agus do chaighdeán na teorann agus an bealach a bhfuil a leithéid ag cur leis an gcarachtar tuaithe ag an suíomh sin. Sa chás go gceadaítear an fál sceach a bhaint, ní mór fálta agus crainn dhúchasacha oiriúnacha a chur ina áit.
- Níl sé ceadaithe balla a thógáil feadh fad iomlán teorainn cois bóthair (beag beann ar an gcuma críochnaithe a bheidh air). D'fhéadfaí tógáil fál adhmaid 1.2m ar airde le fálú dúchasach oiriúnach a bhreithniú, ag brath ar an suíomh.

D'fhéadfadh go mbreithneodh an tÚdarás Pleanála athruithe ar na caighdeáin seo le haghaidh forbairtí neamhchónaithe sa chás go bhfuil ceanglais slándála i gceist; é sin ráite, tabharfar tús áite i gcónaí do chosaint charachtar tuaithe an cheantair.

2.8.2 Cóirithe Teorann i gCeantair Uirbeacha

Tá tuilleadh caighdeán maidir le cóirithe teorann i gceantair uirbeacha, lena n-áirítear scéimeanna cónaithe nua, le fáil faoin rannóg ábhartha úsáide talún sa lámhleabhar seo.

2.9 Ainmniú Forbairtí

Ba cheart go mbeadh ainmneacha forbairtí cónaithe, tráchtála agus pobail dílis do logainmneacha na háite. Ba cheart go mbeadh léargas á thabhairt ar bhailte fearainn áitiúla, ainmneacha áitiúla, pearsa stairiúil de bhunadh na háite, an tírdhreach áitiúil agus a shainghnéithe, cultúr nó stair an cheantair san ainm. Ní mór go mbeadh leagan Béarla agus leagan Gaeilge den ainm ar fáil.

Sa chás go mbaineann coinníoll logainm le cead pleanála, ní mór don iarratasóir míniú i scríbhinn maidir le bunús/foinse inspioráide an ainm a sholáthar don Údarás Pleanála. Ní mór don Údarás Pleanála ainm na forbartha a cheadú roimh aon seoladh fógraíochta a reáchtáil.

Tá Treoirleabhar Logainmneacha ullmhaithe ag an gComhairle mar chabhair agus tá sé ar fáil ar shuíomh gréasáin na Comhairle.

2.10 Seirbhísí Faoi Thalamh

Chun taitneamhacht agus carachtar amhairc ceantair a chaomhnú agus ar mhaithe le sláinte an phobail, soláthrófar gach seirbhís lena n-áirítear leictreachas, leathanbhanda, soilsiú poiblí, cáblaí teileafóin agus teilifíse faoi thalamh i ngach forbairt nua. Ba cheart machnamh a dhéanamh ar shuíomh neamhfheiceálach a aimsiú do stáisiúin chlaochladáin, stáisiúin chaidéalúcháin agus foirgnimh seirbhísí riachtanacha eile. Ní cheadófar trealamh atá suite ar chuaillí (cosúil le claochladáin).

2.11 Dramhaíl Tógála agus Scartála

Ceanglófar ar iarratasóirí/forbróirí Plean Bainistíochta Dramhaíl Tógála agus Scartála a ullmhú de réir na dTreoirlínte Dea-chleachtais maidir le hUllmhú Pleananna Bainistíochta Dramhaíola do Thionscadail Tógála agus Scartála (An Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, 2006) agus aon leagan nuashonraithe de na treoirlínte seo. Áireofar i bpleananna dá leithéid togra lena áirithiú go n-athúsáidtear agus go n-athchúrsáiltear an t-

uasmhéid fuíollábhair agus go gcuirfear a leithéid ar fáil le haghaidh na bhforbairtí beartaithe seo a leanas:

- Forbairt chónaithe de 10 dteach nó níos mó.
- Forbairtí lena n-áirítear saoráidí institiúideacha, oideachais, sláinte agus poiblí eile, le hachar urláir chomhiomláin sa bhreis ar 1,250m².
- Tionscadail scartála/athchóirithe/athfheistithe a bhfuil an toirt atá luaite leo cothrom le sa bhreis ar 100m³, de dhramhaíl Tógála agus Scartála.
- Tionscadail innealtóireachta sibhialta a thairgeann sa bhreis ar 500m³ de dhramhaíl, seachas fuíollábhair a úsáidtear le haghaidh oibreacha forbartha ar an láithreán.

2.12 Comharthaíocht agus Fógraí

Baineann comharthaíocht le gach comhartha a chrochtar ar an taobh amuigh d'fhoirgnimh, laistigh d'fhuinneoga, mar struchtúir neamhspleácha nó ceangailte le fónais phoiblí.

D'fhéadfadh go mbeadh comharthaíocht mar bhonn le tranglam amhairc agus carachtar ceantair a athrú agus, dá réir sin, déanfar comharthaíocht a mheas go cúramach. Beidh gach fógra agus struchtúr fógraíochta, seachas iad siúd atá díolmhaithe ag Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 (arna leasú) faoi réir iarratais phleanála. Tá sonraí le fáil i dTábla 2-1 maidir le comharthaíocht fógraíochta, critéir dearaidh agus suíomhanna oiriúnacha.

Ba cheart go n-áireofaí i dtograí forbartha i mbailte agus i sráidbhailte ina bhfuil comharthaíocht:

- Go ginearálta, níor cheart go mbeadh fógraíocht á déanamh ag comharthaí ar fhoirgneamh ach ar earraí nó seirbhísí a bhaineann leis an áitreabh agus níor cheart níos mó ná dhá chomhartha fógraíochta a chrochadh ar aghaidh aon fhoirgnimh.
- Go ginearálta, ba cheart go mbeadh comharthaí teoranta d'urlár talún foirgnimh mura bhfuil siad lonnaithe díreach os cionn bealach isteach chuig foirgneamh mór tráchtála nó miondíola.
- Níor cheart go mbeadh aon chomharthaíocht/fógra nó a struchtúr tacaíochta, crainn bhrataí san áireamh, níos airde ná 5.2 mhéadar os cionn leibhéal na talún.
- Ba cheart go mbeadh dearadh na gcomharthaí simplí agus níor cheart go mbeadh aon ghnéithe ailtireachta á gceilt.

- Ba cheart go mbeadh comharthaí i gcomhréir le scála an fhoirgnimh ar a bhfuil siad agus íogair don timpeallacht máguaird.
- Ba cheart go mbeadh comharthaí atá greamaithe de Dhéanmhais Chosanta agus i limistéir Chaomhantais Ailtireachta ag teacht le carachtar an fhoirgnimh agus ag cloí le dea-phrionsabail chaomhantais.
- Níor cheart go gcruthódh aon chomhartha nó aon struchtúr gaolmhar bac do ghluaiseacht coisithe nó rothaithe nó guais tráchta.
- Ní cheadófar úsáid a bhaint as plaisteach, PVC, buinne peirspéacs, comharthaí frithchaiteacha nó gealta nó má tá siad suite taobh istigh ach le feiceáil ón taobh amuigh.
- Ní cheadófar mórchlár fógraíochta go hiondúil.
- Laistigh de cheantair thuaithe, tá comharthaí buana ar thalamh poiblí feadh gréasán bóithre poiblí, comharthaí méire eolais agus comharthaí le haghaidh gnóthaí, mar shampla, faoi réir ceadúnais faoi Alt 254 d'Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú).
- Ní cheadófar comharthaí fógraíochta feadh bóithre i gceantair thuaithe lasmuigh de theorainneacha bailte agus sráidbhailte ach amháin líon teoranta comharthaí, a bhaineann le gnéithe oidhreachta nó nithe is díol spéise do thurasóirí a bhfuil spéis ag pobal na tíre iontu.
- Beidh iomadú comharthaíocht neamhbhóthair ar agus cóngarach do bhóithre náisiúnta á rialú de réir Threoirlínte na nÚdarás Pleanála maidir le Pleanáil Spásúlachta agus Bóithre Náisiúnta 2012, agus ráiteas beartais Bhonneagar Iompair Éireann maidir le Soláthar Comharthaíochta Turasóireachta agus Caithimh Aimsire ar Bhóithre Náisiúnta (Márta 2011) agus aon leagan nuashonraithe foilsithe i rith shaolré an Phlean.
- Ní cheadófar aon mhórchlár fógraíochta (cláir fógraí) faoin tuath.

Tábla 2-1 Fógraíocht agus Comharthaíocht

Cineálacha Comharthaí	Srianta Úsáide	Critiúir Dearaidh
Comharthaí Cúlsoilsithe	Oiriúnach go ginearálta	Níor cheart go mbeadh an litreoireacht níos mó ná 400mm ar airde.
Scáthlám Bus	Oiriúnach go ginearálta	Ba cheart gurb é an phríomhaidhm a bheadh le soilsiú solas a chaitheamh ar an scáthlám.
Comharthaí Digiteacha	Níl oiriúnach go ginearálta. D'fhéadfaí é a bhreithniú i lár bailte agus/nó líomataístí miondíola móra agus suíomhanna oiriúnacha eile ar fud an Chontae. Níl ceadaithe ar phríomhbhóithre mura mbaineann an chomharthaíocht le bainistíocht agus sábháilteacht tráchta.	Ba cheart go gcuirfeadh sé ar bhealach dearfach leis an bhfearann poiblí, níor cheart go mbeadh aon torann ag teacht uaidh, ba cheart go mbeadh an íostréimhse mhaireachtála cothrom le 30 soicind (le traschéimniú), agus níor cheart go mbeadh solas iomraill ag teacht uaidh a chruthódh dallrú do-ghlactha (ag dul in oiriúint do choinníollacha na timpeallachta), ba cheart go mbeadh uaireanta teoranta oibríochta i gceist (go háirithe i rith na hoíche), níor cheart go mbeadh aon inneachar dinimiciúil ann (i.e. físeán) agus níor cheart gur guais tráchta a bheadh ann.
Éadan agus Comharthaí Bosca	Oiriúnach go ginearálta	Níor cheart go mbeadh soilse inmheánacha in úsáid. Níor cheart go mbeadh an litreoireacht níos airde ná 400mm.
Painéil Faisnéise don Phobal	Oiriúnach go ginearálta	Níor cheart go gcruthódh sé bac ar chósan/ar raonta rothar. Beidh srian ar fhógraíocht ar phainéil faisnéise don phobal agus níor cheart go mbeadh fógraíocht ar bhreis ar 50% den limistéar iomlán.
Fógraí ar Phainéal Balla/Clár Póstaer	Oiriúnach go ginearálta	Níor cheart go mbeadh níos mó ná 30% de dhromchla an bhalla nó an

		scáileáin ar a bhfuil sé crochta clúdaithe.
Comharthaí Fuinneoige	Oiriúnach go ginearálta	Níor cheart go mbeadh níos mó ná 25% den spás fuinneoige clúdaithe.
Taispeántaí Fógraíochta Saorsheasaimh	Níl oiriúnach go ginearálta. D'fhéadfaí a leithéid a chur san áireamh ag bealaí isteach chuig ionaid siopadóireachta/áitreabh mór tráchtála agus garáistí.	Airde 5.2m ar a mhéad. Níor cheart go mbeadh comharthaí saorsheasaimh ar réamhchúirteanna peitрил níos airde ná an forscáth.
Comharthaí Teilgin	Níl oiriúnach go ginearálta	Ní mór iad a shuíomh ag leibhéal nach bhfuil níos ísle ná 2.4m os cionn leibhéal na pábhála (ach ní ar na hurláir uachtaracha). Uasmhéid, ceann le haghaidh gach aonad. Níor cheart go mbeadh soilse inmheánacha in úsáid.
Comharthaí Neoin	Níl oiriúnach go ginearálta	Níor cheart iad a thaispeáint i gcroíláir sráidbhailte stairiúla.
Comharthaí os cionn Uchtbhalla	Níl ceadaithe	
Comharthaí Priosmachá/Eite Gluaiseachta	Níl ceadaithe	
Struchtúir ar Chosáin Phoiblí agus i Limistéar Poiblí	Níl ceadaithe	
Gléasanna Fógraíochta Éagsúla	Níl ceadaithe	Lena n-áirítear comhartha cosáin nó fógraí dhá chlár, spotsoilse, bratacha, stiallbhratacha, meirgí, comharthaí teachtaireachta gluaiseachta neoin, póstaeráil bhradach agus baráiste/balúin.

Rannóg 3 Forbairtí Cónaithe

3.1 Tithe Singile i gCeantair Thuaithe

3.1.1 Treoir Dearaidh le haghaidh Tithe Singile i gCeantair Thuaithe

Láithreánú

Tá ceantair thuaithe níos íogaire d'fhorbairt agus, dá réir sin, éilíonn siad freagairt dearaidh ar ardchaighdeán chun cabhrú leis an bhforbairt luí isteach le tírdhreach. Ba cheart go mbeadh foirgnimh sa tírdhreach tuaithe suite ar bhealach a chiallaíonn go bhfuil lántairbhe á baint as foscadh agus as na gnéithe tírdhreacha reatha a chabhróidh leis an bhforbairt a shuíomh sa timpeallacht.

Foscadh agus Imfhálú

Ba cheart do láithreánú tairbhe a bhaint as na deiseanna foscaidh atá ann ar na bealaí seo a leanas:

- Tithe a lonnú as bealach lánfhórsa na ngnáthghaoth;
- Deiseanna foscaidh a sholáthar trí chrainn agus fáлта sceach a chur;
- Ballaí a imfhálú chun micrea-aeráidí maithe a chruthú;
- An teach agus na tithe lasmuigh a úsáid ar bhealach a chruthaíonn imfhálú agus foscadh.

Comhrianta

Tá sé tábhachtach láithreánú agus leagan amach na forbartha i gceist a chur in oiriúint do chomhrianta claonta an láithreáin. D'fhéadfadh go mbeadh tionchar diúltach ag tochailt iomarcach nó ardáin shaorga a chruthú ar thaitneamhachtaí amhairc an tírdhreacha agus, dá réir sin, ba cheart iad a sheachaint. Ba cheart go mbeadh dearadh agus leagan amach na forbartha beartaithe ag obair le comhrianta an láithreáin. Sampla de seo é áitribh dhá leibhéal nó leibhéil chéimnithe.

Tírdhreachú

Ba cheart go soláthródh an tírdhreachú, dearadh an ghairdín agus cóiriú na teorann nasc leis an tírdhreach agus ba cheart go gcabhródh sé leis an bhforbairt luí isteach le tírdhreach. Ba cheart a bheith cúramach agus leaganacha amach agus cóirithe gairdín fo-uirbeacha a sheachaint i suíomhanna tuaithe. Láithreáin ag a bhfuil teorainneacha seanbhunaithe ar gach taobh a chabhróidh leis an bhforbairt luí isteach leis an tírdhreach. Go ginearálta, ba cheart go mbeidh sé mar aidhm ag láithreán dhá theorainn sheachtracha, ar a laghad, a bheith aige. Ba cheart crainn agus fáлта sceach atá ann cheana féin a choimeád chun cabhrú leis an áitreabh comhtháthú lena timpeallacht. Tá tionchar diúltach amhairc ag go leor fáлта sceach agus crann a bhaint agus athraíonn sé carachtar na tuaithe. Ba cheart baint na fáлта sceach ar fad atá ann a sheachaint. Sa chás go bhfuil teorainneacha nua beartaithe, ba cheart go n-áireofaí iontu seo rogha de phlandaí fáłaithe dúchasacha agus nádúrtha. Níl sé inghlactha stráicí fada de bhallaí nó sconsaí soladacha a thógáil feadh na teorann tosaigh ar láithreáin tuaithe (Féach Rannóg 2.8.1). Ba cheart an méid tírdhreachaithe chrua móthimpeall tí a íoslaghdú freisin.

Is féidir tionchar timpeallachta agus amhairc tithe tuaithe a íoslaghdú trí úsáid a bhaint as patrúin chomhleanúnacha ag scála oiriúnach don timpeallacht tuaithe lena áirithiú seachas a bheith in iomaíocht leis an tírdhreach, go mbaineann tithe lántairbhe as an timpeallacht, agus go lonnaítear iad laistigh den tírdhreach, go n-úsáidtear crainn agus fáлта sceach mar fhoscadh agus chun cur le dearadh an tí agus go gcabhraítear leis an bhforbairt luí isteach leis an tírdhreach.

Níor cheart go mbeadh suíomh áitribh ar láithreán bunaithe díreach ar a shuíomh i gcoibhneas leis an mbóthar. Go stairiúil, bhíodh binn go leor tithe ar aghaidh an bhóthair agus bhíodh an gairdín tosaigh imfhálaithe ag cróite chun gairdín mealltach clóis a chruthú. Má láithreánaítear teach i lár plásóige tírdhreachaithe cruthaítear leagan amach fo-uirbeach a d'fhéadfadh baint ó thaitneamhachtaí amhairc ceantar tuaithe.

Tábla 3-1 Prionsabail Láithreánaithe

- Ba cheart gur cuid den tírdhreach iad foirgnimh;
- Ba cheart suíomhanna sceirdiúla, ardaithe agus feiceálacha a sheachaint áit a bhfuil an fhéidearthacht go mbeidh tionchar amhairc i gceist ard;
- Bain tairbhe as foscadh agus trídhreachú / crainn / fálta sceach atá ann cheana féin;
- Seachain leibhéil nádúrtha an láithreáin a athrú;
- Seachain gearradh is líonadh iomarcach agus tithe a thógáil ar ardáin;
- Treoshuigh an teach chun an méid tairbhe agus is féidir a bhaint as solas na gréine agus neamhchosaint gaoithe a laghdú.

Ailtireacht Tuaithe

Ba cheart go mbeadh foirgnimh ar ardchaighdeán mar thoradh ar dhearadh tithe tuaithe, foirgnimh a fhreastalaíonn ar stíleanna maireachtála an lae inniu ach a urramaíonn agus a bhaineann tairbhe as a suíomh tuaithe ag an am céanna. Beidh áitribh dea-dheartha lena mbaineann ardfheidhmíocht fuinnimh níos saoire le rith agus níos compordaí le maireachtáil iontu. Ba cheart go dtabharfadh dearadh tithe cónaithe nua aird ar an tírdhreach mórthimpeall agus áit ar cuí, ba cheart go mbeadh fianaise ar shaintréithe traidisiúnta tógála le tabhairt faoi deara.

Ba cheart go mbeadh méid an áitribh bheartaithe comhréireach le méid an láithreáin ionas gur féidir an fhorbairt a luigh isteach leis an tírdhreach. Ar láithreáin atá ardaithe nó sceirdiúil agus áiteanna a bhféadfadh an fhorbairt nua a bheith feiceálach, níor cheart ach forbairt aon stóir a cheadú. Ba cheart go ndéanfadh tithe cónaithe nua iarracht foirmeacha simplí traidisiúnta a mhacasamhlú agus a áirithiú go bhfuil an t-áitreabh i dtéamaí méide, airde, scála agus foirme, oiriúnach do shuíomh tuaithe. Sa chás go bhfuil sé beartaithe áitreabh mór a thógáil, ba cheart go n-áireofaí sa dearadh bearta chun mórdhlúthú an tí a bhriseadh síos ionas go mbeidh méid an tí á laghdú.

Go traidisiúnta i Loch Garman, úsáideadh foirgnimh feirme go héifeachtach chun imfhálú agus spás foscúil a chruthú. Tá samplaí fós le fáil de thithe agus foirgnimh lasmuigh a bheith

in úsáid le chéile chun clóis feirme agus gairdíní a chruthú ar bhealaí a léiríonn smacht éifeachtach ar spás agus ar fhoirm. Áirítear i measc na samplaí dá leithéid beanna ar aghaidh an bhóthair nó sciobóil fhada gan fuinneoga feadh thaobh an bhóthair le comhdhéanamh suntasach balla, binne, dín agus geata le feiceáil feadh thaobh an bhóthair. De réir mar a cuireadh dlús le cúrsaí talmhaíochta agus mar a mhéadaigh scála na bhfoirgneamh feirme, ní raibh an tíopeolaíocht foirgnimh seo coitianta níos mó. Is ionann é, áfach, agus sampla maith de mhais iomlán a bhriseadh síos agus bailiúchán mealltach d'fhoirgnimh níos lú a chruthú.

Tábla 3-2 Prionsabail na hAiltireachta Tuaithe

- Srian - Bailiúchán measartha ábhar agus bailchríoch a léiríonn struchtúr simplí datha na haitireachta dúchasaí.
- Pailéad simplí d'ábhair ar ardchaighdeán.
- Comhdhéanamh na bhfoirgneamh.

3.1.2 Caighdeáin le haghaidh Tithe Singile i gCeantair Thuaithe

Ceanglófar ar iarratas pleanála chun teach singil a fhorbairt i gceantar tuaithe a léiriú go bhfuil na caighdeáin bainistíochta forbartha seo a leanas á gcomhlíonadh:

1. Ní mór don iarratasóir na critéir le haghaidh tithe tuaithe don suíomh sin atá sonraithe i gCaibidil 4 Straitéis Tithíochta Inbhuanaithe a chomhlíonadh. Ní chiallaíonn critéir na tithíochta tuaithe leis féin a chomhlíonadh go gceadófar cead pleanála.
2. Ní mór go mbeadh an láithreán oiriúnach le haghaidh córas príobháideach cóireála fuíolluisce atá deartha go cuí agus a chomhlíonann na rialacháin riachtanacha reatha agus a sholáthraíonn soláthar sásúil agus sábháilte uisce óil. Ní mór go mbeadh an córas fuíolluisce agus an soláthar uisce ar an láthair laistigh d'imeall an láithreáin atá marcáilte dearg (mura bhfuil a leithéid á sholáthar ag infreastruchtúr poiblí).
3. Ní mór go mbeifí in ann an láithreán a rochtain go sábháilte go brách agus go mbeadh aird á tabhairt ar na hamharclínte riachtanacha don chatagóir bóthair atá á soláthar laistigh d'imeall an láithreáin atá marcáilte dearg agus níor cheart go mbeadh ach an méid is lú agus is féidir de na fáлта sceach agus de na teorainneacha

nádúrtha atá ann cheana féin á mbaint. Sa chás gur gá fáлта sceach a bhaint déanfar é seo a mheas de réir Alt 2.8.1 agus Alt 6.2. Sa chás go bhfuil sé beartaithe rochtain d'fheithiclí a sholáthar ó lána príobháideach, ba cheart go mbeadh na toilithe dlíthiúla riachtanacha ar fáil agus ba cheart go mbeadh riocht an lána sásúil chun freastal ar an bhforbairt.

4. Níor cheart go mbeadh forbairt ribíneach, mar atá sainithe i gCaibidil 4 Tithíocht Inbhuanaithe, mar thoradh ar an bhforbairt.
5. Níor cheart go mbeadh tionchair dhíobhálacha ag forbairt an láithreáin ar dhéanmhais chosanta, suíomhanna seandálaíocha nó suíomhanna ainmnithe lena mbaineann luach caomhantais dúlra (SACanna, cSACanna, SPAanna agus pNHAanna).
6. Ní mór go mbeadh an láithreán in ann freastal ar an áitreabh agus go dtugtar aird air agus go seachnaítear tionchair dhíobhálacha fhéideartha ar na háitribh atá in aice leis an láithreán i láthair na huaire.
7. Níor cheart go mbeadh an fhorbairt leochaileach do riosca i gcás tuilte (Féach Caibidil 9 Infreastruchtúr) nó creimeadh cósta (Féach Caibidil 12 Bainistíocht Chríos an Chósta).
8. Ba cheart go mbeadh an láithreán oiriúnach do theach cónaithe a luíonn isteach leis an tírdhreach, agus nach bhfuil ag cur isteach ar chuma an tírdhreacha.
9. Ní mór go mbeadh an láithreán oiriúnach le haghaidh tograí chun draenáil uisce dromchla a bhainistiú laistigh dá theorainneacha agus gan doirteadh suntasach a bheith ag cur isteach ar dhraeanáil na mbóithre poiblí.

Chomh fada is a bhaineann le láithreánú, scála agus dearadh, ba cheart go dtabharfadh an togra aird ar dhearadh tithe tuaithe mar atá sonraithe i Rannóg 3.1.1. Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go mbeidh na nithe seo a leanas á léiriú agus á gcomhlíonadh:

- Ba cheart go mbeadh áitribh nua i gceantair thuaithe láithreánaithe go cuí, de réir Thábla 3-1 Prionsabail Láithreánaithe, chun lántairbhe a bhaint as foscadh, topagrafaíocht agus gnéithe tírdhreacha reatha, a chabhróidh leis an bhforbairt luí isteach leis an tírdhreach agus an tionchar ar thaitneamhachtaí amhairc an cheantair a íoslaghdú.

- Ní mór go mbeadh áitribh thuaithe nua dea-dheartha, simplí, neamhfheiceálach, agus go mbeidís ag freagairt do shaintréithe an láithreáin agus bunaithe ar phrionsabail na hailtireachta tuaithe. Ba cheart go léireodh gach teach cónaithe tuaithe nua comhtháthú éifeachtach leis an tírdhreach níos leithne. Ba cheart go gcumasódh na hábhair sheachtracha cumasc na forbartha leis an tírdhreach. D'fhéadfadh go mbeadh cábáin adhmaid oiriúnach i suíomhanna áirithe e.g. láithreáin fhoraoisithe nó láithreáin atá clúdaithe go maith agus sa chás nach bhfuil an cineál sin forbartha éagsúil ar fad leis an bhfoirm thógtha reatha.
- Ní mór go gcuirfí forbairt chomharsanach reatha san áireamh in áitribh thuaithe nua chomh fada is a bhaineann le láithreánú, suíomh agus dearadh agus go n-áirithítear go bhfuil an taitneamhacht chónaithe reatha á cosaint go cuí.
- Ní mór bealaí isteach nua d'fheithiclí i gceantair thuaithe a bheith neamhfheiceálach agus mealltach agus ag teacht leis an suíomh tuaithe de réir Alt 2.8.1.
- Ní mór go mbeadh cóirithe tírdhreachaithe agus teorann oiriúnach do shuíomh tuaithe agus níor cheart go mbeadh an bonn á bhaint de charachtar tuaithe an cheantair. Ba cheart go mbeadh na tionchair dhíobhálacha ar thírdhreachú reatha láithreán-sonrach á n-íoslaghdú ag an láithreánú, scála agus dearadh, e.g. crainn agus fála sceaigh lena mbaineann luach tírdhreachaithe/clúdaithe meántéarmach agus fadtéarmach agus a léiríonn go bhfuil Cuspóir GI01 i gCaibidil 11 Tírdhreach agus Infreastruchtúr Glas comhlíonta, más cuí. Féadfaidh an tÚdarás Pleanála a iarraidh go mbeadh plean mionsonraithe tírdhreachaithe i dteannta le hiarratas pleanála, a bheidh ullmhaithe ag gairmí cuícháilithe tírdhreacha, ina sonraítear an tírdhreachú ar fad atá beartaithe don láithreán.
- Ní mór soláthar a dhéanamh laistigh den láithreán do bithéagsúlacht, agus chuige sin, cuirfear na caighdeáin seo a leanas i bhfeidhm (féach Tábla 3-3):
 - I ndáil le háitribh thuaithe ina bhfuil leibhéal an urláir os cionn idir 100m² agus 300m², ní mór íosmhéid de 20% den láithreán a chur i leataobh chun breis crann a chur agus le haghaidh beart chun tacú le bithéagsúlacht.
 - I ndáil le háitribh atá níos mó ná 300m², caithfear 50% d'achar an láithreáin a chur i leataobh chun breis crann a chur agus le haghaidh bearta chun tacú le bithéagsúlacht

Ní mór pleananna le haghaidh na limistéar seo a chur ar fáil le haon iarratas pleanála d'áitreabh tuaithe singil

- Déanfar slánachar an áitribh ó theorainn an bhóthair a mheas ar bhonn an cháis.
- Ní mór go mbeadh na cóimheasa maidir le méid an láithreáin/achar an urláir atá sonraithe i dTábla 3-3 á gcomhlíonadh ag méid an tí chónaithe.

Tábla 3-3 Méid an Láithreáin, Cóimheas Achar Urláir an Tí Chónaithe agus Ceanglais Bithéagsúlachta

Achar Urláir an Tí Chónaithe	Méid Heicteár sa Láithreán	Bithéagsúlacht
<100m ²	0.2	Treisiú teorann
100-200m ²	0.2	20% den láithreán
>200m ² -300m ²	0.4	20% den láithreán
>300m ²	1.0	50% den láithreán

3.1.3 Iarratais le haghaidh Tithe Singile ar Láithreáin Tailte Cúil i gCeantair Thuaithe

Tuigeann an Chomhairle go bhféadfadh go mbeadh deis ag daoine a dteach cónaithe féin a thógáil ar thailte ar chúil teach cónaithe atá ann cheana féin, gar dá dteaghlach.

Breithneoidh an Chomhairle an cineál seo forbartha sa chás go dtugtar léiriú ar na nithe seo a leanas:

- Níl dochar á dhéanamh do príobháideachas na n-áitreabh in aice láimhe.
- Ní bhainfeadh na socruithe rochtana, lena n-áirítear an bealach isteach d'fheithiclí agus na gluaiseachtaí tráchta a bhaineann leis an teach cónaithe nua, an bonn de thaitneamhachtaí cónaithe na n-áitreabh in aice láimhe nó ní bheidís mar bhonn le guais tráchta.
- Tá na caighdeáin ábhartha atá sonraithe i Rannóg 3.1.2 agus gnáithchritéir phleanála agus timpeallachta eile á gcomhlíonadh ag an bhforbairt.

3.2 Garáistí/Stórtha Baile

Breithneofar forbairt garáiste/stór baile le húsáid taobh le teach cónaithe faoi réir na gcaighdeán seo a leanas a chomhlíonadh:

- Is foirgneamh aon stóir a bheidh sa gharáiste/stór baile, ina mbeidh achar urláir uasmhéid de 80m² agus airde buaice uasta de 5m. I gceantair uirbeacha, déanfar garáiste agus stórtha baile a mheas bunaithe ar scála an spáis mórthimpeall an áitribh agus aon tionchar ar na háitribh in aice láimhe.
- Beidh dearadh agus bailchríocha seachtracha an gharáiste/an stóir baile ag teacht le dearadh agus bailchríocha an tí chónaithe.
- Ní úsáidfear an garáiste/stór baile ach le haghaidh críocha a chuireann leis an úsáid a bhaintear as an teach cónaithe.

Féadfaidh an tÚdarás Pleanála eisceachtaí i gcomhthéacs na gcritéar seo a bhreithniú ag féachaint don ghá atá leis an bhforbairt agus suíomh agus saintréithe an láithreáin i gceist.

3.3 Aonad cónaithe féinchiomsitheach do bhall teaghlaigh

Breithneofar aonad cónaithe féinchiomsitheach do bhall teaghlaigh a thógáil faoi réir na gcaighdeán seo a leanas a chomhlíonadh:

- Ní mór don iarratasóir a léiriú go bhfuil an t-aonad riachtanach de réir Alt 4.9.5 i gCaibidil 4 Tithíocht Inbhuanaithe.
- Ní mór go mbeadh an t-aonad ceangailte leis an bpríomhtheach cónaithe agus inrochtana ón bpríomhtheach cónaithe trí dhoras rochtana inmheánach.
- Níor cheart go mbeadh níos mó ná seomra amháin ina bhfuil cistin/seomra bia/seomra suí, leithreas/seomra folctha atá insroichte go hiomlán san aonad agus níor cheart go mbeadh níos mó ná dhá sheomra leapa ann.
- Más gá, caithfear a léiriú go bhfuil na saoráidí cóireála fuíolluisce atá sa láithreán faoi láthair agus atá ag freastal ar an bpríomhtheach cónaithe oiriúnach agus gur féidir an t-ualach breise ón árasán teaghlaigh a chumasú. Sa chás nach féidir é seo a léiriú, beidh sé riachtanach na saoráidí cóireála fuíolluisce ar an láthair a uasghrádú mar chuid de thogra na forbartha.
- Cuirfear na critéir dearaidh le haghaidh síntí a chur le tithe cónaithe i bhfeidhm i ndáil leis na haonaid seo.

