

Caibidil 11

Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha agus Cuspóirí Criosaithe Talamhúsáide

11.1 Réamhrá

Sa Chaibidil seo, leagtar amach na caighdeáin forbartha agus na cuspóirí criosaithe talamhúsáide atá le cur i bhfeidhm agus iarratais phleanála á meas le cinntiú go dtarlaíonn an fhorbairt ar bhealach ordúil ar mhaithe le leas an phobail.

Ba cheart an chaibidil seo a léamh in éineacht leis an gcuid eile den Phlean Forbartha.

Tabhair faoi deara go leagtar riachtanais pháirceála do gach cineál forbartha amach i gCuid 9.

Ba cheart Cuid 4, ina leagtar caighdeáin ghinearálta forbartha amach, a chur san áireamh i ngach cás agus forbairt á dearadh.

Innéacs na Caibidle

Cuid 1 Comhthéacs Reachtúil agus Beartais

- 11.2 Comhthéacs Reachtúil
- 11.3 Comhthéacs Beartais
 - 11.3.1 Measúnacht Tionchair Timpeallachta
 - 11.3.2 Measúnacht Chuí

Cuid 2 Plé Réamhiarratais

- 11.4 Plé Réamhiarratais
 - 11.4.1 Tionscadail Bheaga agus Forbairt Tuaithe
 - 11.4.2 Forbairt Gheilleagrach
 - 11.4.3 Forbairt Stráitéiseach Tithíochta
 - 11.4.4 Forbairt Bonneagair Straitéisigh

Cuid 3 An Ríocht Phoiblí

- 11.5 An Réimse Poiblí

Cuid 4 Caighdeáin Ghinearálta

- 11.6 Caighdeáin Ghinearálta is infheidhme maidir le gach Cineál Forbartha
 - 11.6.1 Éifeachtúlacht Fuinnimh
 - 11.6.2 Rochtain do chách

11.6.3 Soilse Poiblí

Cuid 5 Forbairt Cónaithe

11.7 Forbairt Cónaithe

11.7.1 Dearadh Uirbeach

11.7.2 Dlús

11.7.3 Cóimheas Ceapaí

11.7.4 Cumhdach Láithreáin

11.7.5 Líne Foirgnimh

11.7.6 Achair Scartha

11.7.7 Dearadh, Méid agus Meascán Áitreabh

11.7.8 Foirgneamh ar Ard

11.7.9 Spás Oscailte

11.7.9.1 Spás Oscailte Poiblí

11.7.9.2 Spás Oscailte Príobháideach

11.7.10 Cóireálacha Teorann

11.7.11 Forbairt Cónaithe a Ainmniú

11.7.12 Saothar Ealaíne

11.7.13 Solas agus Róscáthú

11.7.14 Príobháideachas Fuaime

11.7.15 Árasáin

11.7.16 Tógáil lena Ligean ar Cíos agus Cóiríocht Chomhroinnte

11.7.17 a) Láithreáin Inlíonta i gCeantair Uirbeacha

11.7.17 b) Láithreáin talún cúil i gCeantair Uirbeacha

11.7.18 Láithreáin Chúinne/Ghairdín i gCeantair Uirbeacha

11.7.19 Urláir Uachtaracha/Cónaí os cionn an tsiopa

11.7.20 Cóiríocht Mac Léinn

11.7.21 Leasaithe ar Fhorbairt Cónaithe cheadaithe

- 11.7.22 Síntí Árasáin Muintire
- 11.7.23 Síntí
- 11.7.24 Gníomhaíocht Eacnamaíoch Bhaile
- 11.7.25 Bainistíocht Dramhaíola
- 11.7.26 Ligean gearrthéarmach

Cuid 6 Forbairt Fostaíochta

- 11.8.1 Forbairt Mhiondíola
 - 11.8.1.1 Ionaid Díolacháin Mhearbha/Beir Leat
 - 11.8.1.2 Aghaidheanna Siopaí
 - 11.8.1.3 Saoráidí Siopadóireachta Áitiúla/Comharsanachta
 - 11.8.1.4 Stáisiúin Seirbhíse
 - 11.8.1.5 Trádstóráil mhiondíola
- 11.8.2 Forbairt Thionsclaíoch, Oifige, Trádstórála agus Páirc Ghnó
- 11.8.3 Foirgnimh agus Déanmhais Talmhaíochta
- 11.8.4 Tionscal Eastóscach
- 11.8.5 Míntíriú

Cuid 7 Forbairt Pobail

- 11.9 Forbairt Pobail
 - 11.9.1 Sciathchóiríocht/Tithíocht Céim Síos, Tithe Cúraim Chónaithe, Tithe Scoir, Tithe Altranais, Sráidbhailte Lucht Scoir
 - 11.9.2 Cúram Leanaí
 - 11.9.3 Oideachas
 - 11.9.4 Ionaid adhartha
 - 11.9.5 Cuibhrinn

Cuid 8 Forbairt Fuinnimh

- 11.10 Forbairt Fuinnimh
 - 11.10.1 Fuinneamh Gréine

- 11.10.2 Fuinneamh Gaoithe
- 11.10.3 Líonraí Fuinnimh
- 11.10.4 Teileachumarsáid agus Leathanbhanda
- 11.10.5 Díleáiteoirí Anaeróbacha

Cuid 9 Caighdeáin Pháirceála

- 11.11.1 Caighdeáin Pháirceála
- 11.11.2 Pointí Luchtaithe d'Fheithiclí Leictreacha
- 11.11.3 Páirceáil Rothar
- 11.11.4 Seirbhísí Tacsáí

Cuid 10 Fógraíocht

- 11.12 Fógraíocht
- 11.12.1 Mórchláir Fógraíochta

Cuid 11 Ranníocaíochtaí Forbartha

- 11.13 Ranníocaíochtaí Forbartha
- 11.13.1 Ranníocaíochtaí Forbartha Ginearálta
- 11.13.2 Ranníocaíochtaí Forbartha Speisialta
- 11.13.3 Ranníocaíochtaí Forbartha Forlíontacha

Cuid 12 Criosanna Torainn Aerfort Bhaile Átha Cliath

- 11.14 Forbairt i ngaireacht to Chriosanna Rochtana/Torainn Aerfort agus Aerpháirceanna.

Cuid 13 Láithreáin Seveso

- 11.15 Láithreáin Seveso

Cuid 14 Fóntais

- 11.16 Fóntais

Cuid 15 Cuspóirí criosaithe le haghaidh talamhúsáide

- 11.17.1 Réamhrá

- 11.17.2 Cuspóirí Críosaithe le haghaidh Úsáid Talún
- 11.17.3 Úsáidí Ceadaithe agus Neamhceadaithe
- 11.17.4 Ceadaithe
- 11.17.5 Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú
- 11.17.6 Maolú ar Chuspóirí Críosaithe do Dhéanmhais Chosanta
- 11.17.7 Catagóirí Críosaithe le hAghaidh Talamhúsáide

Cuid 1

11.2 Comhthéacs Reachtúil

An tAcht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 arna leasú, agus na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001, arna leasú.

Leagtar amach in Alt 34 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú, an próiseas atá le leanúint agus cead pleanála á lorg chun talamh a fhorbairt.

Déantar foráil in Alt 28 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú, gur féidir leis an Aire treoirlínte a eisiúint ag am ar bith do na hÚdaráis Phleanála maidir le haon cheann dá bhfeidhmeanna faoin Acht agus tá sé de cheangal ar na hÚdaráis Phleanála cloí le cibé treoirlínte a eisítear de réir Alt 28 agus a gcuid feidhmeanna á gcur i gcrích acu.

Tá sé de cheangal ar na hÚdaráis Phleanála aird a thabairt ar threoirlínte ón Aire agus iarratais phleanála á meas acu.