- Cuirfear coinníoll i bhfeidhm a chuirfidh srian le díol nó ligean ar cíós an aonaid taobh leis an bpríomhtheach cónaithe, agus nuair nach dteastaíonn an t-aonad níos mó ní mór é a chomhtháthú leis an bpríomhtheach cónaithe.

3.4 Síntí le Tithe Cónaithe

Glactar agus tacaítear le húsáid leantach a bheith á baint as tithe cónaithe atá tógtha cheana féin agus an gá atá ag daoine le síneadh a chur le agus lena gcuid tithe a athchóiriú. Dá réir sin, breithneofar síntí cuí ar thithe cónaithe atá tógtha cheana féin faoi réir na gcritéar seo a leanas a chomhlíonadh:

- Ní mór go mbeadh scála agus suíomh an tsínidh bheartaithe ar an láithreán ag áirithiú nach bhfuil sé ar neamhréir go míchuí lena chomhthéacs.
- Ní gá go mbeadh dearadh agus bailchríocha seachtracha an tsínidh cosúil le nó ag déanamh aithrise ar dhearadh agus ar bhailchríoch an tí chónaithe atá tógtha cheana féin. Go minic is fianaise iad dearaí agus bailchríocha comhaimseartha ar chur chuige ailtireachta níos ionraice i ndáil le síneadh ar áitreabh agus is féidir leo cuspóirí eile cosúil le solas nádúrtha a fheabhsú a chomhlíonadh ar bhealach níos fearr. Ba cheart a thabhairt faoi deara go bhféadfadh cur chuige difriúil a bheith i bhfeidhm más Déanmhas Cosanta atá i gceist nó má an síneadh lonnaithe laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta.
- Níor cheart go mbeadh tionchar díobhálach ag an síneadh ar thaitneamhachtaí na n-áitreabh in aice láimhe trí radharc anuas míchuí, scáil mhíchuí á caitheamh agus/nó tionchar iomarcach amhairc.
- Níor cheart go gcuirfeadh an síneadh isteach ar chumas áitreabh in aice láimhe síneadh mórán mar an gcéanna a dhéanamh.
- Ba cheart clúdach láithreáin a bhreithniú go cúramach chun caillteanas do-ghlactha spás oscailte príobháideach a sheachaint.
- An tábhacht a bhaineann le méid, suíomh agus dearadh an tsínidh chun freastal ar riachtanas sonrach teaghlaigh, mar shampla, oiriúnuithe chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumas.
- Más gá, caithfear a léiriú go bhfuil na saoráidí cóireála fuíolluisce atá sa láithreán faoi láthair agus atá ag freastal ar an bpríomhtheach cónaithe oiriúnach agus gur féidir an

t-ualach breise ón síneadh a éascú. Sa chás nach féidir é seo a léiriú, beidh sé riachtanach na saoráidí cóireála fuíolluisce ar an láthair a uasghrádú mar chuid de thogra na forbartha.

3.5 Foroinnt Áitribh

Breithneofar foroinnt áitribh ag a bhfuil infreastruchtúr poiblí fuíolluisce agus uisce sa chás nach mbaineann a leithéid an bonn de charachtar an áitribh, na n-áitreabh in aice láimhe agus taitneamhachtaí an cheantair. Ceanglófar ar an toga na híoschaighdeáin a bhaineann le forbairtí cónaithe a chomhlíonadh lena n-áirítear seirbhísí, spás oscailte príobháideach agus spásanna páirceála.

3.6 Cóiríocht Shealadach

Ní bhreithneofar carbhán socair, carbhán leantóra/teach soghluaiste, veain champála le húsáid mar áit chónaithe buan ach amháin sna himthosca eisceachtúla atá sonraithe i Rannóg 4.9.7 de Chaibidil 4 Tithíocht Tuaithe Inbhuanaithe.

Measfar iarratais phleanála le haghaidh cóiríocht shealadach ag féachaint do na caighdeáin infheidhme le haghaidh áitreabh cónaithe i gceantair uirbeacha/thuaithe, go háirithe, sábháilteacht tráchtá agus socruithe oiriúnacha maidir le cóireáil fuíolluisce agus soláthar uisce.

3.7 Láithreáin Chúinne/Taobh-Ghairdín

Chuirfeadh forbairt aonad cónaithe i dtaobh-ghairdín plota cónaithe reatha nó ar láithreán cúinne le húsáid éifeachtach a bhaint as tailte agus d'fhéadfadh a leithéid sráid-dreach a fheabhsú. Bheadh na ceanglais a bhaineann le forbairt inlíonta mar atá sonraithe i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte le comhlíonadh agus:

- Ba cheart go mbeadh an láithreán sách mór le haghaidh áitreabh breise agus ba cheart slánachar cuí a choimeád ó áitribh in aice láimhe.
- Go ginearálta, ba cheart go mbeadh an t-áitreabh deartha agus láithreánaithe ar bhealach a chiallaíonn go bhfuil an líne thógála bunaithe á meaitseáil agus go bhfuil sé ag freagairt do phróifíl dín na n-áitreabh in aice láimhe.

- Ba cheart go bhfreagródh dearadh an áitribh do charachtar an cheantair agus na n-áitreabh in aice láimhe agus ba cheart go mbeadh an chuma ar an scéal go bhfuil gach áitreabh ag réiteach lena chéile. Spreagfar tograí comhaimseartha agus nuálacha a fhreagraíonn don chomhthéacs áitiúil, go háirithe ar láithreáin níos mó ar féidir roinnt áitreabh a thógáil orthu.
- Ba cheart go mbeadh dé-éadanas ag forbairtí cúinne chun ingearchlónna folmha a sheachaint agus chun cur leis an bhfaireachas ar limistéir phoiblí.

3.8 Forbairt Chónaithe ar Thailte Cúil

Cuirfidh forbairt tailte cúil le húsáid éifeachtach a bhaint as talamh agus le comhdhlúthú uirbeach. Bheadh na ceanglais a bhaineann le forbairt inlíonta mar atá sonraithe i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte le comhlíonadh ag na tograí seo agus:

- Seachain forbairt ina píosaí ag a bhfuil tionchair dhíobhálacha ar charachtar an cheantair agus an patrún bunaithe forbartha sa cheantar.
- Ba cheart d'fhorbairt atá gar d'áitribh chónaithe in aice láimhe aird a thabhairt ar airde áitreabh in aice láimhe agus suíomh/treoshuíomh spásanna oscailte príobháideacha, chun scáilchaitheamh agus radharc anuas a laghdú.
- Ba cheart go mbeadh rochtain do choisithe agus d'fheithiclí inléite agus, más cuí, ba cheart tacú le nascacht lárbhoic.

3.9 Tithe Altranais/Tithe Cúraim Chónaithe

Is lárionad ainmnithe é seirbhís chónaithe/cúraim bhaile ina mbíonn daoine scothaosta ag maireachtáil nó daoine a dteastaíonn cúram uathu mar thoradh ar mhíchumas. Tá tithe altranais san áireamh anseo. Sonraítear i gCaibidil 4 Tithíocht Inbhuanaithe na cuspóirí a bhaineann leis na rogha suíomhanna don chineál seo forbartha.

Nuair a bhíonn na hiarratais le haghaidh na bhforbairtí seo á mbreithniú, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar an méid seo a leanas:

- Ba cheart go mbeadh na caighdeáin ábhartha atá sonraithe sna Caighdeáin Náisiúnta le haghaidh Suíomhanna Cúraim Chónaithe do Dhaoine Scothaosta in Éirinn (An

tÚdarás um Fhaisnéis agus Cáilíocht Sláinte, 2016) nó in aon leagan nuashonraithe de na treoirlínte seo nó i dtreoirlínte nua á gcomhlíonadh ag an bhforbairt.

- An caighdeán cóiríochta agus caighdeán na n-áiseanna atá á soláthar, lena n-áirítear seomra folctha en-suite agus seomra fliuch atá insroichte go hiomlán le haghaidh gach seomra leapa.
- Caighdeán, dearadh agus tírdhreachú spásanna oscailte seachtracha, siúlbealaí agus limistéir phoiblí ar féidir le cónaitheoirí taitneamh a bhaint astu agus áiseanna aclaíochta oiriúnacha a sholáthar.
- Ba cheart don togra naisc inrochtana ar an lonnaíocht a sholáthar.
- Ba cheart go mbeadh áiseanna oiriúnacha cóireála fuíolluisce agus soláthair uisce ag freastal ar an bhforbairt.
- Na tionchair a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt bheartaithe ar fhorbairtí in aice láimhe agus carachtar an cheantair, sábháilteacht tráchta san áireamh.
- Ní mór go mbeadh na ceanglais atá sonraithe i Rannóg 6 den Lámhleabhar seo á gcomhlíonadh ag na ceanglais a bhaineann le hamharclínte.
- I bhforbairtí móra nó i bhforbairtí nach bhfuil suite in aice le háiseanna áitiúla, d'fhéadfadh go mbeadh sé riachtanach seomraí urnaí/séipéil, siopaí, gruagairí a sholáthar.

3.10 Scáth-Thithíocht

Is scéimeanna cónaithe iad seo a áirítear iontu áiseanna pobail ar an láthair agus a chuireann ar chumas daoine maireachtáil go neamhspleách le cúnamh. Go hiondúil, bíonn maoirseoir ar an láthair ceaptha ag na scéimeanna seo a sholáthraíonn tacaíochtaí cúraim cosúil le béilí a sholáthar agus cúnamh cúraim sláinte. I measc na n-áiseanna pobail ar an láthair a chuirtear ar fáil tá limistéir caithimh aimsire, córas aláraim agus áiseanna níos áine. Beidh na caighdeáin ábhartha atá sonraithe faoi Rannóg 3.9 á gcomhlíonadh ag na forbairtí seo.

3.11 Sráidbhailte Lucht Scoir

Is éard atá i gceist le sráidbhaile lucht scoir coimpléasc cónaithe comhtháite ina bhfuil tithe aonair agus neamhpleácha do dhaoine atá ar scor, agus áirítear iontu raon riachtanas cúraim chun freastal ar chónaitheoirí an choimpléasc. Déantar cur síos i gCaibidil 4 Tithíocht Inbhuanaithe ar na háiteanna ba cheart na forbairtí seo a lonnú, agus ba cheart go mbeadh na caighdeáin atá sonraithe i Rannóg 3.9 á gcomhlíonadh acu, chomh fada is a bhaineann leis an gcineál seo forbartha.

3.12 Scéimeanna Cónaithe Ilaonaid i mBailte agus i Sráidbhailte

Ceanglóidh an Chomhairle go mbeidh forbairtí cónaithe ar ardchaighdeán á bhforbairt, go mbeidh an teach féin ar ardchaighdeán agus go mbeidh an suíomh agus an comhthéacs ar ardchaighdeán. Tabharfaidh an Comhairle aird ar na treoirlínte seo a leanas nuair a bheidh comhairle á tabhairt agus measúnú á dhéanamh ar thograí cónaithe:

- Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (Cathracha, Bailte agus Sráidbhailte) (RCTRÁ, 2009)
- Lámhleabhar Dearadh Uirbeach. Treoir agus Comhdhoiciméad Dea-Chleachtais maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (RCTRÁ, 2009).
- Tithe ar Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe: Treoirlínte Dea-Chleachtais chun Tithe a Sholáthar agus Pobail a Chothabháil (RCTRÁ, 2007).
- Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Dearaidh le haghaidh Árasán Nua. Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (RTPRÁ, 2018).
- Treoirlínte le haghaidh Forbairt Uirbeach agus Airdí Foirgnimh-Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (RTPRÁ, 2018).

Measfar iarratais ar scéim chónaithe ilaonaid (dhá aonad nó níos mó) bunaithe ar na critéir thuasluaite agus dearaidh sonraithe i bhForbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha agus sa Lámhleabhar Dearadh Uirbeach a ghabhann leis. Cé go bhfuil an Lámhleabhar Dearadh Uirbeach dírithe go príomha ar shaincheisteanna dearaidh a bhaineann le scéimeanna tithíochta ina bhfuil 30-50 aonad sa heicteár, tá sé ábhartha freisin do scéimeanna ina bhfuil dlús níos airde nó níos ísle agus forbairt úsáide measctha.

Ba cheart go mbeadh ráiteas dearaidh ina bhfuil na mionsonraí cuí le gach scéim cónaithe ilaonaid a dhéileálann le, inter alia, an 12 chritéar dearaidh uirbigh atá sonraithe i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte agus sa Lámhleabhar Dearadh Uirbeach.

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go mbeidh sceideal céimnithe le hiarratais phleanála le haghaidh scéimeanna cónaithe ina bhfuil 2 áitreabh nó níos mó ina mbeidh sonraí maidir le líon na n-áitreabh, candam an spáis oscailte phoiblí agus infreastruchtúr a fhorbrófar mar chuid de gach céim. Beidh sé riachtanach le haghaidh gach céime go mbeidh an candam spáis oscailte phoiblí a bheidh á chur ar fáil i gcomhréir le líon na n-áitreabh atá le tógáil i rith na céime áirithe sin.

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go gcuirfear Ráiteas Rochtana ar fáil le hiarratais phleanála do scéimeanna cónaithe ina bhfuil 5 aonad nó níos mó agus de réir Aguisín 6 Foirginimh do Chách: Cur Chuige Dearadh Uilíoch (An tÚdarás Náisiúnta Míchumais, 2012).

3.12.1 Meascán Cineálacha Tithe

Ba cheart go ndéanfaidh an meascán tithe i scéimeanna cónaithe foráil le haghaidh raon cothromaithe cineálacha agus méideanna tithe chun tacú le teaghlaigh éagsúla. Ba cheart go soláthródh an meascán cineálacha agus méideanna tithe i bhfad níos mó éagsúlachta ná an fhorbairt thraidisiúnta tithíochta de thithe leathscoite 3 leaba. Sonraítear i Rannóg 4.7.5 de Chaibidil 4 Tithíocht Inbhuanaithe na ceanglais a bhaineann leis an gcineál meascáin i bhforbairtí tithe agus árasán.

Ceanglófar ar Ráitis Dearaidh le haghaidh tograí forbartha cónaithe nó úsáide measctha go mbeidh gné chónaithe san áireamh chun déileáil leis meascán na gcineálacha tithe.

3.12.2 Dearadh Tithe Cónaithe

Ba cheart go soláthródh dearadh agus leagan amach tithe cónaithe aonair timpeallacht mhaireachtála ar ardchaighdeán do chónaitheoirí a bheidh ann amach anseo. Ba cheart do dhearthóirí aird a thabhairt ar na spriocanna agus ar na caighdeáin atá sonraithe i dTreoirínte maidir le Tithíocht ar Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe, RCTRÁ (2007), agus ba cheart aird a thabhairt ar íosmhéid seomraí, toisí agus achar urláir nuair a bhíonn cóiríocht chónaithe á dearadh. Ní mór go mbeadh gach teach ag teacht le nó ag sárú na

gcaighdeán íosta maidir le hachar urláir atá sonraithe i dTábla 3-4 thíos. Chomh maith leis sin, ba cheart tithe cónaithe a dhearadh ar bhealach a áirithíonn go bhfuil seomraí sách mór chun spásanna maireachtála ar ardchaighdeán agus inoiriúnaithe a chruthú. D'fhéadfadh an tÚdarás Pleanála athruithe ar na ceanglais a bhaineann le hachar urláir a bhreithniú, ach, ar leibhéal íosta, áfach, ní mór go mbeadh na híoschaighdeáin atá sonraithe i dTreoirlínte maidir le Tithíocht ar Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe (Féach ar Rannóg 5 de na Treoirlínte seo) á gcomhlíonadh.

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála gur Tithe Saolré iad 20% ar a laghad de thithe cónaithe i bhforbairtí cónaithe nua ina bhfuil cúig theach cónaithe nó níos mó, atá oiriúnach chun cóiríocht a chur ar fáil do nó atá inoiriúnaithe chun cóiríocht a chur ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas agus do dhaoine scothaosta. Ceanglófar ar iarratais phleanála a léiriú go bhfuil an cuspóir seo á chomhlíonadh agus taispeánfar bealach inrochtana chuig na haonaid chónaithe ó theorainn an áitribh. Ní mór cóngarachacht agus rochtain ar sheirbhísí áitiúla a bhreithniú i gcoibhneas leis na haonaid atá inrochtana freisin.

Ní mór go mbeadh gach teach ag teacht le nó ag sárú na gcaighdeán íosta maidir le spás oscailte príobháideach atá sonraithe i dTábla 3-4. Ba cheart go mbeadh spás oscailte príobháideach suite taobh thiar de líne thógála tosaigh an tí agus deartha chun taitneamhacht leordhóthanach phríobháideach a sholáthar. Ba cheart na spásanna seo a dhearadh chun an méid tairbhe agus is féidir a bhaint as solas na gréine, príobháideachas agus foscadh ón ngaoth. Ní chuirfear spásanna cúnga nó amscaí, spásanna nach bhfuil príobháideach agus spásanna a úsáidtear mar spásanna páirceála chomh maith san áireamh nuair a bheidh an spás oscailte príobháideach á ríomh. Go ginearálta, ba cheart go mbeadh íosmhéid de 22m idir na fuinneoga ar an gcéad urlár atá díreach os comhair a chéile ag cúl na dtithe cónaithe.

Breithneoidh an Chomhairle eisceachtaí ar na caighdeáin seo/ceadófar solúbthacht sa chás go bhfuil réiteach dearaidh ar ardchaighdeán á mholadh ina áit, a bhfuil aird iomlán á tabhairt aige ar shaintréithe agus ar chomhthéacs an láithreáin agus a bhfuil taitneamachtaí

cónaithe na gcónaitheoirí atá ann cheana agus na gcónaitheoirí a bheidh ann amach anseo á gcosaint.

Tábla 3-4 Achar Urláir Íosta agus Spás Oscailte Príobháideach do Thithe Cónaithe

An Cineál Aonaid	Tithe	Spás Oscailte Príobháideach
Seomra Leapa Amháin	50 m ²	48 m ²
Dhá Sheomra Leapa	80 m ²	55 m ²
Trí Sheomra Leapa	92 m ²	60 m ²
Ceithre Sheomra Leapa nó níos mó	110 m ²	70 m ²

3.12.3 Caighdeán agus Dearadh Árasáin

Is éard atá i gceist le hárasán aonad cónaithe nach ionann é agus teach agus d'fhéadfaí go n-áireofaí ann árasán nó aonad dhá urlár. Ní mór go mbeadh Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeán Dearaidh le haghaidh Árasáin Nua, Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, RCPRÁ (2018) á gcomhlíonadh ag gach árasán, lena n-áirítear coincheap nua na cóiríochta cónaithe 'Tógáil le Ligeán ar Cíos' agus 'Maireachtáil Chomhroinnte', go háirithe, na ceanglais beartais phleanála sonrach (CBPS) atá sonraithe ann. Soláthraítear i dTábla 3-5 achoimre ar Rannóg 2-5 de na Treoirlínte, CBPSanna ábhartha agus an áit a ndéileáiltear leo sa Phlean seo, agus sonraítear i dTábla 3-5 mionsonraí CBPS 3-6.

Tábla 3-5 Cuimsiú Threoirlínte Árasáin CBPS sa Phlean Forbartha Contae.

Rannóg	Ábhar	CBPS	Seiceáilte
2	Suíomh na n-árasán, riachtanas tithíochta amach anseo agus meascán tithíochta	1 agus 2	Caibidil 4 Tithíocht Inbhuanaithe
3	Caighdeán dearaidh árasáin	3 Achar Urláir 4 Cóimheasa Déthreoíochta 5 Airde ó urlár go síleáil 6 Sloic ardaitheoirí agus staighrí	Caibidil 4 Tithíocht Inbhuanaithe agus anseo
4	Caighdeán le haghaidh saoráidí poiblí in árasáin lena n-áirítear rochtain agus seirbhísí, áiseanna poiblí, stóras bruscair, spás taitneamhachta poiblí, áiteanna súgartha do leanaí, spásanna páirceála do charranna, agus spásanna chun rothair a pháirceáil.	N/B	Caibidil 14 Caitheamh Aimsire agus Spás Oscailte agus Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha
5	Caighdeán Tógáil le Ligean ar Cíos agus Maireachtáil Chomhroinnte	7, 8 agus 9	Caibidil 4 Tithíocht Inbhuanaithe agus Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha.

Tábla 3-6 Ceanglais Beartais Phleanála Sonrach 3-6 de na Treoirlínte Árasáin

CBPS	CBPS	Ceanglais
3*	Achair Urláir Íosta**	Árasán stiúideo (1 dhuine) 37m² Árasán 1-sheomra leapa (2 dhuine) 45m² Árasán 2-sheomra leapa (3 dhuine) 63m² *** Árasán 2-sheomra leapa (4 dhuine) 73m² Árasán 3-sheomra leapa (5 dhuine) 90m²
4	Cóimheasa Déthreoíochta	(i) Ceanglófar go mbeidh íosmhéid 33% d'aonaid déthreoíochta i suíomhanna uirbeacha níos lárnaí agus níos inrochtana, áit a bhfuil sé riachtanach dearadh ar ardchaighdeán a áirithiú mar fhreagairt do shaintréithe an láithreáin ábhartha agus ba cheart éadanas maith sráide a áirithiú áit ar cuí. (ii) I suíomhanna fo-uirbeacha nó idirmheánacha is cuspóir é go ginearálta go mbeidh 50% árasan déthreoíochta i scéim shingil. (iii) Maidir le scéimeanna athchóirithe tógála ar láithreáin de mhéid ar bith nó scéimeanna inlíonta uirbeacha ar láithreáin suas le 0.25ha, féadfaidh údaráis phleanála discríd a léiriú chun breithniú a dhéanamh ar sholáthar aonad déthreoíochta ag leibhéal níos ísle ná an t-íosmhéid 33% sonraithe thuas ar bhonn an cháis, ach faoi réir archaighdeán dearaidh a bhaint amach i ngnéithe eile.
5	Airdí ó Urlár go Síleáil	Beidh airdí ó urlár go síleáil árasáin ar leibhéal na talún cothrom le híosmhéid 2.7m agus méadófar iad in imthosca áirithe, go háirithe sa chás gur gá athrú chuig úsáid tráchtála amach anseo. Maidir le scéimeanna athchóirithe tógála de mhéid ar bith nó scéimeanna inlíonta uirbeacha ar láithreáin suas le 0.25ha, féadfaidh údaráis phleanála discríd a léiriú ar bhonn an cháis, faoi réir an chaighdeáin dearaidh trí chéile.

6	Sloc	Féadfar uasmhéid 12 árasán ar gach urlár i ngach sloc a sholáthar i scéimeanna árasáin. Féadfar an fhóráil uasta seo a mhéadú le haghaidh scéimeanna athchóirithe tógála ar láithreáin de mhéid ar bith nó scéimeanna inlíonta uirbeacha ar láithreáin suas le 0.25ha, faoi réir an chaighdeáin dearaidh trí chéile agus rialacháin tógála a chomhlíonadh.
---	------	--

- * Sonraítear sna Treoirínte go mbaineann na paraiméadair achair urláir atá sonraithe in CBPS 3 go ginearálta le scéimeanna árasáin ach **nach mbaineann siad** le tithíocht shaintógtha agus tithíocht do mhic léinn atá á bainistiú.
- ** Sáróidh formhór na n-árasán in aon scéim bheartaithe de 10 n-árasán nó níos mó an t-íoschaighdeán maidir le hachar urláir le haghaidh aon mheascán de chineálacha aonaid ábhartha 1, 2 nó 3 sheomra leapa, trí íosmhéid 10% (ní mór aon árasáin stiúideo a áireamh sa chéatadán iomlán, ach níl siad inríofa mar aonaid a sháraíonn an t-íoschéatadán trí 10%, ar a laghad)
- *** De réir na treorach maidir le *Tithíocht ar Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe* a d'fhoilsigh an Roinn in 2007, le cur i bhfeidhm i ndáil le scéimeanna tithíochta sóisialta, féadfaidh údaráis phleanála árasán dhá sheomra leapa a bhreithniú freisin chun cóiríocht a chur ar fáil do 3 dhuine, le hachar urláir íosta de 63 méadar cearnach. D'fhéadfadh go mbeadh an cinéal aonaid seo oiriúnach go háirithe do scéimeanna tithíochta sóisialta áirithe cosúil le scáth-thithíocht. Ní cheadófar, áfach, go mbeidh níos mó ná 10% den líon iomlán aonad in aon fhorbairt chónaithe phríobháideach cosúil leis an gcatagóir seo d'árasán dhá sheomra leapa do thriúr daoine. Is amhlaidh atá lena áirithiú go bhféadfaí breis soláthair a dhéanamh do thithíocht shóisialta sa bhreis ar Chuid V d'Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú), nó, mura bhfuil gá leis an gcineál seo aonaid chun ceanglais tithíochta sóisialta a chomhlíonadh, go gceadódh sé leibhéal inghlactha éagsúlachta sa chinéal tithíochta.

Sonraítear in Aguisín 1 de na Treoirínte na caighdeáin seo a leanas maidir le hárasáin nach mór iad a chomhlíonadh:

- Achar urláir íosta iomlán an árasáin.

- Achair urláir chomhiomlána íosta le haghaidh seomraí suí/bia/cistine, agus íosleithid le haghaidh na bpríomhsheomraí suí/bia.
- Achair urláir/leithid íosta seomra.
- Achair urláir chomhiomlána íosta seomra leapa.
- Íocheanglais spáis stórála.
- Achair urláir íosta le haghaidh spás taitneamhachta príobháidí.
- Achair urláir íosta le haghaidh spás taitneamhachta poiblí.

Tá ceanglais a bhaineann le spás oscailte poiblí sonraithe i gCaibidil 14 Caitheamh Aimsire agus Spás Oscailte freisin.

Ní mór go mbeadh Sceideal san áireamh in iarratas pleanála le haghaidh scéim árasán nó forbairt tithíochta measctha a bhfuil árasáin san áireamh inti ina bhfuil eolas faoi na nithe seo a leanas:

- Sonraí maidir le líon agus cineálacha árasán agus achair urláir na n-aonad aonair.
- Sainithnítear na hárasáin bheartaithe atá ar a laghad 10% níos mó ná caighdeán an achair urláir íosta i scéimeanna ina bhfuil 100 árasán nó níos mó agus na hárasáin ar fad a sháraíonn caighdeán an achair urláir íosta i scéimeanna ina bhfuil idir 10-99 árasán.
- Sonraí maidir le taitneamhacht phríobháideach agus aon spás stórála inmheánach (agus seachtrach) a bhaineann le gach árasán.
- Tagairt do phríomhshloc staighre/príomhphointe rochtana chuig gach árasán.

Ba cheart na hachair urláir a sholáthar i méadair chearnacha agus ba cheart iad a ríomh bunaithe ar thoisí inmheánacha seomra. Le cois a bhfuil thuasluaite, ní mór go n-áireofaí i líníochtaí iarratais phleanála príomhthoisí gach seomra mar aon le hachair urláir chomhiomláin gach seomra.

3.12.4 Spás Oscailte Poiblí

Soláthrófar spás oscailte poiblí mar dhlúthchuid de dhearadh forbairtí nua cónaithe agus úsáide measctha. Ní mór go soláthrófaí i spás oscailte limistéir chun bithéagsúlacht a spreagadh trí phlandaí dúchasacha a chur agus gnáthóga fiadhúlra a spreagadh. Tá treoir mhionsonraithe maidir le dearadh spásanna oscailte poiblí le fáil i gCaibidil 14 Straitéis

Caithimh Aimsire agus Spás Oscailte. Tá treoir mhionsonraithe le fáil in Alt 28 Treoirlínte maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe agus sna Treoirlínte Árasán maidir le soláthar spás oscailte i bhforbairtí cónaithe nua, agus ba cheart aird a thabhairt ar na Treoirlínte seo.

Ní mór spásanna oscailte poiblí a dhearadh agus a leagan amach ar ardchaighdeán agus ba cheart béim a leagan ar chaighdeán agus inbhuanaitheacht fhadtéarma an spáis oscailte. Déileálfar le cothabháil spásanna oscailte trí choinníoll an cheada phleanála. Soláthrófar spásanna oscailte poiblí de réir na gceanglas atá sonraithe i gCaibidil 14 Straitéis Caithimh Aimsire agus Spás Oscailte. Ní mór limistéir nach bhfuil oiriúnach le haghaidh forbairt nó caitheamh aimsire cosúil le limistéir ar fána nó píosaí cúnga de spás oscailte a chur as an áireamh nuair a bhíonn na ríomhanna á ndéanamh.

3.12.5 Áiseanna Súgartha

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go gcuirfear limistéir súgartha atá deartha agus tírdhreachaithe go cuí ar fáil i bhforbairtí cónaithe nua. Ba cheart go mbeadh áiseanna súgartha ag freastal ar aoisghrúpaí sonracha agus ba cheart go mbeadh áiseanna agus deiseanna súgartha éagsúla á soláthar, agus soláthrófar a leithéid de réir Chuspóirí ROS21 agus ROS22 i gCaibidil 14 Caitheamh Aimsire agus Spás Oscailte.

Ba cheart áiseanna súgartha a lonnú in áiteanna nach bhfuil radharc anuas orthu agus níor cheart go mbeadh núis mhírreasúnta á cruthú do chomharsana. Ba cheart go mbeadh áiseanna súgartha ionchuimsitheach agus go mbeadh rochtain ag gach leanbh orthu.

Moltar don iarratasóir comhaontú ar an rogha mholta i rith na céime réamhphleanála. Braithfidh an rogha tosaíochta ar na háiseanna súgartha atá ar fáil sa chomharsanacht cheana féin agus cóngarach na forbartha do Pháirc Cinn Scríbe nó do Pháirc Chomharsanachta.

Áireofar san iarratas pleanála mionsonraí tograí a bhaineann le háiseanna súgartha a sholáthar. Ní mór go n-áireofaí sna tograí seo sonraíocht dearaidh atá marcáilte go soiléir le himeall an láithreáin marcáilte i ndath dearg. Déileálfar le cothabháil áiseanna súgartha trí choinníoll an cheada phleanála

3.12.6 Breithniúcháin Dearaidh eile do Scéimeanna Ilaonad

Ábhair

Cruthóidh na hábhair sheachtracha a úsáidfear le haghaidh tithe cónaithe agus árasán timpeallacht baile atá mealltach agus fáilteach. Beidh na hábhair marthanach, éasca le cothabháil, inoiriúnaithe do shainroghanna na n-áitritheoirí gan cur as do chaighdeán dearaidh an fhoirgnimh trí chéile agus beidh na hingearchlónna cúil agus taobhchlónna mealltach agus marthanach.

Cóirithe Teorann

Beidh teorainneacha taoibh agus cúil gairdíní 1.8-2 mhéadar ar airde agus déanta de bhallaí cloiche coincreíte. Ní cheadófar úsáid a bhaint as fáлта adhmaid. Sa chás gur ann d'fhál sceach agus/nó crainn fhásta cheana féin, ba cheart iad seo a choimeád más féidir agus cur leo trí chóirithe breise teorann más gá.

Ba cheart ballaí atá dhá mhéadar ar airde a sholáthar idir limistéir de spás oscailte poiblí agus gairdín ag cúl tithe cónaithe. Beidh bailchríoch oiriúnach ar thaobh-bhóthar poiblí na mballaí seo, cosúil le bailchríoch mhéaróige, agus ní cheadófar coincreít neamhphéinteáilte nó blocobair.

Éifeachtúlacht Fuinnimh

Ní mór go mbeadh Cuid L de na Rialacháin Tógála (a bhaineann le caomhnú breosla agus fuinnimh i dtithe cónaithe) á comhlíonadh ag gach teach cónaithe nua agus lena dtugtar éifeacht do Rialacháin an Chomhphobail Eorpaigh (Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh) 2019, a bhfuil sé mar aidhm leo feidhmíocht fuinnimh foirgneamh a fheabhsú agus cur ar bhealach tábhachtach le hastaíochtaí gás ceaptha teasa a laghdú.

Compord, Príobháideacht agus Slándáil

Ba cheart teach a dheardh ionas go mbeidh sé chomh slán agus chomh compordach agus is féidir. Ba cheart an méid tairbhe agus is féidir a bhaint as an solas nádúrtha atá i spásanna inmheánacha agus ba cheart go mbeadh sé éasca an spás caithimh aimsire príobháideach a

rochtain. Ba cheart insliú fuaime ar ardchaighdeán a sholáthar. Ba cheart cóirithe teorann marthanach a mholadh nach mbíonn tionchar díobhálach acu ar thaitneamhachtaí amhairc nó sábháilteacht an phobail. Cé go moltar sa choincheap dearaidh fhoriomláin éadanais tí atá gar do chosán poiblí, ba cheart spásanna gairdín tosaigh atá 1m domhain ar a laghad a sholáthar.

Rochtain

Ba cheart láithreánú gach teach a dhearadh chun rochtain shábháilte agus áisiúil a éascú ar bhealach nach bhfuil tionchar díobhálach aige ar thaitneamhachtaí amhairc nó ar shábháilteacht an phobail. Ní thacóidh an Chomhairle le pointí rochtana d'fheithiclí a bheidh níos mó ná 5m ar leithead agus limistéir chrua seasaimh iomarcacha ar éadanas tí. Breithneofar spásanna páirceála ag taobh tithe más tithe leathscoite nó scoite atá i gceist. Ba cheart rochtain shábháilte do choisithe a sholáthar ag cúl tithe sraithe. Ní mór pointí luchtaithe le haghaidh feithiclí leictreacha a sholáthar i spásanna páirceála príobháideacha.

Stóráil Bruscair

Ceanglóidh an Chomhairle go n-áireofar tograí áisiúla agus dea-dheartha chun dramháil agus gabhdáin athchúrsála (3 ghabhdán le haghaidh gach teach) a stóráil i ngach forbairt tithíochta. Maidir le scéimeanna árasáin, ba cheart go mbeadh na ceanglais maidir le stóráil bruscair atá sonraithe i Rannóga 4.8-4.9 de na Treoirínte Árasáin á gcomhlíonadh.

3.12.7 Infreastruchtúr Sóisialta

D'fhéadfadh go gceanglóidh an tÚdarás Pleanála ar fhorbróirí scéimeanna cónaithe, go háirithe i gcuid de na limistéir lonnaithe níos lú, tuarascáil a sholáthar ina soláthraítear measúnú ar an tionchar is dócha a bheidh ag a bhforbairt i ndáil leis na nithe seo a leanas (i measc nithe eile):

- An gá atá le háiseanna pobail/sláinte;
- Inrochtaineacht ar áiseanna agus seirbhísí pobail;
- Áiseanna agus seirbhísí iompair phoiblí;
- Áiseanna crèche/feighlíochta leanaí;

- Áiseanna agus soláthar oideachais; agus
- Áiseanna agus soláthar caithimh aimsire agus spóirt.

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go bhfuil Measúnú ar Infreastruchtúr Sóisialta (MIS) le gach iarratas pleanála a bhaineann le gach forbairt chónaithe nua ina bhfuil 100 aonad nó níos mó ar thalamh criosaithe chun cinneadh a dhéanamh maidir le cibé an bhfuil nó nach bhfuil na háiseanna sóisialta agus pobail sa cheantar oiriunach chun freastal ar riachtanais cónaitheoirí amach anseo de réir cheanglais Chuspóir SC34 i gCaibidil 15.

3.13 Tógáil i gCúram Eastát Cónaithe

Ciallaíonn an téarma “Tógáil i gCúram” go nglacann an Chomhairle le dliteanas agus le freagracht as na bóithre, cosáin agus limistéir phoiblí a bhaineann le heastát ar leith. Nuair a chríochnaítear forbairt chónaithe de réir an cheada phleanála, féadfaidh an forbróir **nó** formhór na n-úinéirí tí iarratas í scríbhinn a chur chuig an Roinn Pleanála chun an eastát a thógáil i gcúram.

3.14 Infreastruchtúr Leathanbhanda i bhForbairtí Cónaithe

Áireofar i ngach forbairt chónaithe infreastruchtúr chun soláthar leathanbhanda ‘snáithín chuig an teach’ a éascú.

Rannóg 4 Infreastruchtúr, Áiseanna agus Seirbhísí Poiblí

4.1 Áiseanna Cúraim Leanaí

Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar Áiseanna Cúraim Leanaí: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála 2001, na Rialacháin Chúraim Leanaí (Seirbhísí Réamhscoile) 2006, *We Like This Place*: Treoirlínte le haghaidh Dea-Chleachtas i nDearadh Áiseanna Cúraim Leanaí 2005, agus na nithe seo a leanas nuair a bheidh tograí le haghaidh áiseanna cúraim leanaí agus oideachais á meas:

- Oiriúnacht an láithreáin do chineál agus méid na saoráide beartaithe.
- Infhaighteacht spás súgartha taobh istigh agus taobh amuigh.
- Coinníollacha tráchta na háite.
- Áiseanna rochtana, páirceála agus tuirlingthe do chomhaltaí foirne agus do chustaiméirí.
- An cineál saoráide (cúram don lá iomlán, seisiúnach, iarscoile, etc.).
- Líon na leanaí a mbeifear ag freastal orthu.
- Na huaireanta oibre beartaithe.
- An tionchar ar an taitneamhacht chónaithe.

Is é an caighdeán táscach saoráid cúraim leanaí amháin, ina mbeidh 20 leanbh, le haghaidh thart ar 75 teach cónaithe. D'fhéadfaí an caighdeán seo a chur in oiriúint d'aon chás ar leith má tá cúiseanna suntasacha lena leithéid a dhéanamh. Áirítear i measc na gcritéar a d'fhéadfaí a chur san áireamh i measúnú den sórt seo dáileadh geografach reatha na saoráidí cúraim leanaí agus an phróifíl dhéimeagrafach atá ag teacht chun cinn sa cheantar.

I bhforbairtí nua, ba cheart go mbeadh saoráidí cúraim leanaí á saintógáil, ag leibhéal urlár na talún nó mar fhoirgneamh neamhspleách. I gceantair chónaithe seanbhunaithe, ní bhreithneofar athrú chuig saoráid cúraim leanaí ach amháin sa chás go bhfuil an teach cónaithe scoite, gur ann do spás oiriúnach idir an teach cónaithe agus na tithe cónaithe eile sa chomharsanacht, nach mbainfidh úsáid mar shaoráid cúraim leanaí an bonn de thaitneamhachtaí cónaithe an eastáit, nach mbeidh an fhorbairt mar bhonn le guais tráchta

agus go bhfuil na ceanglais maidir le spásanna páirceála don tsaoráid cúraim leanaí á soláthar sa bhreis ar na ceanglais maidir le spásanna páirceála a bhaineann leis an eastát tithíochta.

4.2 Áiseanna Oideachais

De réir na dTreoirínte d'Údaráis Áitiúla maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (RCTRÁ, 2008) agus *'The Provision of Schools and the Planning System'* (RCTRÁ agus An Roinn Oideachais, 2008) beidh measúnú ar acmhainn reatha scoileanna i dteannta le gach iarratas ar fhorbairt chónaithe shuntasach. Chuige seo, ní mór go mbeadh Measúnú ar Infreastruchtúr Sóisialta (Cuspóir SC34 i gCaibidil 15) le hiarratais ar 100 aonad cónaithe nó níos mó ar thalamh criosaithe a áirítear ann measúnú ar áiteanna scoile.

Ní mór go soláthrófaí in iarratais le haghaidh bunscoileanna agus meánscoileanna nua agus sínte sonraí maidir le háiseanna sábháilte do scuainí agus do thuirlingt, spásanna páirceála do rothair agus áiseanna caithimh aimsire de réir mar is cuí.

Ba cheart pleananna taistil scoile a ullmhú de réir an doiciméid atá curtha i dtoll a chéile ag an Údarás Náisiúnta Iompair dar teideal *'Toolkit for School Travel'*.

4.3 Áiseanna Cúraim Sláinte

Breithneofar áiseanna cúraim sláinte ar thailte atá criosaithe go cuí i lár bailte agus sráidbhailte. D'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar chlinicí/cleachtais leighis (dochtúir/fiaclóir/fisiteiripeoir, etc.) beaga i gceantair chónaithe sheanbhunaithe, faoi réir cosaintí cuí chun taitneamhacht chónaithe an cheantair a chosaint. Ceanglófar ar an iarratasóir réasúnaíocht spásúil a léiriú le haghaidh athoiriúnú teach cónaithe iomlán i gcomhthéacs infhaighteacht suíomhanna malartacha sa cheantar, suíomh scoileanna agus áiseanna fostaíochta agus cúraim sláinte reatha.

Ba cheart go n-áireofaí in iarratais phleanála le haghaidh clinicí/cleachtas/ionad leighis sonraí maidir leis na gníomhaíochtaí gairmiúla leighis (tráchtála) atá beartaithe, an líon beartaithe cleachtóirí agus foireann tacaíochta, agus na huaireanta oibre beartaithe. I gcásanna ina bhfuil athoiriúnú páirteach i gceist ó áit chónaithe go dtí ionad cúraim sláinte, déanfar an togra a mheas mar Ghníomhaíocht Gheilleagrach Bhailebhunaithe.

4.4 Ionaid Adhartha

Breithneofar tograí forbartha le haghaidh gnáthúsáid foirgnimh mar ionad adhartha nó treoir reiligiúnach i gcomhthéacs an chriosaithe úsáide talún agus an gá atá le taitneamhachtaí úsáidí bunaithe a chosaint ó thionchair atá ag eascairt ó thrácht, torann nó suaitheadh eile. Ba cheart go mbeadh mionsonraí maidir le hacmhainn na háise i dteannta le hiarratais phleanála d'ionaid adhartha (e.g. líon suíochán), measúnú tráchta agus na huaireanta oibre atá beartaithe.

4.5 Áiseanna Poiblí Eile

Breithneofar iarratais phleanála le haghaidh áiseanna poiblí cosúil le faiche spóirt, páirceanna imeartha agus hallaí/ionaid pobail ar na nithe seo a leanas:

- An gá atá leis an bhforbairt agus a ról i bhforbairt áiseanna áitiúla.
- Oiriúnacht an láithreáin chomh fada is a bhaineann le suíomh, trácht, inrochtaineacht agus tionchar ar thaitneamhachtaí áitreabh sa chomharsanacht.
- An poitéinseal a bhaineann le hilúsáid i measc grúpaí/ball eile den phobal.

4.6 Ionaid Adhlactha agus Créamatóiríamái

Breithneofar tograí forbartha le haghaidh créamatóiríamái nua nó sínte agus/nó le haghaidh créamatóiríamái ag suíomhanna oiriúnacha atá comhoiriúnach le cuspóirí criosaithe úsáide talún. Ceanglófar ar an iarratasóir a léiriú go bhfuil gá leis an bhforbairt agus nach mbeidh tionchar díobhálach ag an togra ar thaitneamhacht na gcónaitheoirí nó na ngnóthaí cóngaracha, nó go mbeidh an fhorbairt mar bhonn le guais tráchta a chruthú.

Ba cheart go léireodh gach togra a bhaineann le reiligi agus/nó créamatóiríamái comhlíontacht leis na treoirlínte reachtacha cuí agus mionsonraí a sholáthar maidir le tírdhreach, stóráil, dramhaíl agus screamhuisce. D'fhéadfadh go mbeadh gá le suirbhéanna hidrigeolaíocha agus monatóireacht ar screamhuisce i gcás reiligi. Ba cheart go mbeadh áit

curtha corp suite 250m ar a laghad ó aon tollpholl, foinse uisce nó tobar a úsáidtear chun uisce óil a sholáthar.

4.7 Áiseanna Seomraí Feistis

Mar a pléadh i gCaibidil 15, Rannóg 15.6.2, Rochtain Uilíoch agus Dearadh, ní fhreastalaíonn leithris chaighdeánacha inrochtana ar riachtanais gach duine atá faoi mhíchumas. Go minic teastaíonn trealamh agus spás breise ó dhaoine ag a bhfuil deacrachtaí troma agus iomadúla foghlama, mar aon le daoine ag a bhfuil míchumas fisiciúil cosúil le gortuithe dromlaigh, diostróife mhatánach agus scléaróis iolrach ionas gur féidir leo na leithris a úsáid go sábháilte agus go compordach. Comhlíontar na riachtanais seo trí áiseanna Áiteanna Feistis (AF) a sholáthar.

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go mbeidh áiseanna AF á soláthar in ‘aon fhorbairt ina bhfuil foirgneamh mór’ áit a mbeidh rochtain ag líon mór daoine uirthi, agus áit a bhféadfaí a bheith ag súil go gcaithfidh baill den phobal roinnt mhaith ama. Ceanglófar áiseanna AF sa bhreis ar leithris chaighdeánacha inrochtana.

Áirítear sa chineál forbairtí ina bhfuil foirgnimeah mór dá dtagraítear thuas:

- Críochfoirt nó acomhail mhóra iompair, e.g. stáisiún iarnróid agus aerfoirt mhóra;
- Seirbhísí mótarbhealaigh;
- Áiseanna spóirt agus caithimh aimsire lena n-áirítear óstáin mhóra;
- Ionaid chultúrtha cosúil le músaeim, ceolárais agus dánlanna;
- Staidiamaí agus hallaí éisteachta móra;
- Ionaid siopadóireachta agus ionaid ‘soghluaisteachta siopadóireachta’;
- Príomhfhoirgnimh laistigh de lár bailte, e.g. hallaí baile, lárionaid chathartha agus príomhleabharlanna poiblí;
- Forais oideachais;
- Saoráidí sláinte cosúil le hospidéal, ionaid sláinte agus cleachtais pobail

Tá na caighdeáin reatha le haghaidh áiseanna AF sonraithe i bhFoilseachán Chaighdeáin na Breataine BS 8300: 2009 + A1: 2010-Dearadh foirgneamh agus a gcuir chuige chun freastal ar riachtanais daoine faoi mhíchumas - Cód cleachtais.

Is iad toisí molta an spáis 12 mhéadar chearnacha (3m x 4m) ar a laghad, agus airde síleála 2.4m agus ba cheart go n-áireofaí ann, ar a laghad:

- Binse athraithe airde inathraithe, oiriúnach do dhuine fásta
- Córas ardaitheora rianta síleála
- Dóthain spáis don duine faoi mhíchumas agus do bheirt chúntóirí
- Leithreas i suíomh lárnach le spás ar an dá thaobh d'áiseanna cúnta
- Scáileán príobháideachais
- Báisín níos álainn, airde inathraithe go hinmhianaithe.
- Páipéar leithris leathan agus bosca mór diúscartha dramhaíola.

Ina theannta sin, cé nach gceanglaítear áiseanna cithfholctha i ngach AF, moltar go mbeadh na háiseanna seo ar fáil i bhfoirgnimh atá á mbainistiú cosúil le hionaid fóillíochta agus moil iompair nó do thionscadail shonracha.

Moltar do dhearthóirí/iarratasóirí teagmháil a dhéanamh leis an Údarás Pleanála agus Oifigeach Rochtana do Dhaoine faoi Mhíchumas na Comhairle le haghaidh tuilleadh faisnéise maidir le háiseanna AF. Tá tuilleadh eolais, treoir dearaidh agus caighdeáin le fáil ar www.changingplaces.ie

Rannóg 5 Forbairtí Fiontar agus Fostaíochta

5.1 Ceanglais a bhaineann le gach Forbairt

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go mbeidh gach forbairt fiontar agus fostaíochta ar ardchaighdeán. Cé go nglactar leis go mbeidh ceanglais fheidhmiúla ag go leor de na húsáidí seo a threoraíonn foirm agus leagan amach foirgneamh, d'fhéadfadh go gceanglóidh an tÚdarás Pleanála bailchríoch ar ardchaighdeán chomh fada is a bhaineann le dearadh agus ábhair, leagan amach an láithreáin, carrchlóis, comharthaíocht agus cóirithe teorann. Ba cheart gur áiteanna mealltacha iad na háiteanna seo le bheith ag obair iontu agus go gcuirfeadh siad ar bhealach dearfach le taitneamhacht amhairc agus leis an ríocht phoiblí.

Breithneoidh an tÚdarás Pleanála na nithe seo a leanas nuair a bheidh na forbairtí seo á meas:

- Ní mór go mbeadh na cuspóirí forbartha geilleagracha/beartais úsáide talún ábhartha mar atá sonraithe i gCaibidil 6 Forbairt Gheilleagrach, Imleabhar 4 Pleananna Lonnaíochtaí nó an plan ceantair áitiúil faoi seach á gcomhlíonadh, más cuí.
- Ní mór go mbeadh an gréasán bóithre reatha in ann freastal go sábháilte ar an trácht feithiclí breise a bheidh ann de thoradh na forbartha beartaithe. D'fhéadfaí go n-áireofaí anseo feabhsuithe á dtreorú ag forbróirí mar chuid den togra chun déileáil le haon saincheisteanna tráchta sainaitheanta.
- Ní mór go soláthródh an togra rochtain oiriúnach agus shábháilte, dóthain spásanna páirceála d'fheithiclí a bhfuil an suíomh in úsáid acu, limistéir ionramhála agus seirbhísithe.
- Chomh maith leis sin, ba cheart go n-áireofaí sa togra bealaí rochtana sábháilte agus díreacha do choisithe agus do rothaithe agus limistéir pháirceála do rothair atá deartha go cuí.
- Ní mór go mbeadh leagan amach an láithreáin, dearadh an fhoirgnimh, an t-infreastruchtúr gaolmhar agus na socruithe tírdhreachaithe inrochtana, go mbeadh dearadh agus inbhuanaitheacht ar ardchaighdeán á mholadh lena n-áirítear

éifeachtúlacht fuinnimh agus cosaint agus feabhsú na bithéagsúlachta agus an infreastruchtúir ghlais.

- Soláthraítear cóirithe teorann agus modhanna imfhálaithe oiriúnacha agus tá aon limistéir de stóras lasmuigh ceilte ó radharc an phobail.
- Maidir le tograí faoin tuath, ba cheart go n-urramódh agus go bhfeabhsódh an láithreánú, leagan amach agus dearadh an suíomh tuaithe agus go soláthróidís bearta sásúla chun cabhrú leo luí isteach leis an tírdhreach.

Laistigh de bhailte/sráidbhailte, is den tábhacht é go seachnaítear aistrithe tobanna ar scála agus úsáid limistéar teorann criosanna úsáide talún in aice láimhe. Nuair a bhítear ag déileáil le tograí forbartha sna limistéir chomhtheagmhálacha seo, beidh sé riachtanach forbairtí a sheachaint a mbeadh tionchar díobhálach acu ar thaitneamhachtaí an chreasa comhshaoil is íogaire. Mar shampla, i gcriosanna atá buailte go dlúth le ‘limistéir chónaithe’ nó buailte go dlúth le forbairt chónaithe laistigh de chriosanna úsáide measctha, ní mór aird ar leith a dhíriú ar úsáid, scála agus dlús tógraí forbartha chun taitneamhachtaí na n-áitreabh cónaithe seo a chosaint.

5.1.1 Mionsonraí atá le cur ar fáil le hlarratais Phleanála

Ba cheart an fhaisnéis seo a leanas a chur ar fáil mar chuid d’iarratais phleanála le haghaidh forbairtí fostaíochta agus fiontar

- Mionsonraí maidir le nádúr agus scála na hoibríochta beartaithe, uaireanta oscailte agus na leibhéil tráchta a bhfuiltear ag súil leo.
- Mionsonraí maidir le húsáid bheartaithe uisce agus fuíolluisce agus socruithe seirbhísithe.
- Mionsonraí chun déileáil le tionchair phoitéinsiúla ar chaighdeán uisce, aeir agus torainn ag eascirt ón bhforbairt i rith na céime tógála agus/nó na céime oibríochtúla.
- Tograí chun rochtain shábháilte a sholáthar ar féidir leo freastal ar líon agus nádúr na ngluaiseachtaí tráchta a shamhlaítear a bheidh ag baint leis an bhforbairt. Ba cheart tograí a chur ar fáil chun amharclínte oiriúnacha a sholáthar ag an mbealach rochtana.

- Tograí maidir le dóthain limistéar páirceála agus cúrsaíochta laistigh de láithreán na forbartha beartaithe, mura gcomhaontaítear a mhalairt leis an gComhairle.
- Tograí chun pointí luchtaithe d'fheithiclí leictreacha a sholáthar ag 20 % de spásanna páirceála nua do charranna agus an t-infreastruchtúr chun pointí luchtaithe a shuiteáil sna spásanna páirceála fanta.
- Tograí maidir le stóráil shábháilte agus diúscairt dramhaíola ar bhealach atá inghlactha go físiúil agus ó thaobh an chomhshaoil de. Go ginearálta beidh áiteanna stórála ag cúl na forbartha agus beidh siad ceilte ag an bhfoirgneamh nó ag modh ceilte éigin eile. Ba cheart go mbeadh áiseanna dramhaíola agus athchúrsála á dtaispeáint ar phlean leagan amach an láithreáin.
- Ba cheart mionsonraí maidir le comharthaí fógraíochta a sholáthar. Áireofar sna mionsonraí seo méid, scála, dearadh, ábhar agus dath na comharthaíochta beartaithe.
- Cuirfear tograí ar fáil chun Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí (SuDS) a áireamh sna tograí forbartha.
- Ceanglófar ar fhorbairtí nua ar láithreán úrnua íosmhéid de 10% spás oscailte a sholáthar.
- Ba cheart d'fhorbairtí ar shuíomhanna athfhorbraíochta/inlíonta foráil a dhéanamh le haghaidh spás(anna) oscailte breise ar féidir le fostaithe iad a úsáid i rith an lae oibre.

5.2 Forbairtí Tionsclaíocha agus Trádstórais

Ceanglófar ar na forbairtí seo dreach ardchaighdeán a sholáthar, le cabhair ó thírdhreachú agus lonnú cúramach struchtúr fógraíochta agus ba cheart aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas:

- Ba cheart go léireofaí ar fhoirgnimh aonair dearadh agus bailchríoch ailtireachta nua-aimseartha ar ardchaighdeán, lena n-áirítear úsáid a bhaint as dath.
- Ceanglaítear ar fhoirgnimh ina bhfuil achar urláir >500m² grianphainéil ar aghaidh na gréine a sholáthar.

- Maidir le dhá aonad thionsclaíocha/trádstóras nó níos mó, ceanglófar dearadh aonfhoirmeach le haghaidh cóirithe teorann, próifílí dín agus línte foirgnimh agus comharthaíocht.
- D'fhéadfaí go n-áireofaí i limistéir idir an foirgneamh/na foirgnimh agus teorainn an bhóthair spásanna páirceála do charranna ar an gcoinníoll go bhfuil dóthain plandaí scáthlánaithe curtha san áireamh sa togra dearaidh. Déanfar foráil chuí ar an láithreán le haghaidh spásanna páirceála d'fheithiclí, spásanna stórála agus cruachta. Beidh limistéir stórála agus chruachta lonnaithe ag cúl an fhoirgnimh, nó sa chás nach féidir a leithéid d'áiseanna a chur ar fáil áit ar bith eile seachas ag taobh an fhoirgnimh, cuirfear scáthlánú ar fáil.
- Cinnfear an líne thógála tosaigh trí dhul i gcomhairle leis an Údarás Pleanála agus, más gá, beidh an teorainn reatha cois bóthair ar gcúl, faoi réir cóirithe teorann cuí don suíomh ar leith atá beartaithe.
- Ní bheidh an úsáid bheartaithe díobhálach do thaitneamhacht chónaithe na n-áitreabh in aice láimhe.
- Ceanglas de chuid na gceadanna pleanála le haghaidh aon fhorbairt thionsclaíoch/trádstórais atá le hais crios úsáide talún eile nó sa chás go bhféadfadh tionchar a bheith aige ar thaitneamhachtaí úsáidí talún in aice láimhe é crios maolánach tírdhreachaithe (10-15 mhéadar ar leithead ar a laghad).
- Maidir le tograí faoin tuath, tá bearta sásúla ann chun cabhrú leo luigh isteach leis an tírdhreach.

5.3 Forbairtí Oifige

Spreagfaidh an tÚdarás Pleanála forbairt oifige i lár bailte. Spreagfar úsáid a bhaint as urláir uachtair atá folamh nó nach bhfuil mórán úsáide á mbaint astu le haghaidh forbairt oifige (ach amháin sa chás go mbeadh sé mar thoradh ar chailteanas forbairt chónaithe sa phríomhlímistéar miondíola).

Breithneoidh an tÚdarás Pleanála forbairt oifige lasmuigh de lár an bhaile sna himthosca seo a leanas:

- (a) Ceadófar oifigí ar thalamh atá criosaithe ar bhealach éigin eile sa chás go bhfuil sé coimhdeach le húsáid cheadaithe faoin aicme úsáide beartaithe;
- (b) Síneadh a chur le háitribh reatha páirceanna tionsclaíocha/gnó.
- (c) I gceantair a bhfuil iompar poiblí ag freastal orthu agus faoi réir plean gníomhaíochta soghluaisteachta chun spleáchas ar iompar príobháideach a laghdú.

Ní cheadófar athrú úsáide ó shiopaí ar urlár na talún go dtí oifigí ar phríomhshráideanna miondíola ach sa chás nach mbainfeadh an t-athrú úsáide an bonn de bheocht agus d'inmharthanacht lár an bhaile.

5.4 Gníomhaíochtaí Geilleagracha Bailebhunaithe

Glactar leis gurb éard atá i gceist anseo gníomhaíocht tráchtála ar scála beag a chuireann cónaitheoir tí i gcrích, gníomhaíocht sheirbhísbhunaithe de ghnáth, a chiallaíonn go bhfuil an úsáid tánaisteach i gcomparáid leis an úsáid atá á baint as an teach mar phríomháiit chónaithe.

Éascóidh an tÚdarás Pleanála fiontair nuathionscanta bheaga aonair a áirítear iontu athrú úsáide agus/nó forbairt nua lonnaithe i dtithe cónaithe nach mbeadh tionchar míchuí acu ar thaitneamhachtaí cónaithe.

Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na nithe seo a leanas nuair a bheidh na hiarratais phleanála seo á meas:

- Uasmhéid 1 fhostaí agus gan cuairt a bheith á tabhairt ag baill den phobal ar an duine sin.
- Nádúr na húsáide beartaithe atá le cur i gcrích agus na huaireanta oibre.
- Éifeachtaí na dtaitneamhachtaí ar na háitribh in aice láimhe.
- An leibhéal tráchta cruthaithe ag an bhforbairt bheartaithe,
- Giniúint, stóráil agus bailiú dramhaíola.

Ní cheadófar athrú páirteach úsáide dá leithéid ach do chónaitheoir an tí agus beidh sé teoranta d'úsáid an iarratasóra. Níor cheart go mbeadh an t-athrú úsáide cothrom le níos

mó ná 25% d'achar iomlán urláir an tí. Go hiondúil, ní cheadófar a leithéid d'athruithe úsáide in árasáin.

5.5 Forbairtí Talmhaíochta

5.5.1 Foirgnimh Talmhaíochta

Éascóidh an tÚdarás Pleanála forbairtí talmhaíochta ag suíomhanna oiriúnacha. Tuigeann an tÚdarás Pleanála go bhfuil gá le foirgnimh talmhaíochta agus go mbíonn sé riachtanach go minic go mbíonn na struchtúir seo an-mhór. D'ainneoin seo, ceanglófar ar na foirgnimh seo a bheith báúil dá dtimpeallacht chomh fada is a bhaineann le scála, ábhair agus bailchríocha. Ba cheart go mbeadh an foirgneamh láithreánaithe ar an mbealach is neamhfheiceálaí agus is féidir agus ba cheart go n-áiritheodh na bailchríocha agus na dathanna úsáidte go mbeidh an foirgneamh ag luigh isteach leis an timpeallacht agus tírdhreach. Ceanglófar úsáid a bhaint as dathanna oiriúnacha - dúghlas agus liath - ar an díon. Sa chás go bhfuil sé beartaithe úsáid a bhaint as cumhdra beidh dath dorchá in úsáid freisin.

Breithneoidh an tÚdarás Pleanála na nithe seo a leanas nuair a bheidh na hiarratais phleanála á meas:

- Ba cheart a léiriú nach bhfuil aon fhoirgnimh fholmha ar an ngabháltas feirme a bheadh oiriúnach don fhorbairt bheartaithe.
- Níor cheart go mbainfeadh an togra an bonn de charachtar agus taitneamhachtaí amhairc an cheantair in aice láimhe agus mórtimpeall.
- Níor cheart go mbainfeadh na togra an bonn de thaitneamhachtaí cónaithe na n-áitreabh sa chomharsanacht.
- Níor cheart go mbeadh guais tráchta á cruthú ag na gluaiseachtaí tráchta a bhainfidh leis an bhforbairt bheartaithe.
- Ní mór go mbeadh gach dramhaíl a bhaineann leis an bhforbairt bheartaithe á stóráil agus á diúscairt de réir na reachtaíochta agus na dtreoirínte cuí agus nach mbeadh tionchar acu ar shláinte an phobail.

5.5.2 Éagsúlú Feirme

Go ginearálta, breithneofar tograí le haghaidh éagsúlú feirme a áirítear iontu tionscnaimh inbhuanaithe gnó a fhorbairt atá coimhdeach le, agus nasctha go díreach le húsáid phríomhúil áitribh le haghaidh talmhaíocht go dearfach. Measfar forbairtí a sháraíonn an tairseach seo mar fhiontair neamhspleácha.

Breithneofar forbairt fiontar nua tuaithe ar thailte sna cásanna seo a leanas:

- Tá scála agus nádúr na forbartha beartaithe agus na bhfoirgneamh gaolmhar oiriúnach don suíomh tuaithe, agus i gceantair ina bhfuil an íogaireacht chomhshaoil íseal,
- Léirítear gur gá an fiontar beartaithe a lonnú i gceantar tuaithe,
- Ní bheidh tionchar díobhálach ag an togra ar charachtar agus dreach an tírdhreacha,
- Is féidir leis an ngréasán bóithre áitiúil agus infreastruchtúr riachtanach eile freastal ar aon éileamh breise a chruthaítear de thoradh an togra,
- Más féidir, áirítear sa togra athúsáid a bhaint as foirgnimh fholmha nó thearcúsáidte a mbaineann luach leo sa cheantar tuaithe, agus
- Áit ar féidir rochtain shábháilte ar an ngréasán bóithre poiblí a áirithiú.

5.7 Turasóireacht

Tuigeann an tÚdarás Pleanála an ról atá ag turasóireacht i bhforbairt gheilleagrach an chontae. Tuigeann an tÚdarás Pleanála chomh maith, áfach, gur gá an cineál agus scála a leithéid sin d'fhorbairtí i gceantair thuaithe a rialú lena áirithiú nach bhfuil carachtar agus caighdeán tháirge turasóireachta an cheantair á chreimeadh.

5.7.1 Nithe is Díol Spéise do Thurasóirí

D'fhéadfadh go gcabhródh forbairt nithe is díol spéise do thurasóirí le fás geilleagrach nuair atá siad nasctha le nithe is díol spéise atá ann faoi láthair agus atá beartaithe, cosúil le glasphealaí. Breithneofar cead a thabhairt do líon teoranta forbairtí den chineál sin ar an gcoinníoll nach mbíonn siad i gcoinbhleacht le cuspóirí straitéiseacha eile sa Phlean lena n-áirítear Rannóg 7.6.2, Rannóg 7.7.4 agus Rannóg 7.7.5 sa Chaibidil Turasóireachta agus na cuspóirí gaolmhara agus go mbeidh na híoscheanglais seo a leanas á gcomhlíonadh:

- Tá tionscadal comhtháite a bhfuil go leor taighde déanta air, a bhfuil bonn cuí leis agus atá samhlaíoch le forbairt.
- Ní sháraíonn an fhorbairt na cuspóirí bainistíochta tírdhreacha agus chríos an chósta atá sonraithe sa Phlean.
- Tá an fhorbairt báúil do scála agus don leibhéal gníomhaíochta sa chomharsanacht.
- Ní bheidh tionchar díobhálach ag an bhforbairt ar shábháilteacht ar bhóithre nó ar shaorshreabhadh tráchtá agus ní bheidh gá le feabhsuithe a bhainfeadh an bonn de charachtar na mbóithre tuaithe.
- Ní bheidh tionchair dhíobhálacha ag an bhforbairt ar láithreáin lena mbaineann luach caomhantais dúlra nó tábhacht sheandálaíoch nó struchtúir lena mbaineann leas ailtireachta nó stairiúil.
- Tá an chóiríocht ar fad deartha ar ardchaighdeán agus báúil don tírdhreach chomh fada is a bhaineann le láithreánú agus ábhair.