An tAcht um Pleanáil agus Forbairt (Tithíocht) agus Tionóntachtaí Cónaithe, 2016

Déanann an tAcht seo foráil go bhféadfaí iarratais áirithe phleanála ar chineálacha áirithe forbartha tithíochta¹ a chur faoi bhráid An Bord Pleanála go díreach. Tháinig na rialacháin ghaolmhara, na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt (FST), 2017, i bhfeidhm i mí Iúil 2017.

Tugadh an reachtaíocht um Fhorbairt Straitéiseach Tithíochta isteach mar chuid de- ‘Atógáil Éireann’ - Beartas de chuid an Rialtais agus tá sí ceaptha le dlús a chur le tograí móra tithíochta agus cóiríochta mac léinn a sheachadadh.

11.3 Comhthéacs Beartais

Níl an chuid seo uileghabhálach; ach leagtar na príomhdhoiciméid nach mór a cheadú amach thíos. Féadfar tuilleadh sonraí a fháil ar www.housing.gov.ie.

- Design Standards for New Apartments, Guidelines for Planning Authorities (2018), An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.
- Urban Development and Building Heights, Guidelines for Planning Authorities (2018), An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.
- Design Manual for Urban Roads and Streets (2019), (DMURS), An Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt agus An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.

¹ Forbairt Cónaithe ag a mbeadh níos mó ná 100 aonad/cóiríocht mac léinn ag a mbeadh níos mó ná 200 leaba.

- An Córas Pleanála agus Treoirínte Pleanála Bainistíocht Riosca Tuile (agus Aguisíní Teicniúla) (2009), An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil agus OOP.
- Sustainable Residential Development in Urban Areas (Cities, Towns & Villages) (2009), An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.
- Sustainable Rural Housing Guidelines (2005), An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil. Eisíodh an ciorclán a leanas ó foilsíodh na treoirínte sin:
 - Ciorclán PL 2/2017 Sustainable Rural Housing Guidelines for Planning Authorities 2005 – Local Needs Criteria in Development Plans.
- Urban Design Manual-A Best Practice Guide (2009), An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.
- Wind Energy Development Guidelines for Planning Authorities (2006), An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. Tá roinnt ciorclán eisithe ó foilsíodh na treoirínte sin, na cinn seo a leanas san áireamh:
 - Ciorclán PL 5/2017 Interim Guidelines for Planning Authorities on Statutory Plans, Renewable Energy and Climate change and Wind Energy Development Guidelines 2006- Update on Review.
 - Ciorclán PL 20/2013 Review of Wind Energy and Renewable Energy Policies in Development Plans
 - Ciorclán PL 19/2013 Review of 2006 Wind Energy Development Guidelines
 - Ciorclán PD/3/08 Wind Energy Developments – Planning Permission and Grid Connections
- Telecommunications Antennae and Support Structures, Guidelines for Planning Authorities, (1996), An Roinn Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil. Eisíodh an ciorclán a leanas ó foilsíodh na treoirínte sin:
 - Ciorclán PL03/2018 Revision of Development Contribution Guidelines in respect of Telecommunications Infrastructure.
- Retail Planning Guidelines (2012), An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.
- Spatial Planning and National Roads Guidelines (2012), An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.
- Development Management Guidelines (2007), An Roinn Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil.
- Childcare Facilities Guidelines (2001), An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.
- Sustainable Residential Development in Urban Areas (2009), An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.