5.7.2 Páirceanna Tithe Saoire

Sa chás go bhfuil glactha le prionsabal scéim tithe saoire ag suíomh ar leith (mar atá sonraithe i gCaibidil 7 Turasóireacht) cuirfear na caighdeáin seo a leanas san áireamh i leagan amach agus dearadh na forbartha:

- Ba cheart go mbeadh dearadh tithe saoire ar ardchaighdeán, go mbeadh leaganacha amach samhlaíocha san áireamh iontu, go mbeadh spásanna oscailte poiblí leagtha amach go maith, go mbeadh an tírdhreachú suntasach agus oiriúnach, go mbeadh dóthain spáis oscailte phríobháidigh agus áiseanna páirceála d'áitritheoirí agus do chuairteoirí.
- Beidh dearadh na n-aonad ar ardchaighdeán agus beidh carachtar an cheantair ina bhfuil siad lonnaithe á urramú.
- Soláthrófar bealaí siúil agus rothaíochta chuig agus laistigh den fhorbairt.
- Ní mór go mbeadh na spásanna páirceála suite píosa ó na háitribh agus go mbeidh siad á gceilt.
- Ba cheart go mbeadh gairdíní nó seideanna príobháideacha leis na haonaid, agus ghlacfaí le léibhinn ghréine.
- Ní mór limistéir bhithéagsúlachta a sholáthar ar 15% den láithreán.

- Beidh gnéithe an láithreáin cosúil le fála sceach agus crainn á gcoimeád áit ar féidir.
- Ní mór go mbeadh an scéim faoi úinéireacht shingil.

Sa chás nach féidir nascadh leis an ngréasán fuíolluisce phoiblí ní mór a léiriú go bhfuil an córas cóireála fuíolluisce atá beartaithe deartha ar bhealach atá oiriúnach chun freastal ar an bhforbairt gan tionchar diúltach a bheith aige ar chaighdeán an uisce agus ba cheart rogha de chóras cóireála fuíolluisce a bhreithniú ar féidir leis déileáil le tréimhsí fada neamhghníomhaíochta, is é sin, nuair nach mbíonn aon duine sna tithe le haghaidh tréimhsí fada cosúil le tréimhsí lasmuigh de mhíonna an tsamhraidh.

Beidh Tábla 4 Lámhleabhar Cóireála Fuíolluisce EPA - Córais Chóireála do phobail bheaga, gnóthaí, ionaid fóillíochta agus óstáin á gcomhlíonadh ag na hachair íosta deighilte idir tithe saoire agus Córais Chóireála Fuíolluisce ar an láthair

Sa chás nach mór go mbeadh ceadúnas sceite Alt 4 ag forbairt le haghaidh sceitheadh eisiltigh chóireáilte chuig uisce dromchla nó screamhuisce de réir Achtanna Rialtais Áitiúil (Truailliú Uisce) 1977-1990.

5.7.3 Forbairtí Carbháin, Campála agus Glampála

Sa chás go bhfuil glactha le prionsabal na forbartha carbháin socair/taistil ag suíomh ar leith (mar atá sonraithe i gCaibidil 7 Turasóireacht), cuirfear na caighdeáin seo a leanas san áireamh i leagan amach agus dearadh na forbartha:

- Ní mór go mbeadh an dearadh agus an leagan amach ar ardchaighdeán agus go mbeadh béim á leagan ar nuálaíocht chun coincheap comhtháite dearaidh a sholáthar a chruthaíonn nasc idir páirceanna imeartha agus limistéir phoiblí dea-lonnaithe, áiseanna agus taitneamhachtaí ar an láthair.
- De ghnáth, ba cheart go mbeadh rochtain ag láithreáin ar sheirbhísí áitiúla agus ar fhóntais phoiblí atá ann cheana féin ach níor cheart go mbeadh tionchar díobhálach acu orthu.
- Níor cheart go mbainfeadh an leibhéal forbartha i limistéar amháin an bonn den phríobháideacht agus de na taitneamhachtaí atá ar fáil do chónaitheoirí na háite i láthair na huaire. Níor cheart go mbeadh aon láithreán suite díreach taobh le

háitribh chónaithe atá ann cheana féin agus ba cheart láithreáin a fhorbairt ar bhealach a áirithíonn nach bhfuil radharc anuas ar áitribh chónaithe.

- Ceanglófar tírdhreachú agus plandú ar archaighdeán agus fairsing mórthimpeall gach teorainn agus ar fud an láithreáin. Ní mór go mbeadh ról lárnach ag scéim chuimsitheach tírdhreachaithe i bhforbairt an láithreáin. Ba cheart plandú nua a dhearadh chun cur leis na gnéithe tírdhreachaithe atá ann cheana féin, lena n-áirítear fála sceanach, coillearnacha, crainn agus toir. Ba cheart go ndéanfaí foráil i dtograí tírdhreachaithe le haghaidh plandú suntasach i ngrúpaí agus i gcriosanna trí úsáid a bhaint as speicis dhúchasacha. Ba cheart go mbeadh an scéim tírdhreachaithe ullmhaithe ag gairmí atá cáilithe go cuí.
- Ba cheart go mbeadh bóithre agus spásanna páirceála leordhóthanacha á soláthar san fhorbairt agus go mbeadh spás páirceála amháin ar a laghad le haghaidh gach páirc imeartha agus líon oiriúnach spásanna breise do chuairteoirí. Ba cheart limistéir fáiltithe/bealaí isteach a sholáthar le dóthain áiseanna páirceála agus spás chun feithiclí a chasadh thart.
- Ba cheart go mbeadh soilsiú poiblí ar chuailí ísle agus ba cheart go mbeadh déine an tsoilsithe íseal.
- Ba cheart go mbeadh na Rialacháin le haghaidh Páirceanna Carbhán agus Campála (Bord Fáilte 2009) á gcomhlíonadh. Sa chás nach féidir nasc a sholáthar leis an líonra fuíolluisce phoiblí, ní mór a léiriú go bhfuil an córas Cóireála fuíolluisce atá beartaithe deartha go cuí chun freastal ar an bhforbairt gan tionchar diúltach a bheith aige ar cháilíocht an uisce. Ba cheart acmhainn an chórais a dhearadh de réir Thábla 3 Lámhleabhar Cóireála Fuíolluisce EPA - Córais Chóireála do phobail bheaga, gnóthaí, ionaid fóillíochta agus óstáin. Ba cheart breithniú a dhéanamh ar chóras cóireála fuíolluisce a roghnú atá in ann déileáil go cuí le tréimhsí neamhghníomhaíochta (i.e. nuair nach mbíonn daoine ina gcónaí iontu ar feadh tréimhsí fada lasmuigh de mhíonna an tsamhraidh).
- Beidh Tábla 4 Lámhleabhar Cóireála Fuíolluisce EPA - Córais Chóireála do phobail bheaga, gnóthaí, ionaid fóillíochta agus óstáin á gcomhlíonadh ag na hachair íosta deighilte idir carbháin agus struchtúir inchónaithe eile agus Córais Chóireála Fuíolluisce ar an láthair.

Sa chás nach mór go mbeadh ceadúnas sceite Alt 4 ag forbairt carbhán agus campála le haghaidh sceitheadh eisiltigh chóireáilte chuig uisce dromchla nó screamhuisce de réir Achtanna Rialtais Áitiúil (Truailliú Uisce) 1977-1990.

5.8 Acmhainní Comhiomlána agus an Tionscal Eastóscach

Mar atá sonraithe i gCaibidil 6 Forbairt Gheilleagrach an Údaráis Pleanála, déanfar gach iarratas pleanála a mheas ar bhonn fiúntais ag féachaint d'acmhainn na timpeallachta, tírdhreach, oidhreacht nádúrtha agus thógtha agus taitneamhacht chónaithe agus amhairc, agus an t-infreastruchtúr atá ar fáil cosúil le hoiriúnacht ghréasán na mbóithre a bheadh in úsáid ag trácht an chairéil. Ba cheart béim a leagan ar eastóscadh i suíomhanna a sheachnaíonn tionchair seachas suíomhanna ina bhfuil gá le maolú agus le hathchóiriú suntasach.

Beidh gach iarratas pleanála faoi réir scagthástála le haghaidh Measúnú Cuí faoin Treoir maidir le Gnáthóga ón Aontas Eorpach agus Measúnú Tionchair Timpeallachta faoi Threoir an AE maidir le Measúnú Tionchair Timpeallachta.

Ba cheart a thabhairt faoi deara nach dtugann cead pleanála le fios go gceadófar ceadanna ina dhiaidh sin le haghaidh tuilleadh cairéalaithe ag an láithreán, go háirithe leathnú agus doimhniú.

Beidh ceadanna pleanála faoi réir coinníollacha a cheanglaíonn go mbeidh monatóireacht á déanamh ar thorann, deannach, tonnchrith agus tionchair ar uiscí etc. ag daoine atá cáilithe go cuí, agus beidh gá le gníomh ceartúcháin sa chás go dtarlaíonn aon sárúithe etc.

Ba cheart go sainaithneofar go soiléir i ngach iarratas pleanála méid agus toirt chothrománach agus ingearach an eastósctha atá beartaithe agus cuirfear faisnéis/tuarascálacha tacaíochta atá ullmhaithe ag daoine atá cáilithe go cuí ar fáil.

Beidh an fhorbairt bheartaithe agus na hoibríochtaí gaolmhara de réir dhea-chleachtas an tionscail agus tabharfar aird ar na cáipéisí agus ar an bhfaisnéis treorach seo a leanas (a d'fhéadfaí a nuashonrú /a fhorbairt):

- *Environmental Management in the Extractive Industry* (EPA, 2006)
- *Quarries and Ancillary Activities: Treoirínte d'Údaráis Áitiúla* (RCTRÁ, 2004)
- *Wildlife, Habitats and the Extractive Industry (Notice Nature/ Irish Concrete Federation / NPWS 2010)*
- *The Environmental Code* (ICF, 2006)
- *Geological Heritage Guidelines for the Extractive Industry* (ICF agus GSI, 2008)
- *Archaeological Code of Practice* (ICF agus RCTRÁ, 2009)
- Faisnéis mhapála a d'fhéadfadh GSI a chur i dtoll a chéile.

Bheadh na nithe seo a leanas á léiriú in iarratais phleanála:

- (a) Ní bheadh an togra mar bhonn le tionchair dhíobhálacha shuntasacha ar láithreáin reatha agus bheartaithe oidhreacht nádúrtha (éiceolaíoch agus geolaíoch) lena n-áirítear SACanna, cSACanna, SPAanna, NHAanna, CGS agus pNHAanna cibé an sainaithnítear nó nach sainaithnítear acmhainn shuntasach agus/nó thábhachtach ag an láithreán beartaithe.
- (b) Is féidir an togra a rochtain go sásúil ó ghréasán bóithre atá in ann freastal ar an gcineál agus líon feithiclí a mheastar a bheidh ann, ar bhealach nach gcruthódh guaiseacha sábháilteachta poiblí, ar bhealach nach mbainfidh an bonn ar bhealach suntasach de thaitneamhachtaí cónaithe, agus/nó ní chruthódh an togra tionchair dhíobhálacha d'úsáideoirí bóithre eile. Ba cheart mionsonraí a sholáthar maidir le bealaí tarlaithe beartaithe, ar cheart dóibh bóithre a sheachaint nach bhfuil sách leathan, nach bhfuil a gcoinníoll nó ailíniú oiriúnach, agus/nó bóithre ar a bhfuil forbairt shuntasach tithíochta agus/nó scoileanna. Ba cheart a léiriú go mbeidh amharclínte oiriúnacha ar fáil ag an bpointe rochtana chuig an láithreán ón mbóthar poiblí (lena n-áirítear áit a mholtar rochtain trí lána príobháideach). Ba cheart mionsonraí maidir le bearta chun sil-leagan láibe, cloch, uisce agus ábhar eile a d'fhéadfadh sláinte an phobail a chur i mbaol a sholáthar. D'fhéadfadh go mbeadh coinníollacha pleanála a chuireann srian ar ghluaiseachtaí tarlaithe ag amanna áirithe agus ar laethanta áirithe ag gabháil le haon chead pleanála.
- (c) Tá an fhorbairt láithreánaithe agus deartha chun úsáid a bhaint as tírghnéithe atá ann cheana féin chun tionchair dhíobhálacha shuntasacha amhairc ar an tírdhreach a sheachaint. Ní ghlacfar go fabhrach le tograí a bhraitheann ar mhór-oibreacha

maolaithe chun déileáil le tionchar díobhálach amhairc. Ba cheart go mbeadh gach struchtúr, innealra agus stoc-charn láithreánaithe go cuí laistigh den láithreán chun tionchair dhíobhálacha amhairc a sheachaint.

- (d) Is féidir tionchar fhéideartha na gníomhaíochta ar an timpeallacht, lena n-áirítear screamhuisce agus uisce dromchla, a sheachaint agus/nó a mhaolú chuig méid inghlactha trí láithreánú agus dearadh cúramach agus bainistíocht agus comhlíonadh tuisceanach leanúnach le coinníollacha pleanála.
- (e) Ní bheadh an togra mar bhonn le tionchair dhíobhálacha shuntasacha ar thaitneamhachtaí cónaithe agus talmhaíochta in aice láimhe, trí thorann, deannach, tonnchrith, nó suaitheadh eile. Bunófar criosanna maolánacha ar mhéid cuí ag teorainneacha an láithreáin le talamh tríú páirtí agus tabharfar aird ar an bpoitéinseal sonrach a bhaineann le tionchair ar an láithreán. Ba cheart tírghnéithe agus aghaidheanna nochta etc. atá ann cheana féin a úsáid chun tuilleadh scagtha deannaigh agus torainn a sholáthar. Cé go ndéanfar gach láithreán agus togra a mheas bunaithe ar bhonn fiúntais agus comhthéacsanna, is iondúil go mbeidh gá le crios maolánach íosta de 100m idir gníomhaíochtaí ar dócha go mbeidh deannach á gcruathú acu, e.g. éadain ghainimh nochta, stoc-chairn ghainimh agus áitribh chónaithe, mura bhfuil toiliú i scríbhinn faighte ó úinéir/áitritheoir an tí/na dtithe cónaithe crios maolánach níos lú a chur i bhfeidhm. Ba cheart go mbeadh gach struchtúr, innealra agus stoc-charn cairéalaithe láithreánaithe go cuí laistigh den láithreán chun tionchair dhíobhálacha ar na taitneamhachtaí in aice láimhe a sheachaint.
- (f) Ní bheadh an togra seo mar bhonn le tionchair dhíobhálacha shuntasacha ar oidhreacht chultúrtha cosúil le déanmhais chosanta agus láithreáin sheandálaíocha.
- (g) Bheadh an láithreán cosanta chun iontráil neamhúdraithe, neamhbheartaithe nó thaismeach a chosc.
- (h) Tá an togra deartha chun bithéagsúlacht a chosaint agus a spreagadh.
- (i) Beidh an cairéal beartaithe faoi réir próiseas ordúil dúnta ag deireadh an chairéalaithe agus na próiseála, agus nithe cosúil le baint innealra, struchtúr agus stoc-charn, coimeád tírdhreachaithe más cuí agus slándáil an láithreáin, a chur san áireamh.

- (j) Togra maidir le hiar-úsáid láithreán cairéalaithe. Áireofar aon togra le haghaidh iompórtáil aon ábhar chun a leithéid d'úsáid a éascú, mar ábhar iarratas cead pleanála ar leith don láithreán atá le cairéalú.
- (k) Ní bheadh an togra contrátha do chuspóirí eile an Phlean seo.
- (l) Maidir le tograí a bhaineann le cairéil atá ann cheana féin, ba cheart a léiriú go raibh an cairéal reatha á oibriú go freagrach de réir na gceadanna pleanála roimhe agus na gcoinníollacha a ghabhann lena leithéid. Ní ghlacfar go fabhrach le tograí chun síneadh a chur le cairéil atá ann cheana féin roimh thabhairt chun rialtachta aon eastóscadh neamhúdaraíthe atá curtha i gcrích ag an láithreán.

Beidh na critéir thuas i bhfeidhm nuair a bheidh measúnú á dhéanamh ar thograí le haghaidh úsáidí malartacha láithreán tionsclaíoch eastóscach, lena n-áirítear déantúsaíocht coincríte agus tarmac.

5.9 Áiseanna le haghaidh Diúscairt Ábhar Támhach

Ag féachaint do Phlean Bainistíochta Dramhaíola Réigiúnach an Deiscirt 2015-2021, éascóidh an tÚdarás Pleanála forbairt tograí/iarratas pleanála chun dramhaíl inlíonta glan a dhiúscairt ar thalamh eile faoi réir na gcritéar thíos.

Ba cheart a thabhairt faoi deara go n-éileodh togra chun breis is 25,000 tona dramhaíola sa bhliain a dhiúscairt MTT éigeantach. Breithneoidh an tÚdarás Pleanála toirt iomlán an fhuíollábhair agus an t-amscála a mheastar a bheidh an t-ábhar sin á iompórtáil sa chinneadh maidir leis an gceist seo agus sa chinneadh maidir le cibé an bhfuil nó nach bhfuil gá le MTT fo-thairseach.

Chomh maith leis sin, ceanglóidh forbairt den chineál seo údarú faoi fhorálacha an Achta/na hAchtanna um Bainistiú Dramhaíola trí Roinn Comhshaoil Chomhairle Contae Loch Garman nó tríd an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil.

Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na nithe seo a leanas nuair a bheidh iarratais ar fhorbairtí den chineál seo á mbreithniú:

- Ba cheart go mbeadh faisnéis mhionsonraithe, ullmhaithe ag duine atá cáilithe go cuí, curtha ar fáil ina mbunaítear go soiléir nádúr agus méid na forbartha beartaithe, lena n-áirítear mionsonraí maidir le cineál agus toirt an ábhair atá le hiompórtáil; an réimse talún ar a mbeadh an t-ábhar á shil-leagan, trasghearrthacha a léiríonn doimhneacht na sil-leagan agus fánaí, céimniú, amscála a mheastar a bheidh i gceist chun é a thabhairt i gcrích, foinsí ábhair, socruithe bainistíochta láithreáin, iar-úsáid agus athchóiriú.
- Ba cheart a léiriú gur féidir an fhorbairt bheartaithe a chur i gcrích gan cailteanas nó tionchair dhíobhálacha shuntasacha ar ghnéithe tírdhreacha suntasacha cosúil le fáлта sceach agus crainn ag teorainneacha páirce, gnáthóga bruachánacha agus bogaigh¹. Ní bheidh cruthú tóchar i sruthchúrsaí inghlactha. Ba cheart freisin go mbeadh léiriú á thabhairt ar bhearta chun iompórtáil speiceas ionrach chuig an láithreán a chosc.
- Ba cheart a léiriú nach mbeadh an fhorbairt bheartaithe mar bhonn le riosca truaillithe sa screamhuisce agus san uisce dromchla. Ba cheart criosanna agus bacainní maolánacha oiriúnacha a mholadh áit ar cuí chun sceitheadh chuig sruthchúrsaí uisce dromchla a sheachaint.
- Ba cheart a léiriú gur féidir an fhorbairt bheartaithe a chur i gcrích gan tionchar díobhálach suntasach a bheith ag torann agus/nó deannach ar thaitneamhachtaí na dtailte in aice láimhe agus na forbartha.
- Ba cheart a léiriú go mbeidh amharclínte oiriúnacha ar fáil ag an bpointe rochtana chuig an láithreán ón mbóthar poiblí (lena n-áirítear áit a mholtar rochtain trí lána príobháideach). Ba cheart mionsonraí maidir le bearta chun sil-leagan láibe, cloch, uisce agus ábhar eile a d'fhéadfadh sláinte an phobail a chur i mbaol a sholáthar.
- Ba cheart a léiriú gur féidir leis an ngréasán bóithre poiblí óna bhfuil rochtain le soláthar in ann freastal ar chineál agus líon na bhfeithiclí HGV ar dócha a bheidh i gceist, ar bhealach nach gcruthódh guaiseacha do shláinte an phobail, dí-thaitneamhacht shuntasach chónaithe agus/nó tionchair eile ar úsáideoirí bóithre eile. Ceanglófar mionsonraí maidir le bealaí tarlaithe beartaithe a sholáthar, ar

¹ Ciallaíonn 'bogach' limistéir nádúrtha nó shaorga ina mbraitheann feidhmeanna bith-gheoiceimiceacha ar bhá éadomhain leanúnach nó tréimhsiúil, nó sáithiú, le húrúisce, mearsháile nó uisce goirt atá marbh nó ag sní (lonsáite le hairteagal 3 de I.R. Uimh. 454/2011 – Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt (Leasú)(Uimh. 2) 2011).

cheart dóibh bóithre áitiúla ar a bhfuil leithead, ailínithe cothrománacha agus/nó ingearacha mí-oiriúnacha agus forbairt shuntasach tithíochta agus/scoileanna a sheachaint.

- Ba cheart a léiriú nach mbeadh an fhorbairt bheartaithe mar bhonn le riosca i gcás tuilte ar an talamh nó ar thalamh suas an abhainn nó síos an abhainn ar an láithreán. Chuige seo, cuirfear Measúnú Riosca i gcás Tuilte Láithreán-Oiriúnaithe ar fáil sa chás go bhfuil riosca i gcás tuilte i gceist.
- Ba cheart a léiriú nach mbeadh tionchar díobhálach ag an bhforbairt bheartaithe ar Shéadchomharthaí Taifeadta nó Déanmhais Chosanta.
- Ba cheart a léiriú nach mbeadh an fhorbairt bheartaithe mar bhonn le tionchair dhíobhálacha ar Láithreáin Nature 2000 / Eorpacha. Beidh gach forbairt bheartaithe faoi réir scagadh Cuí Measúnaithe.

5.10 Úsáidí Miondíola agus Tráchtála

5.10.1 Miondíol

Beidh iarratais ar fhorbairt mhiondíola nua de réir na dTreoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála (2012), agus na ceanglais atá sonraithe in Imleabhar 8 Straitéis Mhiondíola Contae agus na gcaighdeán seo a leanas:

- Ba cheart go mbeadh forbairt mhiondíola de réir ról agus fheidhm an ionaid miondíola agus de réir scála agus chineál na miondíola atá sainaitheanta don suíomh sin.
- Ba cheart go mbeadh forbairt mhiondíola de réir an chuspóra bhunaigh tacú le beocht agus inmhharthanacht an ionaid miondíola agus ní mór go mbeifí in ann a léiriú go bhfuil an cur chuige seicheamhach á chomhlíonadh. Breithneofar tograí chun ionaid mhiondíola a chónascadh go cúramach.
- Beidh rochtain shábháilte agus éasca á soláthar do choisithe, rothaithe agus daoine ag a bhfuil sainriachtanais dearaidh.
- Beidh sé inrochtana ar iompar poiblí agus príobháideach.
- Beidh an dearadh ar ardchaighdeán agus comhtháite go sásúil leis an timpeallacht thógtha mórthimpeall.

- Níor cheart go mbeadh tionchar diúltach ag an bhforbairt ar an sruth tráchta sa chomharsanacht máguaird nó mórthimpeall na forbartha go ginearálta.
- Cuirfear rochtain do chách san áireamh sa dearadh, lena n-áirítear páirceáil, leibhéal rochtana agus leagan amach inmheánach.
- Ba cheart go mbeadh áiteanna feistis ar fáil do shiopaí nó d'fhorbairtí miondíola atá níos mó ná 3,000m²
- Ba cheart go mbeadh leithris phoiblí ar fáil lena n-áirítear áiseanna cothroime rochtana do gach forbairt mhiondíola atá níos mó ná 1, 000m².

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go gcuirfear Measúnú Tionchair Miondíola (MTM) i gcrích d'fhorbairtí miondíola beartaithe lasmuigh de limistéir chriosaithe lár bailte:

- Glanspás urláir níos mó ná 1,000 m² le haghaidh forbairtí áise agus comparáide sa cheithre phríomhbhaile.
- Glanspás urláir níos mó ná 500m² le haghaidh forbairtí áise agus comparáide i Lonnaíochtaí Seirbhíse agus i lonnaíochtaí eile.
- Nó sa chás go mbreithníonn an tÚdarás Pleanála go bhféadfadh tionchar a bheith ag an bhforbairt ar bheocht agus ar inmharthanacht lár an bhaile.

Ba cheart go n-áireofaí san MTM, ar a laghad, na critéir atá sonraithe i dTreoirínte Pleanála Miondíola (2012) agus dá dtagraítear dóibh sa Straitéis Mhiondíola.

5.10.2 Trádstóráil Mhiondíola

Ní mheastar gá a bheith le haon pháirceanna miondíola breise earraí builc ó tharla leibhéal folúntais agus áitíochta na miondíola neamhchomhlíontaí a cheanglaíonn forfheidhmiú leanúnach. Ní bhreithneofar siopaí aonair ach in imthosca eisceachtúla ach ceanglófar measúnú mionsonraithe agus measúnú tionchair miondíola, lasmuigh de limistéir chriosaithe le haghaidh achar urláir níos mó ná 1,000m².

Beidh an raon earraí a dhíoltar i bpáirceanna miondíola earraí builc údaráithe reatha agus amach anseo rialaithe agus teoranta d'earraí builc nó earraí nach féidir le custaiméirí atá ag

taisteal de shiúl na gcos, ar rothar nó ar bhus iad a iompar². Níor cheart go mbeadh táirgí coimhdeacha le fáil ar bhreis is 20% de ghlanaspás urláir miondíola iomlán an aonaid, agus ba cheart a leithéid sin de spás a léiriú go soiléir ar na líníochtaí san iarratas pleanála.

I lár bailte agus sráidbhailte, ba cheart go mbeadh méid agus scála gach forbairt trádstórála miondíola nua de réir charachtar an cheantair. Mar gheall ar a chóngaraí is atá ionaid áitiúla agus ceantair do cheantair chónaithe mórtimpeall, ní mór aird a thabhairt chomh maith ar an tionchar a bheidh ag trádstóráil mhiondíola ar thaitneamhacht chónaithe. Laistigh de phríomhlimistéir mhiondíola, léireoidh an tÚdarás Pleanála leibhéal solúbthachta i ndáil le cineálacha siopaí a cheadú ina bhfuil meascán d'earraí builc agus neamhbhuilc á ndíol.

5.10.3 Aghaidheanna Siopaí

Glactar le haghaidheanna siopaí mar cheann de na gnéithe is tábhachtaí nuair a bhíonn carachtar, caighdeán agus íomhá sráideanna miondíola á gcinneadh. Tacóidh an tÚdarás Pleanála le cur chuige dhá pháirt maidir le dearadh aghaidheanna siopaí:

- Cosnófar aghaidheanna siopaí traidisiúnta agus bunaidh;
- Spreagfar dearadh comhaimseartha maith aghaidheanna siopaí más cuí.

Seo a leanas na príomhphrionsabail teorach:

- Coimeádfar nó athchóireofar aghaidheanna siopaí traidisiúnta más féidir.
- Ba cheart go léireofaí i ndearadh aghaidheanna siopaí nua laistigh d'fhoirgnimh thraidisiúnta atá tógtha cheana féin i lár bailte agus sráidbhailte comhréireanna traidisiúnta ar a dtaispeántar éadan, piléar balla, ardúch stalla etc. Ní gá go mbeadh an dearadh traidisiúnta ach ní mór comhréireanna agus ábhair thraidisiúnta a choimeád. Ba cheart go mbeadh aird á tabhairt ar leithead an phlota. Má tá aghaidh siopa ag síneadh idir dhá fhoirgneamh, ní mór go mbeadh léargas á thabhairt ar an dá phlota. Ní mór go léireofaí sa dearadh freisin leibhéal éadain na bhfoirgneamh atá taobh le taobh.
- Ba cheart soilse LED a shuiteáil ar fhuinneoga taispeána chun “siopadóireacht fuinneoge” a spreagadh agus cabhrú le cúrsaí slándála sa tráthnóna.

² Trádstóras Miondíola: Siopa mór leibhéal amháin atá dírithe ar dhíol earraí builc teaghlaigh cosúil le cairpéid, troscán agus earraí leictreacha, agus earraí builc, atá dírithe go háirithe ar chustaiméirí a bhfuil carranna acu (Aguisín 1 Gluais Téarmaí, Treoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Áitiúla, RCPRÁ, 2012).

- Ba cheart go ginearálta go mbeadh léargas á thabhairt in aghaidheanna siopaí nua, ar thoisí traidisiúnta leithid plota agus airdí ó urlár go síleáil/airdís eadáin foirgneamh atá taobh le taobh. Cé nach gá go mbeadh an dearadh traidisiúnta, ba cheart go mbeadh fianaise ar ghnéithe traidisiúnta comhdhéanaimh le feiceáil.
- Ní cheadófar comhlaí rothlacha agus beidh comhlaí slándála dá leithéid lonnaithe taobh istigh laistiar de thaispeáint fuinneoige an tsiopa nó lonnaithe 1 mhéadar amháin ar a laghad siar. Bheadh greillí nó ráillí traidisiúnta ag an doras isteach inghlactha freisin. Ceanglóidh leasuithe ar aghaidheanna siopaí feabhsuithe chun leibhéal rochtana agus rochtain do chách a áirithiú.

5.10.4 Sriantha Úsáide

Ní thacófar le dlús ró-ard úsáidí áirithe i lár bailte agus sráidbhailte mar gheall ar an ngá atá le sláine, caighdeán agus beocht lár bailte agus sráidbhailte a chothabháil. Déanfaidh an tÚdarás Pleanála iarracht a áirithiú go háirithe nach bhfuil candam na n-ionad siamsaíochta, siopaí geallghlacadóra, tithe tábhairne, eisceadúnas, clubanna oíche agus ionad mearbhia/siopaí beir leat bia te díréireach le méid agus carachtar an cheantair trí chéile. I gceantair atá sainmhínithe mar chroílár miondíola sna Pleananna Ceantair Áitiúla d'Inis Córthaidh, Guaire, Ros Mhic Thriúin agus Loch Garman, ní cheadófar úsáidí miondíola ach ar urlár talún an áitribh.

5.10.5 Siopaí Geallghlacadóra agus Eisceadúnais

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála iarracht a áirithiú nach bhfuil candam na n-eisceadúnas agus na siopaí geallghlacadóra, go háirithe laistigh de lár bailte agus sráidbhailte níos lú, díréireach le méid agus carachtar an cheantair agus nach mbeadh tionchar diúltach aige ar thaitneamhacht an cheantair mar gheall ar thorann, suaitheadh ginearálta, uaireanta oibre agus bruscar. Ní mór aghaidheanna siopaí a sholáthar ar éadanais ghníomhacha le taispeáintí funneoige atá 1 m ar doimhneacht ar a laghad ó aghaidh na fuinneoige. Go ginearálta, tá eisceadúnas coimhdeach a lonnú i réimse beag de shiopaí áise inghlactha.

5.10.6 Ionaid Mhearbha/Beir Leat Bia Te

Beidh forbairt ionad mearbha/beir leat bia te á rialú go docht agus ní spreagfar iomadú úsáid den chineál seo. Go ginearálta ní bhreithneofar an cineál seo forbartha ach i lár bailte, sráidbhailte agus comharsanachta.

Ní cheadófar togra don chineál seo forbartha sna cásanna seo a leanas:

- Tá seans maith ann go ndéanfaidh sé dochar do thaitneamhachtaí na n-áitreabh cónaithe in aice láimhe, taitneamhacht amhairc an cheantair agus/nó go mbeadh sé mar bhonn le guaiseacha tráchta nó páirceála carranna.
- Bheadh fuaim nó fadhbanna bolaidh ag cur isteach ar áitritheoirí na n-áitreabh in aice láimhe.
- Tá aonad cónaithe os a chionn faoi láthair.
- Bheadh sé mar bhonn le hiomadú úsáide sa cheantar áirithe seo.
- Tá sé laistigh de raon 400m ó fhorais oideachais. D'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar a leithéid sin d'úsáidí mura gceadaítear do na daltaí scoile an scoil a fhágáil ag am lóin agus má tá an úsáid teoranta d'uaireanta an chloig sa tráthnóna.

Cuirfear rialacha dochta i bhfeidhm maidir le soláthar boscaí bruscair, bailiú bruscair, spásanna páirceála do charranna agus dearadh façade. D'fhéadfadh go n-éileodh dearadh façade íomhánna corparáideacha a athrú ionas go mbeidh an dearadh ag teacht le carachtar an cheantair. Chomh maith leis sin, d'fhéadadh an tÚdarás Pleanála srianta a fhorchur maidir le huaireanta oscailte mar choinníoll a bhaineann leis an gcead pleanála.

5.10.7 Ionaid Siamsaíochta

Ní cheadófar tograí le haghaidh ionad siamsaíochta sna príomhlimistéir mhiondíola sa cheithre phríomhbhaile nó i limistéir chónaithe agus ní cheadófar iomadú ionad siamsaíochta. Breithneofar cosaint charachtar an cheantair agus taitneamhacht na n-áitreabh cónaithe agus na ngnóthaí in aice láimhe nuair a bheidh iarratais phleanála don chineál seo forbartha á meas.

5.10.8 Tithe Tábhairne agus Clubanna Oíche

Lena áirithiú gur ann do mheascán cuí úsáidí agus go bhfuil taitneamhachtaí oíche á gcosaint, ní cheadóidh an tÚdarás Pleanála dlús iomarcach tithe tábhairne agus clubanna oíche i gceantar ar leith nó i gceantair ina bhfuil forbairt chónaithe. Ba cheart na nithe seo a leanas a chur san áireamh nuair a bhíonn measúnú á dhéanamh ar iarratais phleanála le haghaidh úsáidí den chineál sin:

- Na héifeachtaí a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt ar thaitneamhacht na gcónaitheoirí in aice láimhe.
- Beidh sé riachtanach monatóireacht chúramach a dhéanamh ar thorann ag na teorainneacha agus beidh gá le bearta inslithe fuaime tráth déanta an iarratais phleanála. Breithneofar líon agus minicíocht na n-imeachtaí freisin.
- Beidh bearta rialaithe bruscair i bhfeidhm sula n-osclofar aon áitreabh.
- Beidh dearadh façade á rialú go cúramach, go háirithe, cineál agus méid na comharthaíochta agus an tsoilsithe fógraíochta. Beidh carachtar na sráide agus na bhfoirgneamh á urramú ag an dearadh.

5.10.9 Stáisiúin Breosla Mótarfheithiclí

Tá an poitéinseal ag stáisiúin breosla mótarfheithiclí, áit ár gá, a bheith mar bhonn le suaitheadh, núis agus an bonn a bhaint de thaitneamhachtaí i gceantair agus, dá réir sin, ní mór tograí le haghaidh aon asraon nua nó sínta a bhreithniú go cúramach. Go ginearálta, ní bheifear ag tacú le stáisiúin breosla mótarfheithiclí a thógáil laistigh de phríomhlimistéar miondíola lárionad uirbeach.

Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na nithe seo a leanas nuair a bheidh iarratais phleanála don chineál seo forbartha á mbreithniú:

- Ní mór a léiriú nach mbainfidh torann, trácht, gné ró-fheiceálach, múch agus bolaithe an bonn de thaitneamhachtaí an cheantair agus go háirithe ó úsáidí talún íogaire cosúil le forbairt chónaithe.
- Ba cheart go mbeadh stáisiúin breosla mótarfheithicle deartha ar ardchaighdeán agus ag luí isteach leis an timpeallacht thógtha mórthimpeall, agus níos cheart go mbeadh an bonn á bhaint de charachtar stairiúil nó ailtireachta an cheantair. Chuige

seo, ní gá go mbeadh glacadh le húsáid dearáí agus comharthaíocht chaighdeánach chorparáideach. Ba cheart go dtabharfadh an dearadh agus an leagan amach aird ar an treoir agus na ceanglais maidir le dearadh uirbeach atá sonraithe i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

- Ba cheart go mbeadh soilsiú réamhchúirte, lena n-áirítear soilsiú forscátha, á choimeád laistigh de láithreán agus níos cheart go gcuirfeadh a leithéid isteach ar thaitneamhachtaí an limistéir.
- Ba cheart go mbeadh an siopa réamhchúirte deartha ar shlí atá inrochtana de shiúl na gcos agus ar an rothar, agus ba cheart go mbeadh rochtain chuí ag feithiclí seachadta. Ba cheart gnéithe sábháilteachta a bhaineann le cúrsaíocht agus páirceáil laistigh de réamhchúirt an stáisiúin a bhreithniú ina n-iomláine. Ba cheart go mbeadh gníomhaíochtaí miondíola teoranta d'achar urláir an tsiopa, ach amháin díol breosla tí, áit a bhféadfaí roinnt áiteanna stórála seachtracha a cheadú. Ba cheart go mbeadh stóráil sheachtrach sórcóirí gáis agus breosla soladach á soláthar i limistéar teoranta agus i gcompún atá sainithe go sonrach atá in aice leis an siopa/réamhchúirt in aice láimhe agus ba cheart go mbeadh stóráil den chineál seo faoi réir beart cuí a bheith á ndéanamh ar mhaithe le dreach físiúil, slándáil agus sábháilteacht.
- Ba cheart go mbeadh díol earraí miondíola ó stáisiúin breosla mótarfheithiclí teoranta d'earraí áise agus gan a bheith ceadaithe ach mar áis choimhdeach ar scála beag. Ní bheidh glanspás urláir stáisiún breosla mótarfheithiclí níos mó ná 100m². Sa chás go bhfuil cead á lorg le haghaidh spás urláir mhiondíola níos mó ná 100m², beidh feidhm leis an gcur chuige seicheamhach maidir le forbairt mhiondíola, is é sin, déanfar an ghné mhiondíola a mheas mar fhorbairt bheartaithe ar leith.
- Féadfar ceardlanna le haghaidh mionseirbhísiú, e.g. athrú bonn, deisiú poill, athrú ola a cheadú in imthosca nuair nach mbeadh tionchar díobhálach acu ar oibriú phríomhúsáid an stáisiúin breosla mótarfheithiclí agus taitneamhachtaí áitiúla, ag tabhairt aird ar leith ar chóngaracht d'áitribh nó do limistéir chónaithe in aice láimhe.
- Déanfar stáisiúin breosla mótarfheithiclí agus limistéir seirbhíse gar don ghréasán Bóithre Náisiúnta a mheas ag féachaint do Threoirlínte na nÚdarás Pleanála maidir le Pleanáil Spásúlachta agus Bóithre Náisiúnta RCPRA, (2012).

- Cuirfear leithris inrochtana ar fáil i ngach forbairt. Cuirfear saoráidí Athraithe Feistis ar fáil i mórstáisiúin seirbhíse, stáisiúin a bhfuil achar urláir de bhreis ar 500m² iontu.
- Ba cheart spásanna páirceála inrochtana a sholáthar in aice leis an bpríomhbhealach isteach chuig an bhfoirgneamh réamhchúirte.
- Ba cheart go mbeadh pointí luchtaithe d’Fheithiclí Leictreacha le fáil taobh le gach spás páirceála, lena n-áirítear spásanna páirceála do dhaoine atá faoi mhíchumas.

Ceanglófar ar gach iarratas pleanála le haghaidh stáisiúin bhreosla mótarfheithiclí aird a thabhairt ar na caighdeáin atá sonraithe i dTábla 5-1.

Tábla 5-1 Ceanglais Stáisiún Breosla Mótarfheithiclí

Dearadh Iomlán Ceanglófar dearadh ar ardchaighdeán, go háirithe chomh fada is a bhaineann le scála, dearadh agus suíomh foirgneamh, forscáthanna, comharthaíocht agus fógraí. Ba cheart go n-áireofaí sa dearadh iomlán suíomh an láithreáin agus ba cheart foirmeacha caighdeánacha forscáthanna a sheachaint. Ba cheart scéim tírdhreachaithe mhionsonraithe, ullmhaithe ag duine atá cáilithe go cuí, a chur ar fáil leis an iarratas pleanála.

Rochtain Ní bheidh leithead na mbealaí rochtana níos lú ná 6m agus níos mó ná 9m. Ní bheidh na gathanna ag na colbhaí ag na bealaí isteach agus amach níos lú ná 10m. Seo a leanas na rialacha a bhaineann leis an bhfad íosta ón mbealach isteach (bealach rochtana) chuig an acomhal bóithre nó na soilse tráchta is gaire:

- Príomhbhóithre: 50m
- Mionbhóithre: 25m

Ba cheart socruithe rochtana sábháilte agus áisiúla do choisithe agus do rothaithe a sholáthar agus a chothabháil agus ba cheart go mbeadh bealaí coisithe marcáilte go soiléir. Ba cheart áiseanna áisiúla agus slána a sholáthar chun rothair a pháirceáil.

Éadanas Íosmhéid 31m. Beidh an láithreán marcáilte go soiléir ón mbóthar poiblí agus beidh balla íseal nach bhfuil níos airde ná 0.5m tógtha feadh na líne tosaigh teorann. Soláthrófar cosán lasmuigh den bhalla teorann.

Suíomh Struchtúr	Ní bheidh an t-oileán láir ina bhfuil na caidél níos gaire ná 7m ó imeall chúirtealáiste an bhóthair. Ní bheidh aon bhac, seachas oileán na gcaidéal, suite laistigh de 15m ó theorainn an bhóthair. Ní chuirfidh aon struchtúir, buan nó sealadach, isteach ar amharclínte tiománaithe nó ar choisithe.	
Amharclínte	Luach Luais an Bhóthair	Íosfhaid Infheictheachta Riachtanacha
	Níos lú ná 80km/h	160m
	80km/h nó níos mó	215m
Páirceáil	Ní mór go mbeadh bána/pasáistí páirceála suite in áit a áirithíonn go bhfuil coinbhleacht coisithe/feithiclí á híoslaghdú. Dóthain spásanna páirceála, ceilte ón radharc ginearálta, chun freastal ar fheithiclí atá á seirbhísiú. Soláthrófar dóthain spásanna páirceála do dhaoine faoi mhíchumas.	
Soilsiú	Beidh soilsiú agus maisiú láithreánaithe agus deartha chun baol dallraithe a chosc, slándáil a fheabhsú, a áirithiú nach bhfuil mearbhall á chur ar úsáideoirí bóithre, go bhfuil tionchair dhiúltacha ar thaitneamhachtaí amhairc an cheantair á seachaint agus go bhfuil tionchair dhiúltacha ar áitribh in aice láimhe/chógaracha á seachaint.	
Comharthaíocht agus Forscáthanna	Ba cheart comharthaíocht agus forscáthanna a láithreánú agus a dhearadh chun na nithe seo a leanas a áirithiú: • Guaiseacha do shláinte an phobail a chosc; • Tionchair dhiúltacha ar thaitneamhachtaí amhairc an cheantair a sheachaint. Ní bheidh aon chomharthaíocht/struchtúr fógraíochta níos airde ná 5.2m agus ní bheidh comharthaíocht/fógraíocht mar bhonn le tranglam amhairc; • Ba cheart tionchair dhiúltacha ar áitribh chónagaracha/in aice láimhe a sheachaint; agus • Ba cheart go mbeadh aird á tabhairt ar charachtar an cheantair.	
Draenáil / Saoráidí Ginearálta	Beidh dromchla na réamhchúirte grádaithe, beidh dromchla tarramhacadaim biotúmain air nó ábhar oiriúnach eile agus beidh sé draenáilte chun sástachta an Údaráis Pleanála agus á choimeád sa riocht sin. Beidh gaiste idircheapóra peitрил/ola feistithe ar an gcóras	

draenála uisce dromchla. Déanfar foráil le haghaidh stóráil chuí agus baint bruscair agus fuíollábhair agus taispeánfar iad seo ar phlean leagan amach an láithreáin.

Úsáidí

D'fhéadfadh go mbeadh méid chomhpháirt na miondíola áise/raon earraí atá ar díol teoranta ag féachaint do shuíomh, áiseanna miondíola atá ar fáil sa chomharsanacht, leordhóthanacht na spásanna páirceála agus sábháilteacht tráchta. D'fhéadfadh an tÚdarás Pleanála cosc a chur ar úsáidí eile, bia a ithe ar an áitreabh, sa chás go meastar go mbeadh úsáidí den chineál sin mar bhonn le páirceáil agus gluaiseachtaí casta tráchta atá guaiseach.

Saoráidí Poiblí

Soláthrófar leithris phoiblí cothroime rochtana lena n-áirítear áis friothála ar naíonáin. Tá sé riachtanach Áiseanna Feistis a sholáthar i stáisiúin seirbhíse mótarbhealaigh.

Rannóg 6 Iompar agus Soghluaisteacht

6.1 Coincheap agus Struchtúr an Bhealaigh Uirbigh

Aithnítear sa Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha na ‘feidhmeanna gluaiseachta’ nó róil dhifriúla atá ag bealaí ar leith agus sonraítear ordlathas de chineálacha agus de shaintréithe bealaí. Sainaithnítear 3 chineál bealaigh: **Bealaí Artaireacha, Nascbealaí agus Bealaí Áitiúla.**

Déantar cur síos i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte ar an ról ríthábhachtach atá ag dearadh gréasáin agus bealaigh sa struchtúr uirbeach agus caighdeán na háite i mbailte agus sráidbhailte ár gContae. Beidh an cineál bealaigh mar bhonn le dearadh na sráide, arb ionann é agus an ghné is suntasaí den ríocht phoiblí inár mbailte agus sráidbhailte. Dá réir sin, beidh cineál bealaigh mar bhonn le agus ag treorú línte tógála, caighdeán, tírdhreachú, cineál foirginimh agus dlús, tírdhreach agus úsáid talún.

Soláthraítear sna treoirlínte dearaidh bóithre i Rannóg 6.1.1, 6.1.2 agus 6.1.3, treoir dearaidh le haghaidh gach tíopeolaíocht bóthair in ordlathas na mbealaí. Tá treoir ar fáil freisin maidir le díorthú Chomhairle Contae Loch Garman - Bóithre Tuaithe ar léir gur bóithre iad ag imeall baile nó sráidbhaile áit a gcosnaíonn agus a bhfeabhsaíonn siad carachtar an tírdhreacha agus na feidhme bithéagsúlachta agus áit a bhforálann siad le haghaidh áiseanna nua agus feabhsaithe do rothaithe agus do rothair.

Soláthraítear treoir mhionsonraithe in DMURS maidir le dearadh mionsonraithe gathanna, leithead débhealaí, dromchlaí, dearadh achomhal, infheictheacht agus spré, ailíniú agus cuaire agus sraontaí agus páirceáil. Ba cheart go mbeadh na cuspóirí agus na treoirlínte atá le fáil in DMURS á gcomhlíonadh ag pleanáil agus ag dearadh gach sráid agus bóthar sa phlean ceantair.

6.1.1 Bealaí Artaireacha³

Is iad na Bealaí Artaireacha na príomhshráideanna agus na príomhbhóithre agus na bealaí is airde leibhéil ar ordlathas sráideanna agus bóithre bailte agus sráidbhailte. Tá an tíopeolaíocht seo éagsúil de bhrí go gcuimsítear inti bealaí atá ann cheana féin agus bealaí nua atá beartaithe.

Is príomhbhealaí straitéiseacha iad bealaí artaireacha a nascann príomhionaid agus príomhnóid. Tá cuarbhealaí san áireamh iontu freisin. Ba cheart tús áite a thabhairt do choisithe, rothaithe agus iompar poiblí ar na bealaí seo ach d'fhéadfadh go mbeadh sé riachtanach freisin freastal ar líon áirithe gluaiseachtaí tráchta aonair. Tá luas dearaidh níos airde agus leithead níos mó ag na bealaí seo.

Ar bhealaí nua, ceanglófar cur chuige níos comhsheasmhaí agus níos comhtháite maidir le dearadh. Ar bhealaí atá ann cheana féin, beidh gá le cuir chuige níos saincheaptha chun bacainní agus deiseanna atá ann cheana féin a chur san áireamh.

Tá léargas tugtha ar rannóga agus ar phleananna le haghaidh na gcineálacha bóithre seo i bhFigiúr 6-1. Soláthraítear treoir mhionsonraithe in DMURS maidir le dearadh mionsonraithe gathanna, leithead débhealaí, dromchlaí, infheictheacht agus spré, ailíniú, cuaire agus sraontaí agus páirceáil. Ní mór breithniú cúramach a dhéanamh ar dhearadh aomhal go háirithe. Ní mór go mbeadh caighdeáin DMURS á gcomhlíonadh ag gach aomhal agus beidh nós ann tús áite a thabhairt d'acomhail chaighdeánacha seachas timpealláin (le comharthaí, tosaíochta nó neamhrialaithe).

Ba cheart timpealláin mhóra atá ann cheana féin a aisfheistiú nó a athsholáthar le hacomhail chaighdeánacha feadh phríomhbhealaí atá ann cheana féin sna bailte agus sráidbhailte, chun freastal níos fearr ar rothaithe agus ar choisithe agus chun foráil a dhéanamh le haghaidh athfhorbairt príomhshuíomhanna cúinne.

³ Príomhshráideanna agus Príomhbhóithre i bPlean Ceantair Áitiúil Ghuaire 2017

6.1.2 Nascbhealaí

Is ag an dara leibhéal den ordlathas atá na bealaí seo agus soláthraíonn siad naisc le bealaí Artaireacha, nó idir lárionaid, comharsanachtaí nó bruachbhailte. Ní bheidh feidhm ghluaiseachta Nascbhealaí chomh suntasach céanna ach beidh toirt tráchta níos ísle orthu mar aon le ceann scríbe lasmuigh den bhaile. Freastalaíonn siad ar thurais níos giorra agus tá an dearadh, leithead agus luas dearaidh níos ísle.

Cosúil le bealaí Artaireacha, beidh tréthracht meallta i dtreo Nascbhealaí áit a bhfuil turais níos díri agus deartha chun freastal ar luasanna níos measartha (i.e. suas le 50km/h). Chuige sin, ba cheart go mbeadh an soláthar iompair phoiblí dírithe ar Nascbhealaí.

Is féidir leis na bealaí seo freastal ar airde tógála a bheidh i gcomhréir le leithead an bhóthair chun imfhálú oiriúnach a áirithiú. Ba cheart aird ar leith a dhíriú ar shaintréithe difriúla na gceantar a dtéann siad tríothú. Beifear ag súil le caighdeán dearaidh níos airde in áiteanna ina bhfuil feidhm 'áit' níos tábhachtaí. D'fhéadfaí roinnt rochtana a cheadú freisin ar éadanas feadh Nascbhealaí.

Soláthraítear treoir in DMURS maidir le dearadh mionsonraithe gathanna, leithead débhealaí, dromchlaí, infheictheacht agus spré, ailíniú, cuaire agus sraontaí agus páirceáil Nascbhealaí. Ní mór breithniú cúramach a dhéanamh ar dhearadh acomhal go háirithe. Tabharfar tús áite d'acomhail chaighdeánacha (le comharthaí, tosaíochta nó neamhrialaithe) seachas do thimpealláin ar Nascbhealaí.

Mar atá amhlaidh i gcás bealaí Artaireacha, ba cheart timpealláin mhóra atá ar Nascbhealaí cheana féin a aiseistiú nó a athsholáthar le hacomhail chaighdeánacha chun freastal níos fearr ar rothaithe agus ar choisithe agus chun foráil a dhéanamh le haghaidh athfhorbairt príomhshuíomhanna cúinne agus braistint imfhálaithe a chruthú.

6.1.3 Sráideanna agus Bóithre Áitiúla

Is iad sráideanna agus bóithre áitiúla an leibhéal is coitianta agus is ísle bealaigh in ordlathas na mbealaí. Ainneoin go mbaineann tábhacht leo ó thaobh pointe rochtana de, go ginearálta (cé nach bhfuil sé fíor i gcónaí) is leibhéil ísle tráchta a bhíonn á n-iompar orthu.

Baineann tábhacht ar leith leo mar áiteanna ar leith, agus go minic is spásanna sóisialta a spreagann idirghníomhaíocht iad, áiteanna súgartha do leanaí, gníomhaíochtaí caithimh aimsire, gnó agus gníomhaíochtaí de chineálacha eile. D'fhéadfadh lánaí rochtana cúil i lár bailte agus sráidbhailte naisc thábhachtacha ar leibhéal áitiúil a sholáthar agus ba cheart iad a uasghrádú agus a úsáid más féidir.

Beidh gá le cur chuige níos comhsheasmhaí agus níos comhtháite maidir le dearadh ar shráideanna agus ar bhóithre áitiúla nua. Ar bhóithre áitiúla atá ann faoi láthair beidh gá le cuir chuige níos saincheaptha chun cuntas a dhéanamh de bhacainní agus de dheiseanna atá ann cheana féin, go háirithe sa chás go bhfuil iarfheistiú oiriúnach chun trácht a mhoilliú nó chun naisc áitiúla nua a fhorbairt.

D'fhéadfadh go mbeadh acomhail neamhrialaithe (croisbhealaí) oiriúnach le haghaidh go leor acomhal i limistéir chónaithe nua.

Beidh gá le dearadh cúramach chun cothromaíocht a áirithiú idir feidhmeanna rochtana agus áite sráideanna agus bóithre áitiúla. Tá léargas tugtha ar rannóga agus ar phleananna tascacha le haghaidh na gcineálacha bóithre seo i bhFigiúr 6-3. Soláthraíonn DMURS treoir maidir le dearadh mionsonraithe sráideanna agus bóithre áitiúla. Ba cheart go ndíreodh bearta ar luasanna tráchta a bhainistiú agus bearta sábháilteachta a bharrfheabhsú laistigh de chomhthéacs uirbeach ar ardchaighdeán. Is den tábhacht é go measctar toisí níos lú i ndearadh sráide le dearadh uirbeach ar scála níos lú le haghaidh scála agus slánachar tógála. Ba cheart go mbeadh béim á leagan ag méid agus ag dearadh acomhal ar riachtanais agus tosaíocht coisithe agus rothaithe.

6.1.4 Bóithre Tuaithe/Glasbhealaí

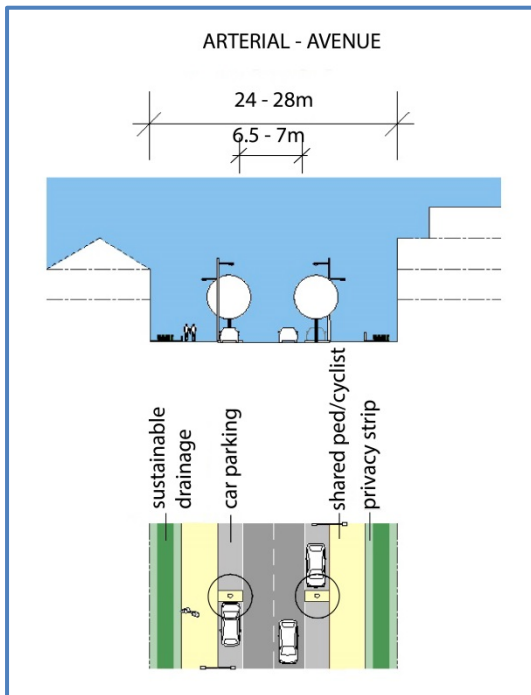
Soláthraíonn bóithre tuaithe naisc ghathacha thábhachtach ó na ceantair mórthimpeall agus ó cheantair fho-uirbeacha chuig lár bailte agus sráidbhailte. Is bealaí rochtana tábhachtacha iad freisin le haghaidh go leor forbairtí atá tógtha cheana féin. Is bóithre tuaithe ag imeall an bhaile iad na bealaí seo de ghnáth, ach tá siad athruithe agus tá éagsúlacht cineálacha teorann, slánachar agus spré nua curtha ar fáil. Tá áiseanna coisithe le fáil ar bhonn mírialta in áiteanna.

Is é an cur chuige iomlán atá ann breis comhtháiteachta a chruthú i ndáil le cosaint agus feabhsú bóithre tuaithe mar ghlasphealaí tríd an oiread agus is féidir dá gcarachtar tírdhreacha agus dá bhfeidhm bhithéagsúlachta a choimeád agus foráil a dhéanamh le haghaidh áiseanna nua agus feabhsaithe do choisithe agus do rothaithe. Beidh gá le cuir chuige saincheaptha mar gheall ar charachtar aonair agus saintréithe na mbóithre tuaithe atá ann cheana féin. Athrófar glasphealaí agus beidh a gcarachtar agus a gcumraíocht níos uirbí de réir mar a théitear níos cóngaraí do lár bailte agus sráidbhailte, ach beidh a bhfeidhmeanna bunúsacha comhsheasmhach.

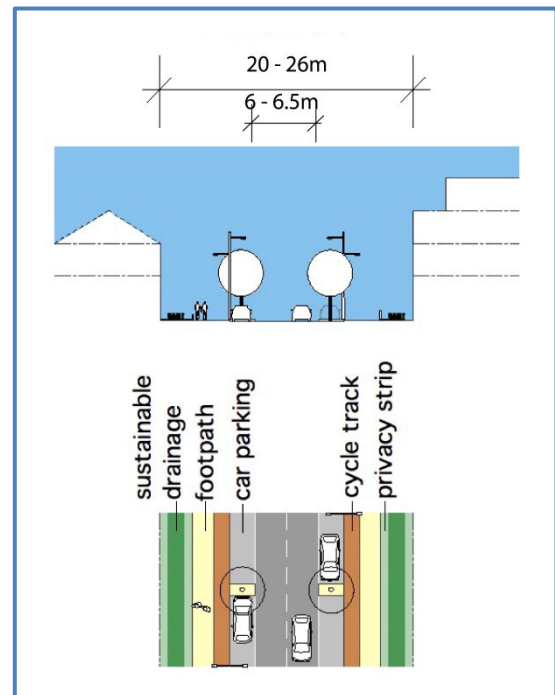
Beidh sé riachtanach bóithre tuaithe/glasbhealaí a dhearadh go cúramach chun saintréithe maithe gluaiseachta a áirithiú, mar aon le héadanas gníomhach. Tá léargas tugtha ar rannóga agus ar phleananna táscacha le haghaidh na gcineálacha bóithre seo i bhFigiúr 6-4.

Ba cheart an bhéim a leagan, más féidir, ar fheabhsú seachas athlíniú nó leathnú suntasach an bhóthair tuaithe atá ann cheana féin. Ba cheart áiseanna breise do choisithe agus do rothaithe a sholáthar taobh thiar den fhál sceach agus crannteorainn coimeádta. Ní mór infheictheacht agus faid spré ag aomhail nua a bhreithniú go cúramach chun an tionchar ar an bhfál sceach agus crannteorainn atá ann a íoslaghdú.

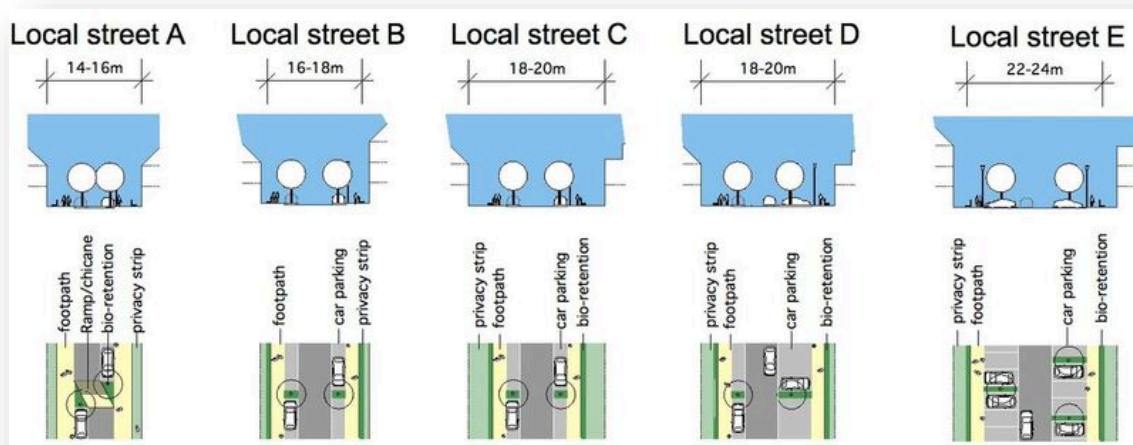
Figiúr 6-1 Bealach Artaireach Táscach

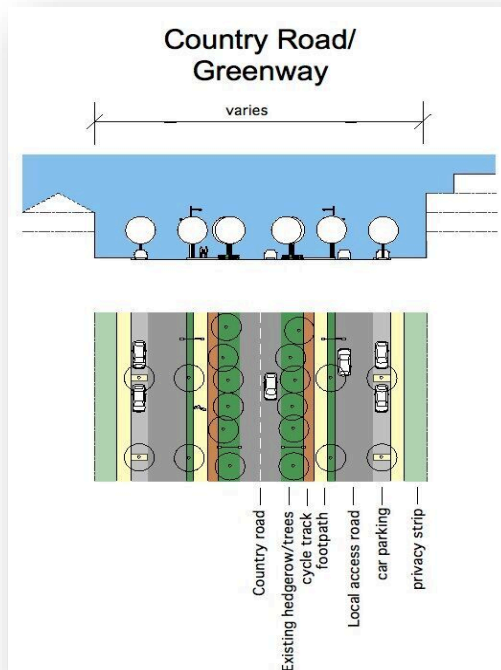


Figiúr 6-2 Nascbhealach



Figiúr 6-3 Leagan Amach Táscach Sráideanna agus Bóithre Áitiúla



Figiúr 6-4 Leagan Amach Táscach Bóthar Tuaithe/Glasbhealach

6.2 Measúnú Sábháilteachta ar Bhóithre

Déanfar gach measúnú ag a bhfuil tionchair phoitéinsiúla ar bhóithre poiblí a mheas bunaithe ar fhiúntas ag féachaint do na nithe seo a leanas:

- Cosaint agus cur chun cinn shábháilteacht an phobail.
- Brú agus bac tráchta nach gá ar an ngréasán bóithre a sheachaint.
- Feidhm, acmhainn iompair, cobhsaíocht struchtúrtha, agus infheistíocht sa ghréasán bóithre a chosaint.

6.2.1 Measúnú Tráchta agus Iompair

Áiríteoidh an tÚdarás Pleanála go gcuirtear Measúnú Tráchta agus Iompair (MTI) í gcrích le haghaidh gach catagóir bóithre áit a bhfuil forbairt liostaithe i dTábla 6-1 beartaithe.

Ceanglófar MTI a sholáthar le haghaidh gach forbairt ar Bhóithre Náisiúnta sa chás go sroicheann forbairt tairseach atá sainaitheanta i dTábla 6-2. Chomh maith leis sin, d'fhéadfaí go gceanglófaí MTI a sholáthar le haghaidh forbairtí fo-thairseacha ach a mheasann an tÚdarás Pleanála nó TII a mbeadh tionchar diúltach acu. I gcásanna dá leithéid,

úsáidfidh an tÚdarás Pleanála na critéir i dTábla 6-3 lena mheas cibé ar cheart nó nár cheart MTI a chur ar fáil.