- Urban Design Manual (2009), An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.
- Cuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (2000), An Roinn Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil. Eisíodh Treoirlinnte breise ar Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt in 2003 agus in 2017. Anuas air sin, eisíodh roinnt ciorclán ó foilsíodh na treoirlinnte sin, na cinn seo a leanas san áireamh:
 - Ciorclán um Thithíocht 5 de 2017 – Part V of the Planning and Development Act 2000 – Guidelines January 2017, An Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil.
 - Ciorclán um Thithíocht 20 de 2016 agus um Pleanáil 4 de 2016.
 - Ciorclán PL 10/2015 Part V – Implementation of Article 22(2)(e) of the Planning and Development Regulations 2001, as amended – Validation of Planning Applications.
- Cairéil agus and Gníomhaíochtaí Coimhdeacha (2004), An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus Alt 261A Supplementary Guidelines for Planning Authorities (2012), An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.
- Towards Nearly Zero Energy Buildings in Ireland - Planning for 2020 & Beyond (2012), An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil. Éilíonn Treoir Athmhúnlaithé Eorpach maidir le Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh (EPBD -Treoir AE 2010/31/AE) gur Foirgneamh Nach Mór Neodrach ó Thaobh Fuinnimh (NZEB) a bheidh i ngach foirgneamh nua a áiteofar i ndiaidh an 31 Nollaig 2020 agus i ngach foirgneamh nua i seilbh agus á n-áitiú ag comhlachtaí poiblí i ndiaidh an 31 Nollaig 2018.
- Energy Efficiency in Traditional Buildings (2010), An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.
- Bringing Back Homes Manual for the reuse of existing buildings (2018), An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.
- Best Practice Guidelines, Quality Housing for Sustainable Communities (2007), An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.
- Smarter Travel – A Sustainable Transport Future – A New Transport Policy for Ireland (2009 -2020), An Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt.
- Irish Design Manual for Urban Roads and Streets (2013), An Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt agus An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil.
- National Cycle Policy Framework 2009-2020, An Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt.
- National Energy Efficiency Action Plan for Ireland 2009-2020, An Roinn Cumarsáide, Gníomhaithe ar son na hAeráide agus Comhshaoil.
- Páipéar Bán an Rialtais Ireland's Transition to a Low Carbon Energy Future 2015-2030, An Roinn Cumarsáide, Fuinnimh agus Acmhainní Nádurtha.

- National Renewable Energy Action Plan, Ireland (2010), An Roinn Cumarsáide, Gníomhaithe ar son na hAeráide agus Comhshaoil.
- An Creat Náisiúnta um Oiriúnú don Athrú Aeráide,; Athléimneacht in Aghaidh Athraithe Aeráide a Mhéadú (2012), An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil.
- An Plean Maolaithe Náisiúnta (2017), An Roinn Cumarsáide, Gníomhaithe ar son na hAeráide agus Comhshaoil.
- Na hAchtanna um Rialú Foirgníochta, 1990 agus 2014 agus doiciméid treorach teicniúla, go háirithe Cuid L de na Rialacháin Foirgníochta d'Fhoirgnimh Tís agus d'Fhoirgnimh Neamhthís, breosla agus fuinneamh a chaomhnú. Cuid M maidir le rochtain uilíoch.
- Guidelines on Residential Development for 3rd Level (1999) agus an doiciméad athbhreithnithe forlíontach ó Iúil 2005, An Roinn Oideachais agus Eolaíochta.
- Tá roinnt ciorclán eisithe ag an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil maidir le ligean gearrthéarmach mar seo a leanas:
 - Ciorclán PL 05/2019 Regulation of Short Term Letting – New Rent Pressure Zone Designations
 - Ciorclán PL 04/2019 New Regulation on Short Term Letting
 - Ciorclán PL 10/2017 guidance on Planning Applications for Short Term Lettings

11.3.1 Measúnacht Tionchair Timpeallachta²

Is éard atá i gceist le Measúnacht Tionchair Timpeallachta (MTT) ná an próiseas ina ndéantar measúnú ar na héifeachtaí ar an gcomhshaoil a bhfuiltear ag súil leo ó thionscadal beartaithe - idir ghnéithe comhshaoil a mheas ag an gcéim dearaidh, tríd an gcomhairliúchán agus Tuarascáil Measúnachta Tionchair Timpeallachta (TMTT) a ullmhú, an TMTT á meas ag Údarás Inniúil, agus an cinneadh ina dhiaidh sin cibé acu ar cheart a cheadú don tionscadal dul ar aghaidh, agus freagairt an phobail ar an gcinneadh sin san áireamh.

Dearbhaíonn Ciorclán PL 1/2017 nach mór de TMTT a chuirfear faoi bhráid an GCC nó Údarás Inniúil eile ar an 16 Bealtaine 2017, nó ina dhiaidh sin, riachtanais Treoir 2014/52/AE a chomhlíonadh.

Is gá go mbeadh TMTT in éineacht le hiarratas pleanála ar fhorbairt d'aicme a leagtar amach i Sceideal 5 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001, arna leasú, a sháródh teorainn, líon nó tairseach a leagtar amach don aicme forbartha sin. Agus an TMTT don fhorbairt bheartaithe (an tionscadal iomlán san áireamh) á meas, i measc na dtreoirlínte ábhartha tá na Guidelines for Planning Authorities and An Bord Pleanála on carrying out Environmental Impact Assessment leis an RCPRÁ³ (2013).

² Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2017

D'fhoilsigh an GCC dréacht-treoirlínte ar an bhfaisnéis le bheith in TMTTanna i Lúnasa 2017.

³ Tháinig An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil ina háit

Is lárphointe í an Tairseach MTT, á hóstáil ar shuíomh gréasáin na Roinne Tithíochta agus Pleanála, chun an pobal a chur ar an eolas maidir le gach iarratas ar chead forbartha atá faoi réir MTT, lena n-áirítear forbairt, oibreacha nó gníomhaíochtaí, a dhéantar ar fud na tíre agus faoi na cóid reachtacha eagsúla. Is féidir faisnéis bhreise a fháil ó <https://www.housing.gov.ie/ga/pleanail/measunacht-timpeallachta/measunacht-tionchair-timpeallachta-mtt/tairseach-mtt>.

11.3.2 Measúnacht Chuí

Measúnacht dhírthe agus mhionsonraithe maidir le plan nó tionscadal a chur i bhfeidhm, ina aonair nó in éineacht le plananna agus le tionscadail eile, ar iomláine láithreán Natura 2000 atá i Measúnacht Chuí. Bíonn dhá chéim ag an bpróiseas: ar dtús, ullmhaítear tuarascáil scagtha agus má mheastar i ndiaidh an scagtha go dteastaíonn tuilleadh measúnaithe, ní mór Ráiteas Tionchair Natura (Measúnacht Chuí Chéim 2) a ullmhú. (Féach ar Chaibidil 8- An Oidhreacht Chultúrtha, an Oidhreacht Nádurtha, an Tírdhreach agus Bonneagar Glas).

Cuid 2

11.4 Plé Réamhiarratais

Leagtar an nós imeachta foirmeálta d'iarratasóirí ionchasacha atá ag lorg comhairle pleanála amach in Alt 247 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú). Déanann an tÚdarás Pleanála plé réamhiarratais sula gcuirfí aon iarratas pleanála isteach a spreagadh go gníomhach.

Rinne an tAcht um Pleanáil agus Forbairt, 2018 leasú ar Alt 247 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 chun foráil a dhéanamh maidir le comhairliúcháin réamhiarratais amháin ar a laghad i gcás na gcineálacha forbartha seo a leanas:

- (i) níos mó ná 10 n-aonad tithíochta (Cuid V san áireamh);
- nó forbairt neamhchónaithe níos mó ná 1,000 méadar cearnach ollspáis urláir⁴,
- nó (ii) cibé forbartha eile a fhorordófar.

Reáchtálfar comhairliúcháin den chineál sin laistigh de 4 sheachtain ón dáta a fhaightear iarratas ar chruinniú, seachas má chuirtear tréimhse shonraithe mar shíneadh leis sin. Ní chuirfear bac ar iarratasóir ó iarratas pleanála a chur isteach mar gheall ar fhaillí an Údaráis Pleanála cloí leis sin. Féadfar rialacháin a dhéanamh maidir leis an nós imeachta seo.