Mar aon leis an gceanglas ginearálta MTI a sholáthar le haghaidh gach bóthar faoi Thábla 6-1 agus Tábla 6-2, in imthosca áirithe d'fhéadfaí go gceanglófaí MTI a sholáthar le haghaidh bóithre Réigiúnacha nó Áitiúla a bhfuil na critéir i dTábla 6-3 in úsáid acu. Déanfar athbhreithniú de réir an cháis.

Tábla 6-1 Tairseacha Éigeantacha le haghaidh Measúnuithe Tráchta agus Iompair

Sáraíonn trácht chuig agus ón bhforbairt 10% den sruth tráchta ar an mbóthar in aice láimhe
Sáraíonn trácht chuig agus ón bhforbairt 5% den sruth tráchta ar an mbóthar in aice láimhe sa chás gur ann do bhrú tráchta nó go bhfuil an suíomh íogair.*
Tá níos mó ná 200 teach san fhorbairt chónaithe.
Tá an fhorbairt mhiondíola agus fóillíochta níos mó ná 1,000 m ² .
Tá an fhorbairt oifige, oideachais agus ospidéal níos mó ná 2,500 m ² .
Tá an fhorbairt thionsclaíoch níos mó ná 5,000 m ²
Tá an spás dáileacháin agus trádstórála níos mó ná 10,000 m ²

*I suíomhanna ina bhfuil brú tráchta an-ard agus áit a bhfuil na sruthanna tráchta ó fhorbairt bheartaithe cothrom le níos lú ná 5% de na sruthanna tráchta ar an mbóthar in aice láimhe, d'fhéadfadh go mbeadh gá fós le Measúnú Iompair. I gcás amhrais, ba cheart an ceanglas a bhaineann le Measúnú Iompair a phlé leis an údarás áitiúil

Tábla 6-2 Tairseacha Comhairleacha le haghaidh Measúnuithe Tráchta agus Iompair-Bóithre Náisiúnta

Gluaiseachtaí Feithicle	100 turas isteach/amach i dteannta a chéile i rith buaicuaireanta don fhorbairt bheartaithe	
	Sáraíonn trácht na forbartha 10% de ghluaiseachtaí casta ag acomhail le agus ar Bhóithre Náisiúnta	
	Sáraíonn trácht na forbartha 5% de ghluaiseachtaí casta ag acomhail le Bóithre Náisiúnta má tá an fhéidearthacht ann go bhféadfadh brú tráchta a bheith ag an suíomh nó go mbeadh an suíomh íogair	
Méid	Miondíol	1,000 m ² glanachar urláir
	Áiseanna caithimh aimsire lena n-áirítear óstáin, ionaid chomhdhála agus pictiúrlanna	1,000 m ² glanachar urláir
	Gnó	2,500 m ² glanachar urláir
	Tionscal	5,000 m ² glanachar urláir
	Dáileachán agus Trádstóráil	10,000 m ² glanachar urláir
	Ospidéal agus áiseanna oideachais	2,500 m ² glanachar urláir
	Staideanna	Spás do 1,500 duine
	Áiseanna pobail lena n-áirítear ionaid adhartha, ionaid pobail	1,000 m ² glanachar urláir
	Tithíocht	50 teach laistigh de cheantair uirbeacha le daonra níos lú ná 30,000. 100 teach laistigh de cheantair uirbeacha le daonra cothrom le nó níos mó ná 30,000.
	Páirceáil	100 spás páirceáil ag an láthair

Tábla 6-3 Critéir Fho-thairseacha le haghaidh Measúnuithe Tráchta agus Iompair

Gluaiseachtaí Feithicle	Is cúis imní é carachtar agus an líon iomlán turas isteach/amach i dteannta a chéile gach lá.
Suíomh	Níl an láithreán comhsheasmhach le treoir náisiúnta nó le beartas plean áitiúil nó critéir inrochtaineachta an Phlean Forbartha Contae.
Breithniúcháin Eile	Is cuid d'fhorbairt incriminteach í an fhorbairt a mbeidh tionchair shuntasacha iompair aici.
	D'fhéadfadh go gcruthódh an fhorbairt trácht ag buaicuaireanta i gceantar ina bhfuil go leor tráchta/ceantar plúchta in aice le hacomhal le príomhbhealach tráchta.
	D'fhéadfadh an fhorbairt trácht a chruthú, go háirithe feithiclí troma i limistéar cónaithe.
	Is cúis imní iad na héifeachtaí a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt ar shábháilteacht ar bhóithre.
	Tá an fhorbairt i gceantar turasóireachta agus tá an fhéidearthacht ann go mbeidh brú tráchta dá toradh.
	Breithníonn an tÚdarás Pleanála go mbeidh athrú ábhartha ar phatrúin turais mar thoradh ar an togra nó go mbeidh sé mar bhonn le himpleachtaí suntasacha iompair eile.

6.2.2 Iniúchtaí ar Shábháilteacht ar Bhóithre

Ceanglófar Iniúchtaí ar Shábháilteacht ar Bhóithre (ISB) ar Bhóithre Náisiúnta de réir cheanglais Fhoilseachán TII, Iniúchadh ar Shábháilteacht ar Bhóithre (GE-STY-01024), agus le haghaidh tionscadal den chineál céanna. Tá sampla ionadaíoch de chineálacha Scéime agus treoir maidir leis an gceanglas Iniúchta le haghaidh gach cineál Scéime le fáil in Aguisín A,

agus maidir leis na Céimeanna Iniúchta ábhartha atá le cur i gcrích má tá Iniúchadh riachtanach.

Chomh maith leis sin, beidh ISB riachtanach i ngach cás ina bhfuil TTA iarrtha ar bhóithre náisiúnta agus neamhnáisiúnta agus d'fhéadfaí a leithéid a lorg i gcásanna eile ar bhóithre neamhnáisiúnta (tá caighdeán GE-STY-01024 i bhfeidhm).

6.2.3 Measúnú Tionchair ar Shábháilteacht ar Bhóithre

Cuirfear Measúnú Tionchair ar Shábháilteacht ar Bhóithre (MTSB) i gcrích de réir fhoilseachán TII PE-PMG-02001 (December 2017). RSIA nuair atá an éifeacht a mheastar a bheidh ar an ngréasán náisiúnta suntasach. Ní bheidh sé riachtanach measúnú a chur i gcrích i ndáil le tionscadail níos lú.

Cuirfear MTSB i gcrích sna cásanna seo a leanas:

- Aon mhórtionscadal bóthair eile.
- Athailíniú bóthair a bhfuil stráice leanúnach de níos faide ná 2km.

Chomh maith leis sin, d'fhéadfadh go mbainfeadh tionscadail nach gcomhlíonann na critéir thuas tairbhe as MTSB. Má tá aon amhras ann rachfar i gcomhairle le rannóg Sábháilteachta (Bóithre agus Tolláin) TII chun cinneadh a dhéanamh maidir leis na gceanglas a bhaineann le MTSB le haghaidh gach scéim shonrach.

6.2.4 Pleananna Taistil chuig Ionad Oibre

Déantar cur síos i bPlean Taistil chuig Ionad Oibre nó i bPlean Bainistíochta Soghluaisteachta ar shraith beart a bhfuil sé mar aidhm leo modhanna iompair inbhuanaithe a spreagadh agus trácht carranna a laghdú laistigh d'fhorbairt. Teastaíonn Pleananna Taistil chuig Ionad Oibre d'fhorbairtí níos mó mar atá sainmhínithe i dTábla 6-4 de réir Phleananna Taistil Éifeachtacha chuig Ionad Oibre a Chomhlíonadh – Treoir d'Údaráis Áitiúla foilsithe ag an Údarás Náisiúnta Iompair (NTA).

Teastaíonn Pleananna Taistil chuig Ionad Oibre le haghaidh gach scoil nua nó le haghaidh scoileanna atá ann cheana féin sa chás go bhfuil sé beartaithe seomraí ranga a mhéadú 25% nó níos mó.

Tábla 6-4 Tairseacha le haghaidh Plean Taistil chuig Ionad Oibre a Sholáthar

Úsáid talún	Ráiteas an Phlean Taistil chuig Ionad Oibre	Líon tásach post	Plean Taistil Chaighdeánaithe chuig Ionad Oibre	Líon tásach post
Oifigí/ Airgeadas	>500 m ²	25-100	>2,000 m ²	>100
Miondíol/ Siopaí	>600 m ²	25-100	>2,500 m ² .	>100
Tionsclaíoch	>2,500 m ² .	25-100	>6,000 m ²	>100
Caitheamh Aimsire		25-100		>100 nó >100,000 cuairteoir sa bhliain
Ospidéal/ Ionaid Leighis		25-100		>100 nó >100,000 cuairteoir sa bhliain
Trádstóráil	>2,500 m ² .	25-100	>10,000 m ²	>100

6.2.5 Luas Dearaidh

Léirítear i dTábla 6.5 atá bunaithe ar DMURS cur i bhfeidhm níos leithne na luasanna dearaidh de réir an chomhthéacs agus na feidhme. Ba cheart do dhearthóirí aird a thabhairt ar an tábla seo nuair a bhíonn sráideanna agus bóithre uirbeacha á ndearadh chun teorainneacha luais, luasanna dearaidh agus feidhm bóthair á n-ailíniú. Nuair a bhíonn na teorainneacha seo á gcur i bhfeidhm, ní mór do dhearthóirí breithniú a dhéanamh ar conas is féidir iad a chur i bhfeidhm go héifeachtach, de bhrí go mb'fhéidir nach n-éireodh le bunú teorainneacha luais níos measartha agus/nó níos ísle as comhthéacs agus/nó gan bearta gaolmhara laghdaithe luais.

Tábla 6-5 Maitrís Roghnaithe Luas Dearaidh

		PEDESTRIAN PRIORITY		VEHICLE PRIORITY	
FUNCTION	ARTERIAL	30-40 KM/H	40-50 KM/H	40-50 KM/H	50-60 KM/H
	LINK	30 KM/H	30-50 KM/H	30-50 KM/H	50-60 KM/H
	LOCAL	10-30 KM/H	10-30 KM/H	10-30 KM/H	30-50 KM/H
		CENTRE	N'HOOD	SUBURBAN	BUSINESS/ INDUSTRIAL
		CONTEXT			
		RURAL FRINGE			

6.2.6 Láithreánú agus Dearadh Pointí Rochtana/Éalaithe

Ní cheadóidh an tÚdarás Pleanála bóthar poiblí nua a thógáil, nó diansaothrú ábhartha bóthair phoiblí atá ann cheana féin, rochtain/ealú feithicle chuig bóthar poiblí (lena n-áirítear chuig/ó lána príobháideach) sa chás gur léiríodh an méid seo a leanas:

- Sásaíonn prionsabal pointe rochtana nua/diansaothraithe chuig/ón gcatagóir bóthair sin na critéir a bhaineann lena leithéid atá sonraithe i rannóg na mBóithre de Chaibidil 8 Iompar.
- Tá láithreánú agus dearadh mionsonraithe an phointe rochtana/éalaithe inghlactha ag féachaint do:
 - Saintréithe agus gnéithe an bhóthair phoiblí agus an lána phríobháidigh ag an suíomh sin;
 - Infhaighteacht na n-amharclínte riachtanacha ag an bpointe rochtana/éalaithe chuig an mbóthar poiblí, chun idirléargas sábháilte feithiclí, rothaithe, gluaisrothaithe agus coisithe a cheadú;
 - Dearadh agus tógáil an phointe rochtana/éalaithe;
 - Socruithe bainistíochta uisce dromchla;
 - Tionchair ar chrainn fhásta agus ar ghnéithe tógtha atá ann cheana féin cosúil le ballaí cloiche ag an éadanas bóthair.

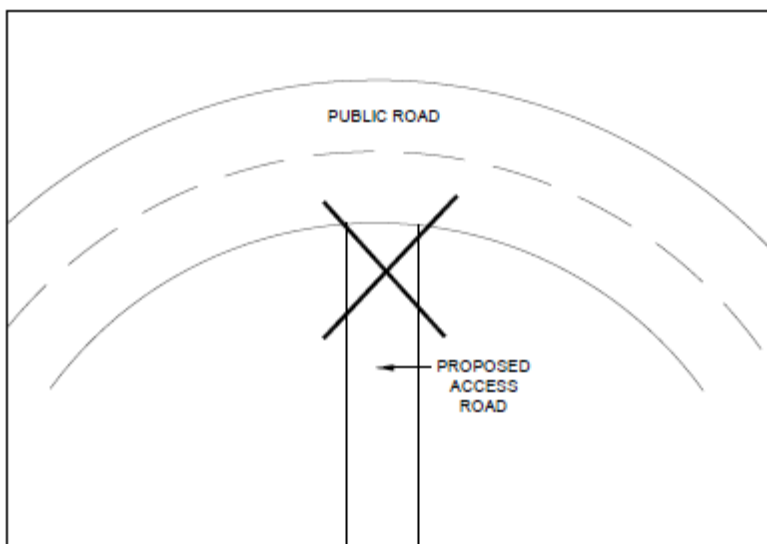
Ba cheart a thabhairt faoi deara go ndéanfaidh an tÚdarás Pleanála measúnú ar gach iarratas ar dhiansaothrú nua nó ábhartha pointe rochtana/éalaithe atá ann faoi láthair ar

bhonn fiúntas agus tabharfar aird ar Threoirlínte TII ábhartha (lena n-áirítear Dearadh Nascbhóthair Tuaithe agus Dearadh Geoiméadrach Acomhal, a d'fhéadfaí a nuashonrú) sa mheasúnú seo.

A. Saintréithe agus Tréithe an Bhóthair Phríobháidigh agus an Lána Phríobháidigh

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála measúnú ar leithead, coinníoll agus ailíniú cothrománach agus ingearach an bhóthair phoiblí lena bhreithniú cibé an bhfuil nó nach bhfuil sé oiriúnach ag féachaint do shábháilteacht agus acmhainn an diansaothraithe nua, beartaithe nó ábhartha pointe rochtana/éalaithe atá sa suíomh beartaithe cheana féin. Go ginearálta, ní bheifear ag tacú le pointí rochtana/éalaithe nua nó diansaothraithe go hábhartha le leibhéil tráchta níos airde agus/nó luasanna ginearálta níos airde mar atá léirithe i bhFigiúr 6-5 thíos.

Figiúr 6-5 Acomhal lonnaithe taobh istigh de chuar géar.



Ní thacóidh an tÚdarás Pleanála le soláthar pointí rochtana/éalaithe nua, nó diansaothrú ábhartha a leithéid i suíomhanna ina bhfuil an fhéidearthacht ann go mbeidh guaiseacha sláinte poiblí i gceist mar thoradh ar chomh gar is atá sé d'acomhail atá ann cheana féin,

iliomad pointí rochtana/éalaithe a bheith ann cheana féin, pointí trasrianta coisithe agus/nó gnéithe moillithe tráchta eile (atá ann cheana féin nó atá beartaithe).

Breithneoidh an tÚdarás Pleanála cibé an mbeadh nó nach mbeadh an diansaothrú nua nó ábhartha beartaithe ar phointe rochtana/éalaithe reatha mar bhonn le sláinte phoiblí a fheabhsú seachas pointe rochtana/éalaithe atá ann cheana féin a dhúnfaí tráth bunaithe an phointe rochtana/éalaithe nua.

I mbailte agus sráidbhailte, áit nach bhfuil aon chosán ag ciumhais an bhóthair, éascóidh dearadh agus suíomh an phointe rochtana/éalaithe agus éadanas an láithreáin tógáil cosáin amach anseo.

Maidir le forbairt bheartaithe ar lánaí príobháideacha, breithneoidh an tÚdarás Pleanála na nithe seo a leanas:

- Infhaighteacht áiteanna pasála ar an lána;
- Coinníoll agus ailíniú an lána a bheadh ar chaighdeán cuí chun rochtain ar an láithreán a éascú, lena n-áirítear feithiclí seirbhíse éigeandála.
- Fianaise go bhfuil ceart dlíthiúil ag an iarratasóir an lána príobháideach a úsáid mar phointe rochtana/éalaithe chuig/ón bhforbairt bheartaithe.

B. Amharclínte

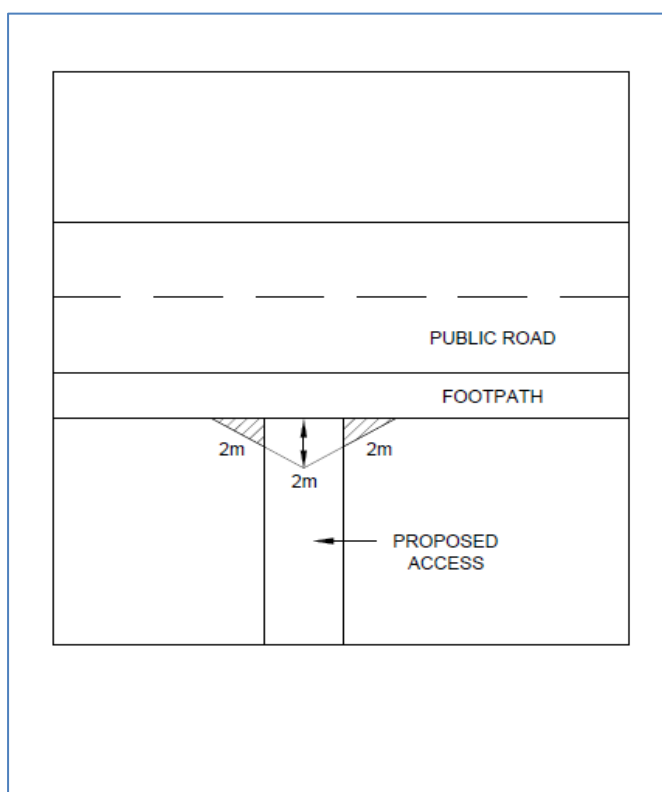
Teorainn luas bóthair de níos lú ná 60 kph

Beidh aird ag an Údarás Pleanála ar phrionsabail, cuir chuige agus caighdeáin DMURS nuair a bheidh measúnú á dhéanamh ar amharcfhaid sa chás go bhfuil pointe rochtana/éalaithe nua nó diansaothraithe go hábhartha beartaithe ar bhóthar poiblí áit a bhfuil teorainn luais de níos lú ná 60 kph i bhfeidhm.

Sa chás go dtrasnaíonn an pointe rochtana/éalaithe beartaithe cosán atá ann nó a d'fhéadfadh a bheith ann amach anseo

(i mbailte agus sráidbhailte go ginearálta) dearfar an pointe rochtana/éalaithe chun infheictheacht coisithe, agus úsáideoirí bóithre eile a éascú. D'fhéadfadh go gceanglódh sé seo teorainn ar airde ballaí/sconsaí teorann agus/nó tírdhreachú áit a bhfuil an cóiriú teorann díreach taobh le cosán atá ann nó a d'fhéadfadh a bheith ann amach anseo mar atá mionsonraithe i bhFigiúr 6-6 thíos. Tá an ceanglas seo sa bhreis ar bhreithniúcháin maidir le hamharclíne idirléargais feithicle.

Figiúr 6-6 Infheictheacht ag Cúl Trasrian Cosáin



Teorainn luas bóthair níos mó ná 60 kph

Sa chás go bhfuil an pointe rochtana/éalaithe nua nó diansaothraithe go hábhartha chuig bóthar ar a bhfuil teorainn luais níos mó ná 60 kph, ba cheart a léiriú gur féidir na ceanglais amharclíne seo a leanas a chomhlíonadh:

- | | |
|-------------------------------|------|
| • Bóithre Náisiúnta | 230m |
| • Bóithre Réigiúnacha Aicme 1 | 220m |
| • Bóithre Réigiúnacha Aicme 2 | 135m |
| • Bóithre Áitiúla /Contae | 65m |

Baineann Tábla 6-6 le ceanglais amharclíne ar bhóithre réigiúnacha. Moltar duit Caibidil 8 Iompar a athbhreithniú ina ndéantar bóithre réigiúnacha a chatagóiriú de réir leibhéal tráchta/luasanna bóthair i dteannta le cuspóirí gaolmhara.

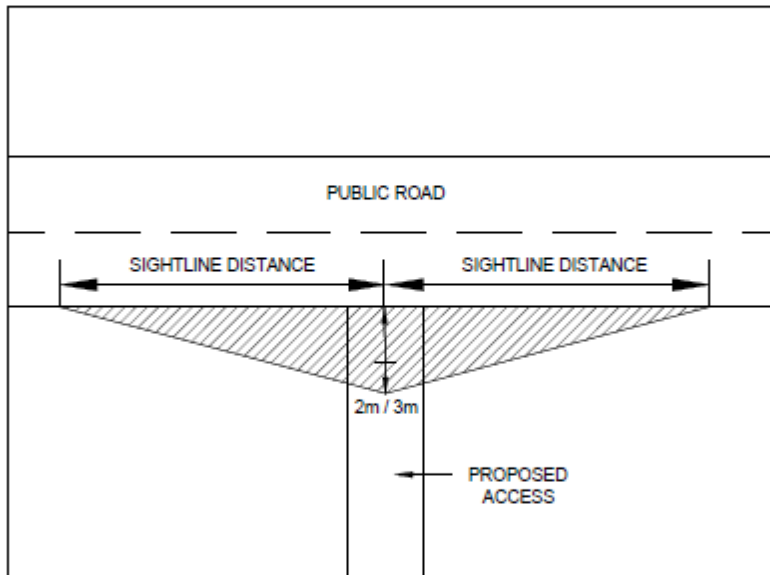
Tábla 6-6 Bóithre Réigiúnacha Aicme 1 agus Aicme 2

Bóithre Réigiúnacha Aicme 1	Bóithre Réigiúnacha Aicme 2
• R700 idir Ros Mhic Thriúin agus an N30 • R723 Timpeallán Bhaile Mhic Ara – Ros Mhic Thriúin • R725 Guaire go Carn an Bhua • R733/R770 ó Loch Garman – Colmán - Baile Hac • R739 Acomhal an N25 chuig Cé na Cille Móire • R741 ó Loch Garman go Guaire • R772 (N11 tráth dá raibh) ó Mhaolán na nGabhar –Teorainn Loch Garman/Chill Mhantáin • Bóithre náisiúnta atá ann faoi láthair atá le cur ar sheach-chonair ag tograí do bhóithre náisiúnta a thógfar amach anseo.	• R702 Inis Córthaidh – Cill Téile • R704 Ros Bearrcon • R714 <i>Corcoran's Crossroads</i> – An Mainséar • R729 Ros Mhic Thriúin - Poll an Mhóintigh • R730 Loch Garman – Cill Téile • R731 Baile na Bánóige – <i>Killanne</i> • R733 Colmán – Ros Mhic Thriúin • R734 Baile an tSeiscinn– Rinn Duáin • R735 Ráth na gCosarán– Cluain an Róistigh • R736 Ros Láir – Baile na Buaile • R737 An tAgard –Dún Canann • R738 Baile an Bharúnaigh – Baile Bhdaldain • R740 N25 – Ros Láir • R742 Loch Garman – Cill Mhucraise – Baile na Cúirte – Guaire • R744 Inis Córthaidh – An Abhainn Dubh • R745 Fearna – Baile an Daingin • R746 Fuíollach Gabhar – Bun Clóidí

Beidh amharlínite arna dtomhas ó phointe 3 mhéadar siar ó chiumhais an bhóthair phoiblí (2 mhéadar i gcás pointe rochtana/éalaithe beartaithe atá le húsáid mar theach cónaithe

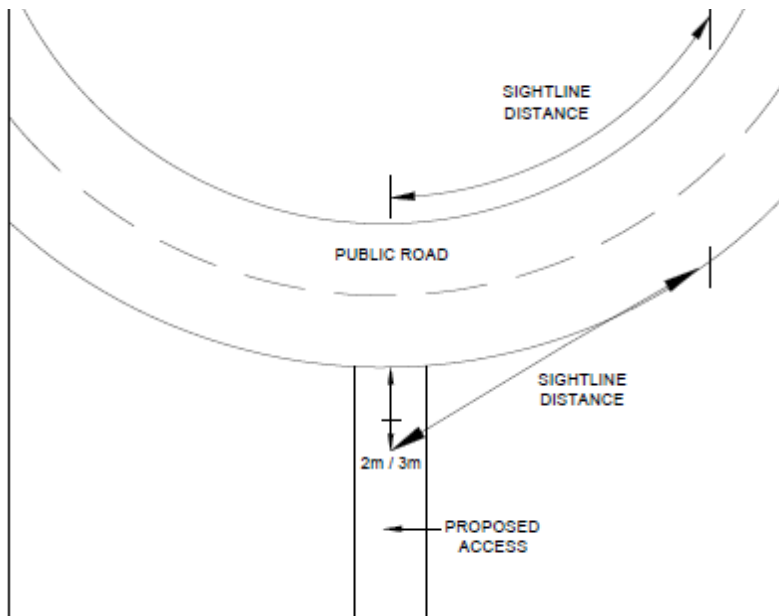
shingil), ag lárphointe an phointe rochtana/éalaithe beartaithe chuig pointí a bheidh go ginearálta ar neastaobh an bhóthair phoiblí sa dá threo (féach Figiúr 6-7 thíos).

Figiúr 6-7 Amharclínte a Thomhas



Sa chás go mbeidh an pointe rochtana/ éalaithe lasmuigh de chuar, déanfar amharclíne a thomhas ar an taobh thall den bhóthar freisin (Figiúr 6-8 thíos).

Figiúr 6-8 Caighdeáin Infheictheachta do Phríomhbhóthar Cuartha



Bunú amharclínite chuig gach pointe rochtana/éalaithe nua nó diansaothraithe go hábhartha

Ní mór go mbeadh na cuspóirí ábhartha i gCaibidil 8 lompar á gcomhlíonadh ag soláthar amharclínite. Bunófar na hamharclínite riachtanacha roimh an gcéad úsáid (lena n-áirítear trácht tógála) a bhainfear as an bpointe rochtana / éalaithe nua nó diansaothraithe go hábhartha chun sástachta an Údaráis Pleanála, agus coimeádfar é go brách ina dhiaidh sin. Ní thógfar nó ní cheadófar do rud ar bith fás laistigh den amharclíne chuig airde a chuirfeadh bac ar amharclínite.

Forbairt ar Lánaí Príobháideacha

Cuirfear na ceanglais thuasluaite ar fad maidir le hamharclínite sábháilte a sholáthar, lena n-áirítear iad siúd a bhaineann le húinéireacht talún ar gá oibreacha a chur i gcrích chun amharclínite a fhorbairt, i bhfeidhm ar an bhforbairt bheartaithe freisin ar lána príobháideach áit a mbuaileann an lána príobháideach an bóthar poiblí agus áit a mbuaileann an rochtain ar an láithreán an lána príobháideach.

C. Dearadh agus Tógáil pointe Rochtana / Éalaithe

Beidh spré oiriúnach ag an bpointe rochtana/éalaithe, 45 céim go ginearálta, chun rochtain agus éalú sábháilte a éascú. Ní chuirfidh ballaí agus geataí ag/taobh leis an bpointe rochtana/éalaithe bac ar amharclínte. Beidh geataí suite ar bhealach a áiritheoidh go mbeidh páirceáil shábháilte á héascú fad is atá an geata á oscailt agus á dhúnadh.

Ní sháróidh grádán an chabhsa rochtana 3% don chéad 7m taobh le débhealach an bhóthair phoiblí agus ní ardófar, ní ísleofar nó ní athrófar ar shlí ar bith eile, carraeireacht an bhóthair phoiblí sa chás go mbuaileann sé leis an rochtain bheartaithe.

Ba cheart an pointe rochtana / éalaithe a thógáil ag caighdeán a chiallaíonn nach bhfuil aon láib, clocha, deannach etc. á dtabhairt ón láithreán chuig an mbóthar poiblí.

D. Bainistíocht Uisce Dromchla

Léireofar, trí úsáid a bhaint as prionsabail na gCóras Inbhuanaithe Draenála, nach mbeadh uisce dromchla á thabhairt isteach ar bhóthar poiblí mar thoradh ar an bpointe rochtana/éalaithe nua / diansaothraithe beartaithe agus nach mbeadh tionchar díobhálach aige ar an gcóras draenála cois bóthair atá ann cheana féin.

E. Tionchair ar Chrainn Fhásta agus ar Ghnéithe Tógtha atá ann Cheana féin ag an Éadanas Bóthair

Léireofar nach mbeidh caillteanas míchuí crann fásta, nó gnéithe tógtha cosúil le ballaí cloiche agus céanna, mar thoradh ar fhorbairt an phointe rochtana/éalaithe, áit a gcuireann a leithéid sin de ghnéithe nádúrtha nó tógtha go suntasach le taitneamhacht agus carachtar an cheantair. Ba cheart pointí malartacha sábháilte rochtana / éalaithe a aimsiú sa chás gur dócha go mbeidh caillteanas míchuí i gceist. Má bhreithníonn an tÚdarás Pleanála go bhfuil caillteanas gnéithe den sórt sin inghlactha, soláthrófar tírdhreachú nó gnéithe tógtha athsholáthair/athlonnaithe ar thalamh a bhfuil fianaise ann atá faoi úinéireacht an iarratasóra.

6.2.7 Spásanna páirceála nua nó leathnaithe d'fheithiclí ag éadanas na forbartha reatha

Sa chás go bhfuil pointe rochtana/éalaithe nua nó leathnaithe beartaithe chun foráil a dhéanamh chun spásanna páirceála nua nó leathnaithe a sholáthar ar éadanas forbartha atá ann cheana féin, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na nithe seo a leanas freisin:

- Na coinníollacha bóthair faoi láthair, lena n-áirítear measúnú ar cibé an bhfuil nó nach bhfuil páirceáil sráide mar bhonn le guaiseacha sábháilteachta agus/nó bac míchuí d'úsáideoirí bóithre eile
- An tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag an rochtain nua/leathnaithe, baint an chóirithe teorann agus limistéir chrua seasaimh nua/leathnaithe ar thaitneamhachtaí amhairc an cheantair agus ar dhraenáil uisce dromchla
- A mhéid is a bheadh an togra ag bunú fasaigh le haghaidh forbairt den chineál céanna sa chomharsanacht agus measúnú ar na tionchair charnacha a d'fhéadfadh a bheith ag baint le forbairt bhreise den chineál céanna.

Faid Stoptha Amhairc

Tá treoir maidir le faid stoptha agus spré léargais ag acomhail agus ag bealaí rochtana i gceantair thuaithe sonraithe sa Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus do Dhroichid. Tá treoir maidir le faid stoptha agus spré léargais ag acomhail agus ag bealaí rochtana i gceantair uirbeacha sonraithe i gCaibidil 4 de DMURS. Go hachomair, breithníonn an tÚdarás Pleanála gur cheart go mbeadh dearadh sráideanna i gceantair uirbeacha mar bhonn le luasanna feithicle a shonrú agus gur cheart tacú le luasanna feithicle níos ísle i ngach cás (Féach Caibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte le haghaidh tuilleadh treorach)

6.2.8 Aischur Bóithre

Deiseofar aon damáiste do bhóithre poiblí a tharlaíonn mar thoradh ar fhorbairt chun sástachta an Údaráis Áitiúil, áit a mheastar gá a bheith leis, d'fhéadfadh go mbeadh urrús airgid riachtanach chun deisiú sásúil an damáiste a ráthú.

In imthosca áirithe, d'fhéadfadh go mbeadh acmhainn iompair an ghréasáin bóithre easnamhach agus d'fhéadfadh go mbeadh sé oiriúnach an fhorbairt a éascú faoi réir

ceanglais go mbeadh oibreacha treisithe bóthair á gcur i gcrích agus go mbeadh an forbróir freagrach as na costais a íoc. In imthosca den chineál sin, déanfar ranníocaíocht forbartha a thobhach nó in imthosca cuí d'fhéadfaí coinníoll a fhorchur a cheanglaíonn go mbeidh oibreacha á gcur i gcrích ag an bhforbróir a chomhlíonann sonraíochtaí na Comhairle, lena n-áirítear slánú na Comhairle.

6.3 Áiteanna Páirceála do Charranna

6.3.1 Caighdeán Áiteanna Páirceála do Charranna

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go mbeidh áiteanna páirceála do charranna á gcur ar fáil ag na rátaí atá sonraithe i dTábla 6.7. Braithfidh líon na n-áiteanna páirceála atá le hainmniú do dhaoine faoi mhíchumas ar an gcineál foirgnimh mar atá mionsonraithe i dTábla 6.8. Beidh gach áit pháirceála do charranna marcáilte agus línithe go soiléir. Mar bheart chun dul i ngleic le meathlú uirbeach agus infheistíocht i lár bailte agus sráidbhailte a spreagadh beidh caighdeán pháirceála laghdaithe i bhfeidhm. Sa chás nach féidir spásanna páirceála a sholáthar i gceantair uirbeacha d'fhéadfadh go mbeadh ranníocaíocht phleanála riachtanach. Áiritheoidh forbairt na gceantar uirbeach lárnach go mbainfear an méid tairbhe agus is féidir as an infreastruchtúr poiblí atá ann.

Tábla 6-7 Caighdeán Áiteanna Páirceála do Charranna

An Cineál Forbartha	Caighdeán Uasta	Caighdeán Uasta i Lár Baile nó Lár Sráidbhaile
Teach		
Cónaithe	2 le haghaidh gach teach	0
Árasán	1 le haghaidh gach árasán	0
Óstán	1 spás le haghaidh gach seomra leapa móide 1 spás le haghaidh gach 25m ² de sheomra tionóil/	1 spás le haghaidh gach 3 sheomra leapa 1 spás le haghaidh gach 50m ² de spás tionóil nó comhdhála

	beár/ bialann/ spás seomra cruinnithe	
Teach Lóistín/Leaba&Bricfeasta/brú	1 spás le haghaidh gach seomra leapa nó 1 spás le haghaidh gach áras cónaithe 10 leaba	1 spás le haghaidh gach 3 sheomra leapa 1 spás le haghaidh gach 100m ² de sheomra tionóil nó comhdhála
Láithreán Carbhán/Campála/Glampála	1 spás le haghaidh gach áit	N/B
Siopadóireacht		
Tráchtála: spás urláir ghinearálta mhiondíola (oscailte don phobal)	1 spás le haghaidh gach 20m ² . oscailte don phobal	1 spás 100m ²
Oifigí: glanspás urláir	1 spás le haghaidh gach 25m ²	1 spás 100m ²
Tithe tábhairne/ seomraí tionóil/ bialanna	1 spás le haghaidh gach 25m ²	1 spás 100m ²
Bialanna Beir Leat Bia Te	5 spás	5 spás
Pictiúrlanna, amharclanna, staideanna	1 spás le haghaidh gach 3 shuíochán	1 spás 100m ²
Ionaid chomhdhála: Limistéir Phoiblí	1 spás le haghaidh gach 25m ²	1 spás 100m ²
Séipéil/ Halla eaglaise	1 spás le haghaidh gach 10 shuíochán	1 spás 100m ²
Tithe altranais	1.5 spás le haghaidh gach leaba	1 spás le haghaidh gach 3 leaba
Spás leighis eile	3 spás le haghaidh gach seomra comhairligh nó 2 spás le haghaidh seomra comhairligh i lár an bhaile	1 spás le haghaidh gach seomra comhairligh

Tionscal éadrom déantúsaíochta	1 spás le haghaidh gach 50m ² (glanspás urláir)	1 le haghaidh gach 50m ²
Tionscal Ginearálta	1 spás le haghaidh gach 50m ²	1 le haghaidh gach 50m ²
Seomra taispeántais carranna	1 spás le haghaidh gach 50m ²	1 le haghaidh gach 50m ²
Gnó deisithe carranna	1 spás le haghaidh gach 25m ²	1 le haghaidh gach 25m ²
Trádstóras: Glanspás urláir	1 spás le haghaidh gach 100m ²	1 le haghaidh gach 50m ²
Pobal		
Clubanna agus faichí spóirt, linnte snámha	1 spás le haghaidh gach 15m ² . 6 spás le haghaidh gach páirc, 2 spás le haghaidh gach cúirt	1 spás le haghaidh gach 100m ²
Teach tórraimh	15 spás	5
Scoil	1.5 spás le haghaidh gach seomra ranga	0
Crèche/Cúram Leanaí	1 spás le haghaidh gach 4 leanbh móide 1 spás le haghaidh gach fostaí	1 spás le haghaidh gach 10 leanbh móide 1 spás le haghaidh gach fostaí.
Tabhair faoi deara: Níl an liosta seo uileghabhálach. I gcás cineál forbartha nach bhfuil sonraithe. Cinnfidh an tÚdarás Pleanála na ceanglais pháirceála ag féachaint don éileamh ar dócha a bheidh ar pháirceáil a bhaineann leis an bhforbairt bheartaithe agus saintréithe chóras na mbóithre sa cheantar.		

2. Beidh na ceanglais le haghaidh áiteanna páirceála do charranna a bhaineann le forbairtí árasán arna ríomh bunaithe ar na moltaí atá sonraithe i Rannóg 4.18-4.27 de Thithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Treoirlínte Árasáin d'Údaráis Áitiúla (RTPRÁ, 2018).
3. Nuair a bhítear ag déileáil le hiarratais phleanála le haghaidh athrú úsáide nó le haghaidh foirgneamh athsholáthair, cuirfear an úsáid a bhí á baint as an láithreán roimhe sin san áireamh nuair a bheidh na ceanglais maidir le spásanna páirceála do charranna á ríomh agus glacfar leis na ceanglais pháirceála a bhaineann leis an bhforbairt nua mar ceanglais bhreise.
4. Ceanglóidh an Chomhairle go mbeidh spásanna páirceála áisiúla, sábháilte agus slána á gcur ar fáil le haghaidh cóistí agus busanna sa chás gur dócha go gcruthóidh na forbairtí éileamh suntasach le haghaidh spásanna páirceála do chóistí. Cuirfidh an Chomhairle comhairle ar fáil maidir leis an gcandam riachtanach, dearadh agus suíomh ar bhonn an cháis ag féachaint do nádúr na forbartha beartaithe agus a suíomh.

Sa chás nach féidir spásanna páirceála ar an láthair a sholáthar nó nach bhfuil sé inmhianaithe le haghaidh cúiseanna dearaidh, féadfaidh an Chomhairle, más cuí, ranníocaíocht airgeadais a íoc chun cur le soláthar spásanna páirceála in aice láimhe.

Tábla 6-8 Caighdeáin Áiteanna Páirceála Inrochtana do Charranna

An Cineál Foirgnimh	Ceanglas maidir le háiteanna páirceála
Foirgnimh nach dtugann an pobal cuairt orthu go minic	Spás amháin ar a laghad le toisí cuí i ngach 25 spás caighdeánach, suas go dtí an chéad 100 spás; ina dhiaidh sin, spás amháin le haghaidh gach 100 spás caighdeánach nó cuid de.
Siopaí agus foirgnimh eile a bhfuil rochtain ag an bpobal orthu	Spás amháin ar a laghad le toisí cuí sa chéad 25 spás caighdeánach; íosmhéid trí spás in 25–50 spás caighdeánach; íosmhéid cúig spás in 50–100 spás caighdeánach; agus trí spás bhreise i ngach 100 spás caighdeánach sa bhreis air sin.

Beidh líon níos mó	Ba cheart an ceanglas páirceála don chineál sin foirgnimh a
spásanna ainmnithe ná an	ríomh bunaithe ar an éileamh a mheastar a bheidh ann.
meán ag teastáil le	
haghaidh áitreabh a	
úsáideann céatadán ard	
daoine atá faoi	
mhíchumas.	

6.3.2 Suíomh Carrchlós Nua

Ceanglóidh suíomh carrchlós breithniúchán mionsonraithe. D'fhéadfadh limistéir pháirceála sa suíomh mícheart cur leis an bplódú tráchta i lár bailte rud a d'fhéadfadh a bheith mar bhonn le coinbhleacht coisithe, cur le truailliú agus feidhmiúlacht sa chóras iompair phoiblí a laghdú. I lár bailte is ionann spásanna páirceála do charranna ar leibhéal dromchla agus drochúsáid infreastruchtúir phoiblí agus uaireanta, mar gheall ar an sruth ioncaim ó tháillí, d'fhéadfadh gurb ionann é agus bac ar athfhorbairt na láithreán ar a bhfuil siad lonnaithe.

Beidh limistéir pháirceála laistigh de lár bailte riachtanach do dhaoine ag a bhfuil deacrachtaí soghluaisteachta ach go ginearálta, ní mór limistéir mhóra pháirceála a lonnú ar imeall lár an bhaile agus, más féidir, gar do bhealaí iompair phoiblí agus ba cheart go mbeadh áiseanna maithe do choisithe agus do rothaithe in aice láimhe.

Sainaitheofar suíomh carrchlós uirbeach sna Pleananna Ceantair Áitiúil don 4 phríombhaile sa chontae.

6.3.3 Dearadh agus Leagan Amach Áiteanna Páirceála do Charranna

Ba cheart na nithe seo a leanas a bhreithniú nuair a bhíonn limistéir pháirceála do charranna á ndearadh:

- Ba cheart áiteanna páirceála agus seirbhísí a lonnú in áiteanna a chuireann sábháilteacht agus slándáil taitneamhachtaí na n-áitreabh ar fad in aice láimhe san áireamh.

- Ba cheart go n-áiritheodh suíomh na n-áiteanna páirceála agus na spásanna seirbhíse slándáil gach úsáideoir agus taitneamhachtaí na n-áitreabh in aice láimhe.
- Ba cheart limistéir mhóra, gan bhriseadh le haghaidh áiteanna páirceála agus seirbhísiú a sheachaint; ba cheart tírdhreachú crua agus bog a úsáid chun limistéir mar sin a bhriseadh suas agus/nó a cheilt.
- Ba cheart limistéir rochtana, pháirceála agus seirbhísithe a dhearadh chun rochtain shábháilte agus dhíreach a sholáthar do choisithe agus do rothaithe chuig agus ón mbealach isteach chuig an bhforbairt ón gcarrchlós agus ón mbóthar poiblí agus cosán. Is féidir é seo a áirithiú, más gá, trí bhealaí scartha agus/nó línithe do choisithe/do rothaithe.
- Le cois na gcaighdeán ginearálta páirceála do charranna, beidh sé riachtanach spás a sholáthar i ndearadh na forbartha le haghaidh feithiclí a bhfuil baint acu le hoibriú gnó lena n-áirítear dearadh agus bailiú earraí, obair dheisiúcháin agus chothabhála.
- Ba cheart spásanna sábháilte, slána agus áisiúla chun gluaisrothair a pháirceáil a sholáthar laistigh de limistéir mhóra pháirceála. Beidh racaí rothar ar fáil i limistéir pháirceála agus beidh spásanna páirceála ar fáil do rothair ag ráta 20% de na háiteanna páirceála atá le fáil sa limistéar páirceála do charranna (má tá sé beartaithe carrchlós a thógáil ina mbeidh spás páirceála le haghaidh 100 carr, ba cheart 20 spás páirceála do rothair a sholáthar).
- Beidh scoileanna, crèche, áiseanna caithimh aimsire agus áiseanna eile dá leithéid ag teastáil chun áiseanna oiriúnacha agus sábháilte chun feithiclí a stopadh a sholáthar, mar aon leis na ceanglais a bhaineann le háiteanna páirceála do charranna. Ba cheart forbairtí ina bhfuil limistéir mhóra pháirceála a dhearadh chun fágáil agus bailiú sábháilte agus áisiúil cuairteoirí a éascú, tacsáí san áireamh.
- Ní mór pointí luchtaithe feithicle a sholáthar ar 20% de na spásanna páirceála agus ní mór go mbeadh an t-infreastruchtúr cuí suiteáilte sna spásanna fágtha chun soláthar pointí luchtaithe a chumasú amach anseo.

6.3.4 Toisí Spásanna Páirceála agus Bánna Lódála

Tá na toisí riachtanacha le haghaidh bánna páirceála agus lódála sonraithe i dTábla 6-9 agus ba cheart iad a áireamh i ndearadh forbairtí.

Tábla 6-9 Toisí Spásanna Páirceála agus Bánna Lódála

An cineál spáis	Toise
Páirceáil comhthreomhar le colbha	6.0m x 2.4m
Páirceáil ingearach (níl starradh cosáin íosta de 0.3m san áireamh). Ná húsáid ach i gcás bóithre ar a bhfuil líon agus luas íseal feithiclí	5.0m x 2.4m
Páirceáil uilleach. Ar bhóithre níos leithne nó ar shráideanna aontreo, is féidir spásanna páirceála uilleach a sholáthar ag brath ar leithead an bhóthair atá ar fáil.	4.2m x 2.4m le haghaidh uillinn 60 3.6m x 2.4m le haghaidh uillinn 45
Bá páirceála do dhaoine faoi mhíchumas lena n-áirítear haitseáil aistrithe ag an taobh agus cúl	6.0m x 3.7m
Bánna lódála le haghaidh veaineanna (ba cheart go mbeadh áiseanna eas-sráide á soláthar d'fheithiclí níos mó)	6.0m x 2.8m
Pasáistí Cúrsaíochta	6.0m ar leithead

Tabhair faoi deara: Ní chuimsítear sna toisí an haitseáil a mharcálann amach na spásanna caighdeánacha 50mm

6.3.5 Pointí Luchtaithe d'Fheithiclí Leictreacha

Tá BSL freagrach as rolladh amach pointí luchtaithe do charranna leictreacha in Éirinn. Tá trí rogha maidir le pointí luchtaithe ar fáil: pointí luchtaithe baile, pointí luchtaithe poiblí (in áiteanna cosúil le carrchlóis sráide agus ionaid siopadóireachta) agus pointí mearluchtaithe (feadh bealaí iompair idiruirbeacha). Éascóidh agus spreagfaidh an tÚdarás Pleanála soláthar infreastruchtúr na bpointí luchtaithe, chun gréasán cuimsitheach de phointí luchtaithe poiblí agus tí a sholáthar le córais agus ardáin oscailte a bheidh inrochtana ag gach cuideachta soláthair agus gach cineál carranna leictreacha de réir na gcaighdeán seo a leanas:

Forbairt le Spásanna Páirceála Príobháideacha do Charranna

Beidh feidhm ag na caighdeáin seo i ndáil le forbairtí cónaithe lena n-áirítear spásanna páirceála carranna cuairteoirí:

- (a) Ba cheart go mbeadh pointe luchtaithe lánfheidhmiúil EV amháin ag gach spás páirceála eas-sráide cónaithe.
- (b) Beidh an t-infreastruchtúr cuí suiteáilte i ngach limistéar páirceála sráide ar eastáit chónaithe nua chun pointí luchtaithe a sholáthar.

Beidh feidhm leis na caighdeáin seo i ndáil le gach forbairt eile:

- (a) Ba cheart go mbeadh pointí luchtaithe EV le fáil ag 20% ar a laghad de spásanna páirceála.
- (b) Suiteálfar an t-infreastruchtúr riachtanach chun pointí luchtaithe a sholáthar sna spásanna fágtha.
- (c) Ba cheart go mbeadh an spás/na spásanna Páirceála Pointe Luchtaithe marcáilte go soiléir le haghaidh luchtú EV.
- (d) Ba cheart comharthaíocht chuí a chrochadh freisin a léiríonn go bhfuil pointe nó pointí luchtaithe ar fáil.
- (e) Ba cheart go mbeadh gach pointe luchtaithe atá feistithe i limistéir inrochtana don phobal in ann sonraí úsáide a chur in iúl trí chóras bainistíochta náisiúnta na bpointí luchtaithe agus ba cheart go mbeadh an leagan is déanaí de Phrótacal Oscailte na bPointí Luchtaithe (OCPP) in úsáid. Chomh maith leis sin, ba cheart go dtacódís le córas aithinte úsáideora cosúil le RFID.
- (f) Beidh pointí luchtaithe deartha agus suite ar bhealach a áirithíonn rochtain do dhaoine faoi mhíchumas.

Leanfaidh an tÚdarás Pleanála le hathbhreithniú a dhéanamh ar na ceanglais seo, go háirithe de réir mar a bheidh méadú leanúnach ag teacht ar an úsáid atá á baint as feithiclí leictreacha. D'fhéadfadh go mbeadh gá le líon na spásanna páirceála a bhfuil pointí luchtaithe lánfheidhmiúla iontu a mhéadú i gceachtar den dá chás thuasluaite.

6.4 Infreastruchtúr Rothaíochta

6.4.1 Ag Dearadh le haghaidh Rothaithe

Déantar iarracht sa Lámhleabhar Náisiúnta Rothaíochta (NCM) rothaíocht a spreagadh trí timpeallacht shábháilte a chur ar fáil do gach úsáideoir bóithre agus leagtar béim ar leith ar rothaithe. Tá treoir le fáil ann maidir leis an rothar a chomhtháthú i ndearadh ceantar uirbeach trí chúig phrionsabal bhunúsacha:

Sábháilteacht: Ní mór do dhearthóirí infreastruchtúir iompair iarracht a dhéanamh sábháilteacht ar bhóithre a bharrfheabhsú do gach úsáideoir bóithre, rothaithe san áireamh.

Comhleanúnachas: Ba cheart go mbeadh rotharbhealaí laistigh den ghréasán loighciúil agus leanúnach.

Bealaí Díreacha: Ba cheart go mbeadh an t-infreastruchtúr rothaíochta chomh díreach agus is féidir, ba cheart aon mhoilleanna nó malairtí slí a íoslaghdú.

Meallacht: Ba cheart go mbeadh an timpeallacht rothaíochta feadh an bhealaigh deas agus spésiúil. Tá sé seo tábhachtach go háirithe chomh fada is a bhaineann le tosaitheoirí, turasóirí agus daoine a bhíonn ag rothaíocht mar chaitheamh aimsire.

Compord: Ba cheart go mbeadh an t-infreastruchtúr rothaíochta deartha, tógtha agus arna chothabháil chun éascaíocht úsáide agus compord a áirithiú.

Cuirfidh an tÚdarás Pleanála NCM i bhfeidhm nuair a bhíonn áiseanna nua rothaíochta á ndearadh (lena n-áirítear rianta, lánaí, cosáin agus áiseanna stórála), agus nuair a bheidh measúnú á dhéanamh ar na háiseanna sin ar cuid d'aon tograí forbartha nua iad.

6.4.2 Áiseanna agus Stóras Rothaíochta

Beidh sé riachtanach áiseanna páirceála áisiúla, sábháilte agus slána do rothair a sholáthar i bhforbairtí miondíola, fostaíochta agus caithimh aimsire nua. Ceanglófar ar choimpléisc árasán áiseanna poiblí stórais rothaíochta a sholáthar de réir cheanglais na gCaighdeán Dearaidh Tithíochta le haghaidh Árasán Nua (RTPRÁ, 2018). Beidh aird ag an Údarás Pleanála ar an Lámhleabhar Náisiúnta Rothaíochta (An tÚdarás Náisiúnta Iompair, 2011)

nuair a bheidh measúnú á dhéanamh aige ar na háiseanna páirceála riachtanacha do rothair.

Go ginearálta, ba cheart go mbeadh gach áis páirceála do rothair in ann feidhmeanna bunúsacha a chur i gcrích cosúil le tacú leis an rothar gan titim, an rothar a chosaint ó ghoid agus dóthain spáis a sholáthar don rothaí chun an rothar a fhágáil san áit/ a ghlasáil / a dhíghlasáil. Ba cheart breithniú a dhéanamh ar shoilsiú, cosaint in aghaidh na haimsire, éascaíocht rochtana, agus ceanglais ag nóid iompair phoiblí.

Tá treoir le fáil i dTábla 6-10 maidir leis an líon íosta spásanna ba cheart a sholáthar. Ba cheart soláthar níos suntasaí a bhreithniú i lár bailte agus sráidbhailte, campais oideachais agus mórthimpeall mol iompair phoiblí, áfach.

Tábla 6-10 Caighdeáin Áiteanna Páirceála do Rothair

Suíomh	Treoir maidir le Líon Íosta
Árasán/Árasán Dhá Urlár	1 spás phríobháideach shlán rothair le haghaidh gach spás leapa 1 spás rothair do chuairoteoir le haghaidh gach dhá aonad tithíochta
Oifigí	10% de líon na bhfostaithe, (faoi réir íosmhéid 10 spás rothair nó spás rothair amháin le haghaidh gach spás do charr, cibé acu is mó)
Scoileanna	20% de líon na ndaltaí cláraithe, íosmhéid 10 spás. Ba cheart spás páirceála ar leith do mhúinteoirí/d'fhostaithe a bhreithniú.
Siopaí	1 sheastán* le haghaidh gach scipéad/seiceáil amach
Forbairtí eile	1 spás do rothar le haghaidh gach spás do charr, nó 20% de líon na bhfostaithe go ginearálta
Carrchlóis eas-sráide (lena n-áirítear Carrchlós ilstórach) Suíomhanna Páirceála agus Taistil	20% de na spásanna iomlána do charranna. Páirceáil faoi dhion ag Áiseanna Páirceála agus Taistil a bhreithniú.
Imeachtaí	5% den lucht freastail tuartha

*Is ionann seastán amháin do rothair agus cúig aonad.

Rannóg 7 Oidhreacht agus Tírdhreach

7.1 Seandálaíocht

Ní mór míreanna lena mbaineann luach seandálaíoch arb ionann iad agus acmhainní teoranta, neamh-inathnuaite a chosaint agus a chothabháil. Beidh ról ag an Údarás Pleanála i gcosaint ár n-oidhreacht seandálaíche. Tugtar aitheantas freisin do thábhacht agus luach an tírdhreacha agus na timpeallachta stairiúla níos leithne, láithreacha catha san áireamh.

Beidh forbairt i gcomharsanacht láithreán seandálaíoch ag teacht le ceanglais an Chreata agus na bPrionsabal le haghaidh Chosaint na hOidhreacht Ailtireachta (DAHGI, 1999) agus beidh an fhorbairt deartha ar bhealach a áirithíonn go mbeidh an tionchar is lú agus is féidir aige ar ghnéithe seandálaíocha. Tá tús áite á thabhairt do chaomhnú in-situ láithreáin agus séadchomharthaí seandálaíocha, agus tionchair fhorbarthacha ar oidhreacht sheandálaíoch a sheachaint.

Úsáidfear na measúnuithe seo a leanas chun eolas a sholáthar le haghaidh iarratas pleanála don fhorbairt i gcomharsanacht láithreán seandálaíoch:

- Beidh Measúnú Tionchair Sheandálaíoch agus Ráiteas Modha, ullmhaithe ag seandálaí ceadúnaithe, riachtanach chun tacú le tograí forbartha ag a bhfuil an poitéinseal tionchar a imirt ar ghnéithe seandálaíocha.
- D'fhéadfadh go mbeadh gá le Plean Caomhantais d'fhorbairt gar do láithreán nó séadchomhartha, chun cosaint leantach an tséadchomhartha agus a shuíomh a áirithiú.
- D'fhéadfadh go mbeadh gá le Measúnú Tionchair Amhairc do thograí forbartha atá gar d'iarsmaí atá ina seasamh go fóill.

In imthosca cuí, féadfaidh an tÚdarás Pleanála, má tá cead pleanála le haghaidh forbairt á thabhairt aige, coinníollacha a fhorchur a cheanglaíonn an méid seo a leanas:

- Maoirseacht sheandálaíoch cheadúnaithe ghairmiúil ar thochailtí láithreáin.

- Maoiniú a bheith á sholáthar ag an iarratasóir le haghaidh measúnú seandálaíoch, monatóireacht, tástáil nó tochailt an láithreáin agus tuarascáil a sholáthar maidir leis roimh thús na forbartha.
- Caomhnú na hiarsmaí seandálacha ar fad nó cuid acu ar an láithreán.

7.2 Déanmhais Chosanta

Is féidir déanmhais nó cuid de dhéanmhais a chur le Taifead na nDéanmhas Cosanta (TDC) má mheastar go mbaineann leas speisialta ailtireachta, seandálaíochta, stairiúil, cultúrtha, ealaíonta, eolaíochta, sóisialta, agus/nó teicniúil leo. Cuimsítear san ainmniú seo an taobh amuigh agus an taobh istigh den struchtúr, an talamh atá laistigh dá chúirtealáiste (teorainn), aon struchtúir eile agus an taobh istigh agus an taobh amuigh atá laistigh den chúirtealáiste sin, mar aon le gach daingneán agus gné ar cuid iad de thaobh amuigh nó taobh istigh aon cheann de na struchtúir seo. Is é éifeacht stádas an Déanmhais Chosanta iarracht a dhéanamh an carachtar, an suíomh agus na gnéithe speisialta a chiallaíonn go bhfuil suntas ag baint leis na struchtúir seo a choimeád.

D'fhéadfadh go n-éileodh oibreacha a dhéanadh difear ábhartha do Dhéanmhas Cosanta cead pleanála. Is féidir dearbhú a lorg ón Údarás Pleanála na cineálacha oibreacha nach mbeadh tionchar acu ar charachtar Déanmhais Chosanta a liostú agus oibreacha nach n-éilíonn cead pleanála. De ghnáth is mionoibreacha oiriúnacha a bhíonn i gceist cosúil le deisiú agus gnáthobair chothabhála.

Breithneoidh an tÚdarás Pleanála tograí le haghaidh forbairt nó leasuithe ar Dhéanmhas Cosanta bunaithe ar na prionsabail chaomhantais atá sonraithe sna Treoirínte um Chosaint Oidhreachta Ailtireachta d'Údaráis Phleanála, DAHG (2011). D'fhéadfadh go n-éileodh tograí forbartha le haghaidh oibreacha ar Dhéanmhas Cosanta nó laistigh de chúirtealáiste Déanmhais Chosanta ráiteas modha ina ndéantar cur síos sách mion ar na hoibreacha beartaithe.

Beidh gá freisin le Measúnú Tionchair Oidhreachta Ailtireachta i ndáil le hiarratais ar oibreacha suntasacha nó casta a bhfuil an poitéinseal acu tionchar suntasach a bheith acu ar Dhéanmhas Cosanta. Ba cheart go mbeadh measúnuithe á n-ullmhú ag speisialtóir

caomhantais atá cáilithe go cuí de réir cheanglais na dTreoirlínte um Chosaint Oidhreachta Ailtireachta d'Údaráis Phleanála, DAHG (2011) agus déanfar measúnú ann ar na héifeachtaí is dócha a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe ar charachtar speisialta an Déanmhais Chosanta agus a suíomh.

Maidir leis na hoibreacha ar fad a dhéantar ar Dhéanmhas Cosanta, áiritheoidh an tÚdarás Pleanála an méid seo a leanas:

- Ní bhaineann athruithe agus idirghabhálacha an bonn de shuntas nó de luach an struchtúir,
- Coimeádtar gnéithe bunaidh lena mbaineann leas ailtireachta agus stairiúil agus níl gnéithe nua á gcur i láthair mar ghnéithe bunaidh nó gnéithe níos sine agus tá siad inléite,
- Tá síntí ag scála cuí, cuireann siad leis an bpríomhstruchtúr agus tá siad tánaisteach i gcomparáid leis an bpríomhstruchtúr, agus
- Níl aon damáiste á dhéanamh do shainspéis an struchtúir nuair a bhítear ag cloí le ceanglais na Rialachán Tógála. Ba cheart aird a thabhairt ar an tSraith Chomhairleach maidir le foirgnimh stairiúla atá foilsithe ag RCTRÁ.

Breithneoidh an tÚdarás Pleanála tograí a bhaineann le hathrú úsáide nó athúsáid Déanmhais Chosanta bunaithe ar na polasaithe agus na cuspóirí atá sonraithe sa Phlean seo, ach d'fhéadfaidís tairbhe a bhaint as leibhéal solúbthachta chun cabhrú le húsáid agus caomhnú leanúnach an struchtúir a chosaint.

Nuair a bhíonn tograí chun ceanglais inrochtaineachta Chuid M a comhlíonadh á mbreithniú, ba cheart aird a thabhairt ar shraith chomhairleach RCTRÁ 'Rochtain: Inrochtaineacht Foirgneamh agus Áiteanna Stairiúla a Fheabhsú' 2011.

7.3 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Is éard atá i gceist le Limistéir Caomhantais Ailtireachta (LCA) áit, ceantar, grúpa struchtúr nó bailedhreach lena mbaineann leas nó luach speisialta ailtireachta, stairiúil, seandálaíoch, ealaíonta, cultúrtha, eolaíoch, sóisialta nó teicniúil, nó a chuireann leis an meas atá ar Dhéanmhais Chosanta.

Go hiondúil, bíonn carachtar sainiúil LCA bunaithe ar stíl agus gnéithe ailtireachta an tsoláthair foirgneamh, a suíomh (nádúrtha nó deartha), agus oidhreacht a éabhlóide le himeacht ama lena n-áirítear a úsáidí bunaidh agus reatha. Áirítear i measc na ngnéithe aonair a chabhraíonn leis carachtar speisialta na háite a bhunú scálaí, airdí, línte, mais agus comhréireanna foirgnimh, an pailéad ábhar agus bailchríoch, móitífeanna agus mionsonraí maisiúla, díondreacha agus próifílí, troscán sráide stairiúil (e.g. clocha colbha bunaidh, pábháil, boscaí poist, soilsiú sráide), cóirithe teorann, scéimeanna crann agus plandaithe, tírdhreacha deartha, agus spásanna poiblí.

Éilíonn aon oibreacha a bhfuil éifeacht ábhartha acu ar charachtar speisialta LCA cead pleanála rud a chiallaíonn nach mbeidh feidhm leis na ngnáthdhíolúintí pleanála sa chás go mbreithnítear go bhfuil tionchar acu ar ghnéithe uathúla nó speisialta agus airdí LCA.

Beidh ceanglais na dTreoirínte um Chosaint Oidhreacht Ailtireachta d'Údaráis Phleanála, DAHG (2011) á gcomhlíonadh ag gach togra forbartha laistigh de LCA agus déanfar iarracht carachtar stairiúil, taitneamhachtaí reatha, suíomh amhairc agus carachtar sráid-dreacha an LCA a chosaint.

Ba cheart go mbeadh scála na struchtúr nua oiriúnach do scála ginearálta na bhfoirgneamh laistigh den LCA. Sa chás go bhfuil sé beartaithe struchtúr nó cuid de struchtúr a chuireann le carachtar LCA a scartáil, tá an dualgas ar an iarratasóir an scartáil agus athfhorbairt a dhlisteanú seachas athshlánú, athchóiriú agus athúsáid.

Ba cheart go ndéanfaidh gach obair fhorbartha laistigh de LCAanna iarracht tranglam uirbeach agus amharic a theorannú, a laghdú agus a bhaint lena n-áirítear comharthaíocht tógála, comharthaíocht tráchta, mullaírd, boscaí fóntas agus suiteálacha saorsheasaimh eile.

I dteannta le ceanglais ghinearálta an Phlean seo, beidh aird ag tograí comharthaíochta laistigh de ACAanna ar na ceanglais atá sonraithe i gCaidibíl 12 de Threoirlínte um Chosaint Oidhreacht Ailtireachta d'Údaráis Phleanála, DAHG (2011).

7.4 Tírdhreach agus Bithéagsúlacht

7.4.1 Crainn agus Fálta Sceach

Dearfar forbairtí nua chun, a mhéid is indéanta, na taitneamhachtaí a chruthaíonn crainn agus fálta sceach atá ann cheana féin a chur san áireamh agus beidh aird ag forbairtí nua ar chuspóirí an Phlean crainn agus coillearnacha a chosaint agus a chaomhnú.

Cuirfidh cranneolaí neamhspleách, cáilithe measúnuithe crannadóireachta i gcrích mar chuid d'iarratais phleanála le haghaidh láithreán a bhfuil crainn nó fásra suntasach eile iontu.

Cuimseofar sa mheasúnú suirbhé ar chrainn, measúnú tionchar agus ráiteas modha. Beidh an measúnú mar bhonn leis an leagan amach beartaithe a bhaineann le coimeád líon uasta crann agus fálta sceach suntasach agus ar ardchaighdeán.