Tá measúnachtaí ann a d'fhéadfaí a mheas a bheith riachtanach le cur isteach in éineacht le hiarratais phleanála, na cinn seo a leanas san áireamh, ach gan a bheith teoranta dóibh:

⁴ Déantar soiléiriú ar bhrí ollspáis urláir mar thomhas inmheánach an spáis urláir ar gach urlár d'fhoirgneamh (ballaí inmheánacha agus landaí san áireamh), gan aird ar aon spás urláir a chuirtear ar fáil chun feithiclí a pháirceáil.

Measúnúacht ar Phriacal Tuile, Measúnacht Tionchair ar an Tírdhreach, Measúnacht Seandálaíochta, Measúnacht Ailtireachta, Éiceolaíocht/Bithéagsúlacht-lena n-áireofaí suirbhéanna ar ialtóga mar shampla. Déantar cinneadh ar na riachtanais sin ar bhonn cás ar chás, agus déantar iad a phlé leis an Údarás Pleanála ag céim an phlé réamhiarratais.

Is gá Measúnacht Tráchtá agus Iompair (MTI) agus Iniúchadh ar Shábháilteacht Bóithre (ISB) a chur isteach mar chuid d'iarratais phleanála ar mhórfhorbairtí a mbeadh an-seans ann go gcruthófaí trácht dá mbarr agus/nó go bhféadfadh tionchar suntasach a bheith acu ar mhórbhóthar, bóithre náisiúnta go háirithe. Agus na MTIanna á n-ullmhú, ba cheart aird a thabhairt ar an 'Design Manual for Roads and Bridges' de chuid an Údaráis um Bóithre Náisiúnta agus na 'Traffic Management Guidelines, 2012'. I gcás go n-aithneofaí sa Mheasúnacht Iompair agus Tráchtá feabhsúcháin ar an láthair agus as an láthair a bheadh riachtanach chun go mbeadh an fhorbairt in ann dul ar aghaidh, beidh ar an bhforbróir na feabhsúcháin a mhaoiniú trí dhul i mbun comhaontú foirmiúil leis an gComhairle.

Is faoin gComhairle atá sé MTT a éileamh ach ní feidir na tairsí seo a leanas a úsáid ach mar threoir:

- Is ionann an trácht go dtí an fhorbairt agus uaithi agus níos mó ná 10% den trácht ar an mbóthar atá teoranta léi;
- Is ionann an trácht go dtí an fhorbairt agus uaithi agus níos mó ná 5% den trácht ar an mbóthar atá teoranta léi, áit a mbíonn brú tráchtá;
- Forbairt cónaithe de níos mó ná 100 áitreabh⁵;
- Forbairt mhiondíola agus fóillíochta níos mó ná 1,000m²;
- Forbairt thionsclaíoch níos mó ná 5,000m², agus;
- Dáileadh agus trádstóráil níos mó ná 10,000m².

11.4.1 Tionscadail Bheaga & Forbairt Tuaithe

Reáchtálar clinicí a éascaíonn plé réamhiarratais ar thionscadail níos lú, lena n-áirítear forbairt cónaithe de níos lú ná 100 aonad, forbairt neamhchónaithe níos mó ná 1,000 méadar cearnach ollspáis urláir agus forbairt tuaithe uair sa choicís. Tá tuilleadh faisnéise agus treoracha maidir leis an gcaoi chun coinne a shocrú leagtha amach ar www.meath.ie.

11.4.2 Forbairt Gheilleagrach

Féachann an Chomhairle chun cabhrú le gnó ar bhealach dearfach le linn an phróisis phleanála trí chomhairle agus cúnamh ábhartha a thabhairt maidir le tograí a bhfuil tábhacht eacnamaíoch ag baint leo. Bíonn foireann an Chomhairle ar fáil chun comhairle a thabhairt d'infheisteoirí ionchasacha agus chun cabhrú leo.

⁵ Is é An Bord Pleanála a dhéanann cinneadh ar iarratais ar níos mó ná 100 áitreabh mar FST.

Tugtar túsáite d'fhiosrúcháin réamhiarratais maidir le tograí eacnamaíocha. Brostaítear an chinnteoireacht nuair is féidir. Tá tuilleadh faisnéise agus treoracha maidir leis an gcaoi chun coinne a shocrú leagtha amach ar www.meath.ie.

11.4.3 Forbairt Straitéiseach Tithíochta (FST)

Sainmhínítear iarratas ar Fhorbairt Straitéiseach Tithíochta (FST) mar iarratais ar:

- 100 teach nó níos mó a fhorbairt ar thailte atá criosaithe le haghaidh úsáid cónaithe nó le haghaidh meascán d'úsáid chónaithe agus úsáidí eile,
- Aonaid chóiríochta mac léinn a fhorbairt, ag a mbeadh 200 leaba nó níos mó, nuair a ríomhtar le chéile iad, ar thailte a cheadaíonn a gcriosú cóiríocht mac léinn nó meascán de chóiríocht mac léinn agus úsáidí eile orthu,
- Forbairtí mar a leagtar amach thuas nó ag a mbeadh meascán de thithe agus cóiríocht mac léinn.
- Leasú ar chead pleanála atá ann cheana féin i gcás go mbainfeadh an leasú beartaithe le forbairt a shonraítear thuas.

Tá ceangal reachtach ar an Údarás Pleanála plé réamhiarratais a éascú maidir le Forbairtí Straitéiseacha Tithíochta ionchasacha.

Ta na forálacha FST i bhfeidhm ar feadh tréimhse tosaigh, go dtí deireadh 2019. I gcomhréir le hAcht 2016, féadfaidh an tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil síneadh teoranta dhá bhliain, go dtí deireadh 2021, a chur leis an tréimhse, le hordú, chun a bheith ag teacht le tréimhse ama Atógáil Éireann. Sula ndéanfaí ordú dá leithéid sin, áfach, agus tráth nach déanaí ná an 30 Deireadh Fómhair 2019, éilíonn an reachtaíocht go ndéanfadh an tAire athbhreithniú ar fheidhmiú agus éifeachtacht na socruithe FST agus go gcuirfeadh sé nó sí tuarascáil ar thorthaí an athbhreithnithe roimh dhá theach an Oireachtais. Tá tús curtha leis an athbhreithniú sin agus táthar ag fanacht ar a thorthaí.

Tá tuilleadh sonraí ar an bpróiseas FST ar fáil ar www.pleanala.ie.

11.4.4 Forbairt Bonneagair Straitéisigh (FBS)

Déantar foráil san Acht um Pleanáil agus Forbairt (Bonneagar Straitéiseach), 2006 gur cheart iarratais ar chead/cheadú maidir le forbairtí bonneagair príobháideacha agus poiblí sonraithe a chur faoi bhráid An Bord Pleanála. Tá na forbairtí sin liostaithe sa 7^ú sceideal leis an Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú, agus ina measc siúd, tá mórfhorbairtí bonneagair fuinnimh, iompair, comhshaoil agus sláinte.