Beidh cosaint crann agus fálta sceach á cur i gcrích de réir BS 5837 (2012) 'Crainn i nDáil le Dearadh, Scartáil agus Tógáil – Moltaí'.

Beifear ag moladh teorainneacha láithreáin plandaithe atá ann a choinneáil laistigh d'fhorbairtí nua, go háirithe sa chás go meastar go gcuireann an teorainn atá ann cheana féin ar bhealach dearfach le carachtar/taitneamhacht amhairc an cheantair.

Beidh aird ag forbairtí nua ar shuíomh foirgneamh/sintí nua i gcoibhneas le teorainneacha plandaithe. Sula gcuirtear tús leis an obair thógála, soláthróidh an t-iarratasóir sonraí maidir le bearta oiriúnacha ar an láithreán chun an plandú/na crainn ar fad atá le coimeád a chosaint agus cothófar an chosaint seo i rith na forbartha fad a bheidh an obair thógála ar bun.

Sa chás gur gá crainn a bhaint chun forbairt a éascú, ceanglóidh an Chomhairle go mbeidh plandú nó crainn athsholáthair agus ábhar plandaithe eile á soláthar. Cuirfear é seo chun feidhme trí choinníoll.

7.4.2 Pleananna Tírdhreacha

Ba cheart go n-áireofaí in iarratais phleanála d'fhorbairtí cónaithe ilaonaid (teach singil i gceantair thuaithe ar iarratas) agus forbairtí tráchtála (1,000 m² nó mar a cheanglaíonn an tÚdarás Pleanála lena n-áirítear áiseanna caithimh aimsire agus taitneamhachta) scéim dearaidh tírdhreacha ullmhaithe ag Ailtire Tírdhreacha cáilithe nó gairmí tírdhreacha inniúil eile (a mheasann an tÚdarás Pleanála atá cuí). Chomh maith leis sin, d'fhéadfadh go n-éileodh scéimeanna níos lú plean tírdhreacha a sholáthar.

Cuimseofar sa scéim tírdhreacha plean(anna) tírdhreacha scálaithe - le trasghearrthacha, áit ar cuí - ag taispeáint leagan amach agus cóiriú crua agus bog na dtéorainneacha, gnéithe, limistéir sheachtracha agus spásanna glasa ar fad. Beidh sonraíochtaí le haghaidh ábhar, saoirseacht agus cothabháil, i dteannta le tograí mar aon le mionsonraí an dearaidh atá beartaithe.

Áireofar i mionsonraí an tírdhreacha chrua - más cuí - aon soilsiú, suíochánra, colbhaí, teorainneacha, ciumhaisiú, dromchlú agus locháin mhaisithe atá beartaithe. Áireofar i measc na mionsonraí maidir le tírdhreachú bog pleananna plandaithe agus sceidil phlandaithe mionsonraithe, agus sonrófar speicis/cineálacha, líon, méideanna agus spásáil. Beidh amscála i dteannta leis an bplean tírdhreacha ar a léireofar an tréimhse cur chun feidhme, lena n-áirítear íostréimhse chothabhála tírdhreacha 18 mhí agus clásal dliteanas lochtanna.

7.4.3. Measúnú Tionchair Tírdhreacha agus Amhairc

Go ginearálta, déanfaidh an Chomhairle measúnú ar thionchair amhairc formhór na forbartha mar chuid den mheasúnú ar an iarratas pleanála. In imthosca áirithe, d'fhéadfadh an Chomhairle a cheangal ar an iarratasóir Measúnú Tionchair Tírdhreacha agus Amhairc a dhéanamh chun cabhrú leis an measúnú ar fhorbairt ar leith ar an tírdhreach mar gheall ar scála, láithreánú nó dearadh na forbartha nó íogaireacht an tírdhreacha.

Is uirlis é Measúnú Tionchair Tírdhreacha agus Amhairc (MTTA) a úsáidtear chun éifeachtaí athraithe mar thoradh ar fhorbairt ar an tírdhreach mar acmhainn timpeallachta agus tuairimí daoine agus taitneamhacht amhairc a shainaithint agus a mheas. Ba cheart go

mbeadh MTTA i dteannta le tograí le haghaidh forbairt shuntasach (e.g. tioncsadail fuinneamh in-athnuaite, infreastruchtúr teileachumarsáide agus an tionscal eastóscach) a áirítear ann Criosanna d'Infheictheacht Theoiriciúil (ZTV) a thugann le fios na ceantair ina bhfuil an fhorbairt bheartaithe le feiceáil. Ba cheart dearcthaí measúnaithe ionadaíocha a shainaithint freisin.

Ó am go ham, d'fhéadfadh an Chomhairle a cheangal go gcuirfí Tuarascálacha Measúnaithe Tionchair Tírdhreacha agus Amhairc ar fáil d'fhorbairtí níos lú ná na forbairtí thuasluaite sa chás go bhfuil imní ann go bhféadfadh tionchar suntasach diúltach a bheith ag togra ar leith ar an tírdhreach. D'fhéadfadh MTTA cabhrú leis an údarás áitiúil measúnú a dhéanamh ar thionchar amhairc an togra agus an poitéinseal a bhaineann le maolú agus d'fhéadfadh go mbeadh toradh níos fabhraí d'iarratasóir pleanála dá thoradh.

Tá breis eolais maidir le MTTA le fáil i gCaibidil 11 Tírdhreach agus Infreastruchtúr Glas.

7.4.4 Gréasáin Bithéagsúlachta agus Conairí Glasa

Níl limistéir lena mbaineann luach bithéagsúlachta teoranta do Láithreáin Eorpacha (gréasán Natura 2000). Tá go leor de na láithreáin seo nasctha leis an tírdhreach mórtimpeall trí ghréasáin agus conairí éiceolaíocha. Cuimsítear iontu aibhneacha, fáлта sceach, linnte, coillte beaga, crannteorainneacha agus bogaigh. Leanfaidh an tÚdarás Pleanála le gréasáin agus conairí éiceolaíocha atá ann cheana féin a chosaint agus le foráil a dhéanamh le haghaidh nasc nua agus feabhsaithe.

Níor cheart conairí glasa a ríomh mar chuid den soláthar spás oscailte (mura bhfuil siad á soláthar le haghaidh spás oscailte feidhmiúil) ach ba cheart iad a áireamh i bhforbairtí nua mar chuid den infreastruchtúr glas, ag nascadh limistéar níos mó de spás oscailte le limistéir lasmuigh den láithreán.

Rannóg 8 Bainistíocht Infreastruchtúir agus Timpeallachta

8.1 Teicneolaíocht Faisnéise agus Cumarsáide

Beidh na mionsonraí seo a leanas le hiarratais phleanála a bhaineann le crochadh aeróg agus struchtúr tacaíochta:

- (a) Fírinniú réasúnach maidir leis an ngá atá le forbairt ar leith ag an suíomh beartaithe i gcomhthéacs phleananna foriomlána an oibritheora don chontae ag féachaint do chlúdach. Léireofar san fhírinniú seo go bhfuil scrúdú déanta ar na crainn agus ar na struchtúir tacaíochta atá ann cheana féin chun cinneadh a dhéanamh maidir le cibé ar féidir le haeróga nua a chrochadh ar struchtúir atá ann cheana féin an clúdach riachtanach a sholáthar. Soláthróidh an t-iarratasóir léarscáil *Discovery Series* nó léarscál mórán mar an gcéanna (le comhaontú leis an údarás pleanála) ag scála 1:50,000 ina léireofar suíomh na struchtúr teileachumarsáide ar fad laistigh de raon 1km den láithreán beartaithe, agus léireofar limistéar clúdaigh na saoráide beartaithe agus meastóireacht theicniúil ar chumas na gcrann seo déileáil le haeróga breise agus an clúdach riachtanach a sholáthar.
- (b) Tograí mionsonraithe chun tionchar amhairc na forbartha beartaithe a mhaolú, lena n-áirítear bóithre rochtana, cuailí agus struchtúir bhreise a thógáil.
- (c) Ní cheadófar bóithre rochtana ach amháin má tá siad riachtanach. Ní mór don iarratasóir a léiriú go bhfuil láithreánú an bhóthair rochtana roghnaithe go cúramach chun tionchair amhairc ar an tírdhreach agus timpeallacht nádúrtha a íoslaghdú, agus a áirithiú nach bhfágann siad rian ar an tírdhreach agus go leanann siad comhrianta nádúrtha. Is coinníoll den chead pleanála é go ndéanfar an talamh a athbhunú mar a bhí ag deireadh na tréimhse tógála. Sa chás gur mian le forbóir rian rochtana a choimeád, léireoidh an forbróir an fírinniú atá lena leithéid a dhéanamh mar chuid den iarratas pleanála agus léireofar minicíocht na gcuariteanna a bheidh ag teastáil chun an láithreán agus áis a sheirbhísiú.

8.2 Uisce

8.2.1 Bainistíocht Uisce Dromchla

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála go mbainfear úsáid as Córais Inbhuanaithe Draenála (SuDS) nuair a bheidh forbairtí nua á ndearadh sa chontae. Rialóidh úsáid SuDS scaoileadh le rith chun srutha uisce ar bhealach atá á bhainistiú go cúramach, feabhsóidh sé caighdeán rith chun srutha uisce dromchla agus áiritheoidh sé go bhfuil an riosca truailithe d'uisce glactha íoslaghdaithe.

Ba cheart go mbeadh aird ag dearadh bhearta SuDS ar thuarascáil CIRIA C753 Lámhleabhar SuDS (2015) chun lántairbhe a bhaint as na buntáistí:

- Úsáid rith chun srutha uisce dromchla mar acmhainn;
- Bainistigh uisce báistí gar don áit a dtiteann sé (ag an bhfoinse);
- Bainistigh rith chun srutha ar an dromchla (os cionn na talún);
- Tabhair deis d'uisce báistí a bheith ar maos sa talamh (insíothlú);
- Spreag imghalú;
- Moilligh agus stóráil rith chun srutha chun aithris a dhéanamh ar rátaí agus ar thoirteanna nádúrtha rith chun srutha;
- Laghdaigh éilliú rith chun srutha trí thruailliú a chosc agus trí rith chun srutha a rialú ag an bhfoinse;
- Cóireáil rith chun srutha chun an riosca a bhaineann le truailiú comhshaoil a bheith mar bhonn le héilleáin uirbeacha a laghdú.
- Ag brath ar shaintréithe an láithreáin agus na gceanglas áitiúil, d'fhéadfaí leas a bhaint astu seo i dteannta a chéile agus ar bhealaí éagsúla.

Áirítear in SuDS gléasanna cosúil le claiseanna reatha, cosáin thréscailteacha, draenacha scagtha, linnte stórála agus bogaigh thógtha, poill súite agus díonta glasa. Soláthraíonn an raon comhpháirteanna SuDS atá ar fáil solúbthacht do dhearthóirí bainistíocht uisce dromchla a chomhtháthú le dearadh uirbeach agus critéir dearaidh a bhaineann le taitneamhacht caighdeán cáilíocht uisce agus bithéagsúlacht a chomhlíonadh ar bhealaí éagsúla. I roinnt cásanna éisceachtúla, de réir teorach an Údaráis Phleanála, sa chás go léirítear nach bhfuil gléasanna SUDS inúsáidte, d'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar

thancanna maolúcháin faoi thalamh nó píopaí méadaithe i gcomhar le gléasanna eile chun an cáilíocht uisce riachtanach a áirithiú. Ní bhreithneofar bearta malartacha dá leithéid ach mar rogha dheireanach.

Ba cheart sruthchúrsaí a fhágáil oscailte ina ngleann nádúrtha agus níor cheart úsáid a bhaint as cruthú tóchar ach ar thrasrianta bóthair. In imthosca eisceachtúla agus de réir treorach an Údaráis Pleanála, féadfar cead a thabhairt tóchar a shuiteáil laistigh d'fhorbairt sa chás go léirítear gurb é an fhreagairt dearaidh is oiriúnaí bunaithe ar shrianta/imthosca sonracha láithreáin.

8.2.2 Bainistíocht Screamhuisce

Ceanglóidh an tÚdarás Pleanála imscrúduithe leordhóthanacha agus oiriúnacha a dhéanamh ar nádúr agus méid aon éillithe poitéinsiúil ithreach agus screamhuisce ó fhorbairt beartaithe agus an riosca a bhaineann le hoibreacha forbartha láithreáin ag suíomhanna íogaire oibreacha forbartha.

8.2.3 Caomhnú Uisce

Ba cheart bearta caomhnaithe uisce a áireamh i ngach forbairt nua. Go háirithe, ceanglófar athúsáid/athchúrsáil uisce ar láithreáin tráchtála agus thionsclaíocha ag a mbeidh go leor uisce in úsáid. Moltar d'fhorbairtí tograí a áireamh le haghaidh bailiú báistí, agus ba cheart go dtabharfadh dearadh a leithéid aird ar BS 8515:2009 Córais Bailithe Báistí - Cód Cleachtais. Ba cheart butaí báistí, coimeádáin chun báisteach a bhailiú ó dhíonta agus ó fhánphíobáin, a shuiteáil i bhforbairtí cónaithe nua.

8.2.4 Nasc le Scéim Uisce Phoiblí nó Grúpscéim Uisce

Déanfaidh Uisce Éireann athbhreithniú ar fhorbairtí a bhfuil sé beartaithe acu nascadh le saoráidí uisce phoiblí. Sa chás go bhfuil sé beartaithe nascadh le soláthar uisce phoiblí, ba cheart don iarratasóir teagmháil a dhéanamh le hUisce Éireann chun Fiosrúchán Réamhnasctha a dhéanamh. Moltar don iarratasóir indéantacht naisc a dheimhniú roimh bhailchríoch a chur ar dhearadh na forbartha agus cead pleanála a lorg.

Sa chás go moltar nascadh le grúpscéim uisce, ba cheart go mbeadh toiliú i scríbhinn leis an iarratas a thugann le fios go bhfuil an nasc sin ceadaithe, agus mionsonraí na n-oibreacha a theastaíonn chun na hoibreacha a éascú.

8.2.5 Tollphoill Phríobháideacha

Sa chás go bhfuil sé beartaithe freastal ar fhorbairt trí thollpholl príobháideach ar an láithreán a úsáid, cuirfear an fhaisnéis seo a leanas ar fáil leis an iarratas pleanála.

- Suíomh an tollphoill atá beartaithe. Ní mór go mbeadh an tollpholl suite laistigh d'imeall dearg an láithreáin agus ar thailte faoi úinéireacht an iarratasóra.

8.3 Fuíolluisce

8.3.1 Córais Chóireála Fuíolluisce Príobháideacha ar an Láithreán

Sa chás go dteastaíonn córas cóireála fuíolluisce príobháideach ar an láithreán chun freastal ar theach cónaithe aonair:

- Beidh an láithreán ábhartha 0.2ha ar a laghad.
- Ní mór go mbeadh an córas cóireála fuíolluisce laistigh d'imeall dearg an láithreáin agus ar thailte faoi úinéireacht an iarratasóra.
- Cuimseofar san iarratas pleanála Measúnú Oiriúnachta Láithreáin a bheidh curtha i gcrích ag Measúnóir Láithreáin a bheidh cáilithe go cuí agus faofa.
- Beidh láithreánú, dearadh agus suiteáil an chórais choireála fuíolluisce de réir cheanglais an Chóid Chleachtais: Córais Chóireála Fuíolluisce agus Diúscartha atá ag freastal ar Thithe Aonair (P.E. <10), foilsithe ag EPA in 2009 nó nuashonruithe amach anseo. Ní mór go mbeadh na híosfhaid deighilte chuig gabhdóirí éagsúla sonraithe sa Chód Cleachtais.
- Féadfaidh an t-iarratasóir, trí choinníoll a bhaineann leis an gcead pleanála, páirt a ghlacadh i gcomhaontú cothabhála don ionad cóireála beartaithe.

8.3.2 Nasc le Saoráidí Fuíolluisce Phoiblí

Déanfaidh Uisce Éireann athbhreithniú ar fhorbairtí a bhfuil sé beartaithe acu nascadh le saoráidí fuíolluisce phoiblí. Sa chás go bhfuil sé beartaithe nascadh le saoráidí fuíolluisce phoiblí, ba cheart don iarratasóir teagmháil a dhéanamh le hUisce Éireann chun Fiosrúchán Réamhnasctha a dhéanamh. Moltar don iarratasóir indéantacht naisc a dheimhniú roimh bhailchríoch a chur ar dhearadh na forbartha agus cead pleanála a lorg.

8.3.4 Criosanna Maolánacha Mórthimpeall Cóireáil Fuíolluisce Phoiblí

Beidh crios maolánach riachtanach mórthimpeall ar chórais chóireála fuíolluisce phoiblí. Sonraítear i dTábla 8-1 íosfhaid mholta a bheidh le húsáid mar threoir. D'fhéadfaí na faid mholta mionsonraithe a laghdú in inthosca ina bhfuil an Chomhairle sásta, i ndiaidh staidéar eolaíochta mionsonraithe a dhéanamh, nach mbeadh tionchar míchuí ag an gcóras cóireála fuíolluisce ar fhorbairt chónaithe atá ann cheana féin nó atá beartaithe. D'fhéadfadh go mbeadh sé seo i gceist sa chás go bhfuil na córais fuíolluisce atá ann cheana féin uasghrádaithe nó leathnaithe. Chomh maith leis sin, d'fhéadfadh go mbeadh sé riachtanach na faid mholta mionsonraithe a mhéadú, sa chás go bhfuil an Chomhairle den tuairim gur ann d'imthosca a éilíonn deighilt níos suntasaí idir córais forbartha agus chóireála cónaithe. Déantar an fad deighilte a thomhas ó theorainn láithreán an chórais chóireála go dtí líne thógála na forbartha cónaithe.

Tábla 8-1 Criosanna Maolánacha mórthimpeall Córas Cóireála Fuíolluisce

Méid an Chórais Coibhéis Daonra (P.E)	Líon neasach tithe a bhfuiltear ag freastal orthu	Fad ó fhorbairt chónaithe atá ann faoi láthair agus atá beartaithe (méadair)
10-40	2-10	28
41-60	11-15	31
61-80	16-20	34
81-100	21-25	37
101-120	26-30	40

121-140	31-35	43
141-160	36-40	46
161-500	41-125	50
500-5000	>125	100
>5000	N/B	150

8.4 Caighdeán an Aeir

Déanfaidh aon ghníomhaíochtaí ar dócha go mbeidh astaíochtaí deannaigh á gcruthú acu, gníomhaíochtaí tógála, an tionscal eastóscach, mar shampla, socruithe oiriúnacha, agus bearta réamhchúraim, chun deannach atá ag eascairt ón ngníomhaíocht nó ó láimhseáil agus iompar ábhar a chosc agus a rialú. Ba cheart sil-leagan deannaigh ar thailte mórtimpeall, nó doirteadh ar bhóithre poiblí a chosc i gcónaí.

Ní sháróidh leibhéil deannaigh atá ag teacht ó aon láithreán 350 milleagraim/méadar cearnach sa lá ar an meán thar thréimhse leanúnach 30 lá, arna thomhas mar shil-leagan ábhar cáithnínach dothuaslachta, ag aon suíomh feadh teorainn an láithreáin.

Ní sháróidh an comhchruinniú de PM₁₀ san aer comhthimpeallach ag aon ghabhdóir íogáir / cónaitheach an chainníocht atá sonraithe i sceideal le Rialacháin Chaighdeán Cháilíocht an Aeir 2002, agus nach bhfuil le sárú don thréimhse agus faoi na coinníollacha atá sonraithe sa sceideal i ndáil leis an truailléan sin.

8.5 Soilsiú

Ní mór go gcruthódh leibhéil soilsithe laistigh d'fhorbairt nua timpeallacht shlán. Ní mór naisc do choisithe a shoilsiú freisin. Ba cheart cúinní agus lánaí dorcha a sheachaint. Ba cheart doirteadh solais a sheachaint chun taitneamhacht chónaithe a chosaint.

Ba cheart soilsiú sráide a dhearadh de réir na gcaighdeán atá sonraithe i ndoiciméad Shonraíocht Soilsithe Phoiblí Chomhairle Contae Loch Garman (2018).

Ba cheart scéimeanna soilsithe seachtracha d'áitreabh tráchtála agus tionsclaíoch, páirceanna spóirt agus áiseanna pobaile eile a dhearadh, a shuiteáil agus a fheidhmiú ar bhealach a chiallaíonn go bhfuil núis d'áithritheoirí agus d'úsáideoirí bóithre in aice láimhe á gcosc, ar mhaithe le taitneamhacht agus sábháilteacht an phobail. Ceanglófar Plean Soilsithe a sholáthar le haghaidh forbairtí i suíomhanna íogaire.

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála breithniú cúramach ar thuilsoilsiú seachtrach a sholáthar in áiseanna spóirt agus fóillíochta ar mhaithe leis an taitneamhacht chónaithe agus dúlra a chosaint agus sábháilteacht tráchta. Áit a gceadaítear a leithéid, beidh daingneáin soilsithe cumhdaithe ag tuilsoilse mar aon le hoiriúintí cochaill lena áirithiú go bhfuil leibhéil na soilse aníos íseal. Áireofar in iarratais phleanála mionsonraí maidir le leibhéil chothrománacha agus ingearacha lonrais (leibhéil luca) na soilse agus na huaireanta oibre beartaithe.

8.6 Treoir Mórthionóiscí/Bunaíochtaí Seveso

De réir na gceanglas atá sonraithe ag Rialacháin an Achta Ceimiceáin (Rialú Guaiseacha Mórthionóiscí ina bhFuil Substaintí Contúirteacha i gCeist) 2015 (“Rialacháin COMAH”), a fhorfheidhmíonn Treoir Seveso III (2012/18/EU), tá dualgas ar an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta comhairle theicniúil a chur ar fáil don Chomhairle i ndáil le cinntí déanta maidir le:

- Forbairt laistigh de chomharsanacht limistéar láithreán Seveso atá ann cheana féin.
- Forbairt bheartaithe bhunaíocht Seveso nua.
- Modhnú bunaíochta atá ann cheana féin.

Rachaidh an tÚdarás Pleanála i gcomhairle leis an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta maidir leis an bhforbairt ábhartha dá dtagraítear i Sceideal 8 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001 (arna leasú) agus a áirítear laistigh de na faid chomhairliúcháin arna bhfógairt ag Sláinte agus Sábháilteacht. Tá na faid chomhairliúcháin atá i gceist i láthair na huaire liostaithe i dTábla 8-2. Ba cheart a thabhairt faoi deara, áfach, go bhfuil siad seo faoi réir athraithe.

Tábla 8-2 Faid Chomhairliúcháin le haghaidh Láithreáin Seveso

Leibhéal	Láithreán Seveso	Fad Comhairliúcháin
Leibhéal Uachtair	<i>European Refreshments</i> , Baile an tSionóidigh, Draighneach, Loch Garman	700m
	<i>Nitrofert Ltd</i> , Calafort an Ráithín, Ros Mhic Thriúin	700m
	<i>RocheFreight Warehousing Ltd</i> , Bóthar Loch Garman, Calafort Ros Láir.	700m
Leibhéal Íochtair	<i>Goulding Chemicals Ltd</i> , Baile an Stócaigh, Ros Mhic Thriúin	700m
	<i>SSE Generation Ireland Ltd</i> , Stáisiún Giniúna <i>Great Island</i> , Ceann Poill, Ros Mhic Thriúin.	300m

Ba cheart d'iarratasóirí dul i gcomhairle le Seirbhísí Dóiteáin Chomhairle Contae Loch Garman agus leis an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta roimh aon iarratas pleanála a dhéanamh.

8.8 Bainistíocht Dramhaíola

8.8.1 Ionaid *Fág Anseo* agus Saoráidí Athchúrsála

Go ginearálta, beidh na saoráidí seo riachtanach ag suíomhanna cuí sna forbairtí seo a leanas:

- I gcomhpháirt le forbairtí tráchtála suntasacha nua, nó síntí ar a leithéid. D'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar fhritháireamh beag i ndáil le ceanglais maidir le spásanna páirceála do charranna sa chás go bhfuil saoráidí poiblí ionad *fág anseo* á soláthar.
- I gcomhpháirtí le saoráidí infreastruchtúr dramhaíola nua. Ba cheart go n-áireofaí i dtograí le haghaidh a leithéid saoráidí ionad *fág anseo* ina nglacar le dramhaíl neamhghuaiseach agus ghuaiseach ó bhaill den phobal agus ó ghnóthaí beaga.
- I gcomhpháirt le forbairtí móra cónaithe agus úsáide mheasctha, ba cheart do thograí saoráidí athchúrsála a sholáthar chun freastal ar chónaitheoirí agus i roinnt suíomhanna oiriúnacha eile, an pobal i gcoitinne.

Breithneofar na critéir seo a leanas nuair a bheidh measúnú á dhéanamh ar dhearadh agus ar láithreánú saoráidí athchúrsála agus saoráidí ionad *fág anseo*:

- Ba cheart go n-áiritheodj suíomh agus dearadh na saoráide/an stórais athchúrsála go bhfuil sé inrochtana do chónaitheoirí agus/nó don phobal agus le haghaidh bailiú boscaí bruscair, go bhfuil sé cosanta ó fheithidí agus ó mhíolra, nach mbeidh fadhb le boladh, agus nach mbainfidh sé an bonn go suntasach de thaitneamhachtaí cónaithe an áitribh in aice láimhe nó aon áitritheoirí a bheidh ann amach anseo,

8.8.2 Áiseanna Stórála Dramhaíola

Beidh an soláthar a dhéanfar le haghaidh stóráil agus bailiú fuíollábhar de réir na dtreoirlínte le haghaidh saoráidí stórála dramhaíola i bPlean Bainistíochta Dramhaíola Réigiúnach an Deiscirt 2015-2021.

Ba cheart go mbeadh áiseanna stórála bruscair do thithe agus d'árasáin lonnaithe go seachtrach, ceilte/clúdaithe agus oiriúnach do mhéid agus do líon na mboscaí bruscair a bhíonn i dteaghlach de ghnáth. I gcás tithe sraithe is é an áit is oiriúnaí chun boscaí bruscair a stóráil os comhair an tí, áit ba cheart a bheith suite i gclóis dea-dheartha nach mbaineann an bonn den taitneamhacht amhairc. Ba cheart go mbeadh rochtain ar stóráil dramhaíola príobháideach i scéimeanna cónaithe teoranta do chónaitheoirí amháin.

8.8.3 Saoráidí Aisghabhála agus Diúscartha Dramhaíola

Nuair a bhíonn tograí forbartha á meas le haghaidh nó lena n-áirítear saoráidí aisghabhála agus diúscartha dramhaíola, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar bheartais, gníomhaíochtaí, spriocanna agus forálacha Phlean Bainistíochta Dramhaíola Réigiúnach an Deiscirt 2015-2021, reachtaíocht ábhartha pleanála, cuspóirí an Phlean agus doiciméid phleanála ábhartha eile.

Éascófar soláthar saoráidí aisghabhála dramhaíola, infreastruchtúr agus forbairt réamhchóireála próiseáil thánaisteach dhúchasach dramhaíola, lena n-áirítear Saoráidí

Aisghabhála Ábhair (SAÁ) agus Stáisiún Aistrithe Dramhaíola ag suíomhanna oiriúnacha laistigh den chontae (féach ar Chaibidil 9 Infreastruchtúr).

Chomh fada is a bhaineann le tograí móra le haghaidh suiteáil diúscartha dramhaíola, cuirfidh an tÚdarás Pleanála leis an bpróiseas Forbartha Bonneagair Straitéisigh (FBS).

Sa chás go mbíonn coinbhleacht idir cuspóir atá sonraithe i bPlean Bainistíochta Dramhaíola Réigiúnach an Deiscirt agus sa Phlean Forbartha Contae, tabharfar tús áite do chuspóir an Phlean Bainistíochta Dramhaíola Réigiúnach agus déanfar cinneadh pleanála ar an mbonn sin.

Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na nithe seo a leanas nuair a bheidh tograí forbartha le haghaidh saoráidí aisghabhála agus diúscartha dramhaíola á mbreithniú:

- Ba cheart go seachnódh an togra infreastruchtúr dramhaíola nó infreastruchtúr gaolmhar a láithreanú in SACanna, SPAanna agus NHAanna, limistéir chosanta le haghaidh taitneamhacht tírdhreacha, taitneamhacht amhairc, geolaíocht, luach oidhreachta nó cultúrtha, nó limistéir lena mbaineann riosca i gcás tuilte,
- A áirithiú nach mbainfidh an togra an bonn de thaitneamhachtaí cónaithe áitreabh sa chomharsanacht nó taitneamhachtaí amhairc an cheantair. Go ginearálta, ní bheidh aon saoráid nua diúscartha dramhaíola nó Stáisiún Aistrithe Bruscair suite laistigh de 200 méadar ó theach cónaithe.
- A áirithiú nach mbeidh an togra mar bhonn le guais tráchta. Chuige sin, déanfar measúnú ar thionchair na tráchta ar an bhforbairt, lena n-áirítear rochtain bóthair, sábháilteacht líonra agus patrúin tráchta chuig agus ón tsaoráid bheartaithe, de réir na dtreoirlínte dearaidh bóthair agus/nó treoirlínte ábhartha a bhaineann le bóithre. Éileoidh tograí Measúnú Tionchair Tráchta (MTT), agus
- Ba cheart go n-áiritheodh an togra go bhfuil SuDS curtha i bhfeidhm agus go bhforbraítear réitigh láithreánshonracha le haghaidh córas draenála uisce dromchla, a chomhlíonann ceanglais Chreat-treoir Uisce an AE agus na bPleananna Bainistíochta Abhantraí gaolmhara.

8.8.4 Dramhaíl Talmhaíochta

Beidh dramhaíl talmhaíochta á bainistiú ar bhealach atá inbhuanaithe ó thaobh an chomhshaoil de réir na bprionsabal atá sonraithe sa Scéim um Chosaint na Timpeallachta Tuaithe, sa Scéim um Bainistíocht Dramhaíola Feirme agus reachtaíocht ábhartha AE agus náisiúnta (go háirithe, Rialacháin CE (Dea-chleachtas Talmhaíochta i dtaobh Uiscí a Chosaint) 2017 (IR 605 de 2017).

8.8.5 Talamh Éillithe

D'fhéadfadh go mbeadh athfhorbairt láithreán athfhorbraíochta áirithe mar bhonn le hábhar imní faoi éilleáin a bheith á scaoileadh a d'fhéadfadh cur isteach ar shláinte dhaonna agus/nó tionchair dhíobhálacha a bheith aige ar an timpeallacht, lena n-áirítear ar screamhuisce agus uisce dromchla, ithreacha agus cáilíocht an aeir. Áirítear i measc samplaí de láithreáin den chineál sin láithreáin a bhí in úsáid tráth le haghaidh déantúsaíocht/tionsclaíocht, líonadh talún, teanúis, stáisiún peitil, stóráil ola/gáis, agus clóis dramh-mhiotail agus tailte iarnróid. D'fhéadfadh go mbeadh imní ag baint freisin le láithreáin a bhí in úsáid le haghaidh cúiseanna eile tráth.

Ceanglóidh an Chomhairle go bhfuil láithreáin lena mbaineann an poitéinseal éilleáin a bheith iontu faoi réir an imscrúdaithe chuí agus, más gá, feabhsúchán, ionas go mbeidh caighdeán dea-chleachtais tionscail á gcomhlíonadh roimh an athfhorbairt. Ba cheart go mbeadh imscrúdú agus feabhsúcháin láithreáin dá leithéid á déanamh agus á bainistiú ag pearsanra cuícháilithe, agus beidh scagadh riachtanach le haghaidh measúnú cuí faoin Treoir maidir le Gnáthóga, agus d'fhéadfadh go mbeadh sé faoi réir ceadúnaithe/ceadanna a cheanglaítear faoi Achtanna eile, lena n-áirítear Dramhaíl. Beidh aird ag an gComhairle ar threoir agus ar chomhairle ábhartha Rialatais i ndáil leis an gceist seo agus rachfar i gcomhairle le gníomhaireachtaí cosúil le EPA de réir mar is gá.