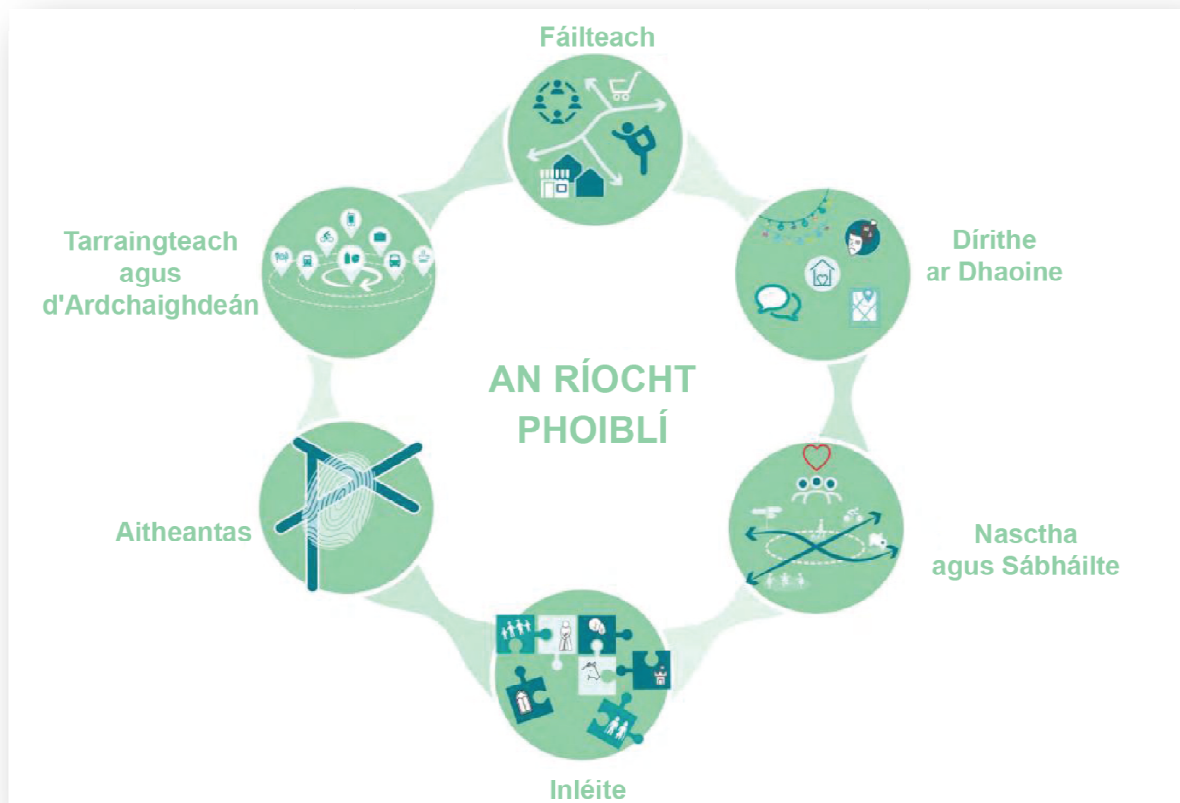
Is ceanglais sainordaitheach ar iarratasóir ionchasach ar chead pleanála maidir le forbairt a liostaítear sa 7^ú Sceideal é dul i mbun comhairliúcháin réamhiarratais leis an mBord agus fógra a fháil ón mBord a shonraíonn an meastar gur forbairt bonneagair straitéisigh í an fhorbairt bheartaithe. Chun críocha na gcomhairliúchán sin, ní mór don iarratasóir ionchasach faisnéis leordhóthanach a sholáthar don Bhord chun go mbeidh sé in ann an fhorbairt bheartaithe a mheas i bhfianaise na gcritéar a leagtar amach d'fhorbairt bonneagair straitéisigh.

Tá tuilleadh sonraí ar an bpróiseas FBS ar fáil ar www.pleanala.ie

Cuid 3

11.5 An Réimse Poiblí

Tá luach intreach ag oidhreacht thógtha, oidhreacht chultúrtha agus oidhreacht nádúrtha na Mí maidir le carachtar ceantar uirbeach agus tuaithe a shainmhíniú agus maidir le cur lena tarraingtí is atá siad agus lena mothú áite. Tá ról lárnach ag ríocht phoiblí sa phróiseas sin. Is éard atá i gceist le ríocht phoiblí ná gach áit ar a bhfuil rochtain ag an bpobal (amhail bóithre, sráideanna, cosáin, bóithríní, páirceanna, cearnóga agus droichid). San áireamh leo, tá na spásanna atá inrochtana don phobal idir foirgnimh, chomh maith leis na foirgnimh agus na déanmhais eile a bhíonn thart timpeall orthu.



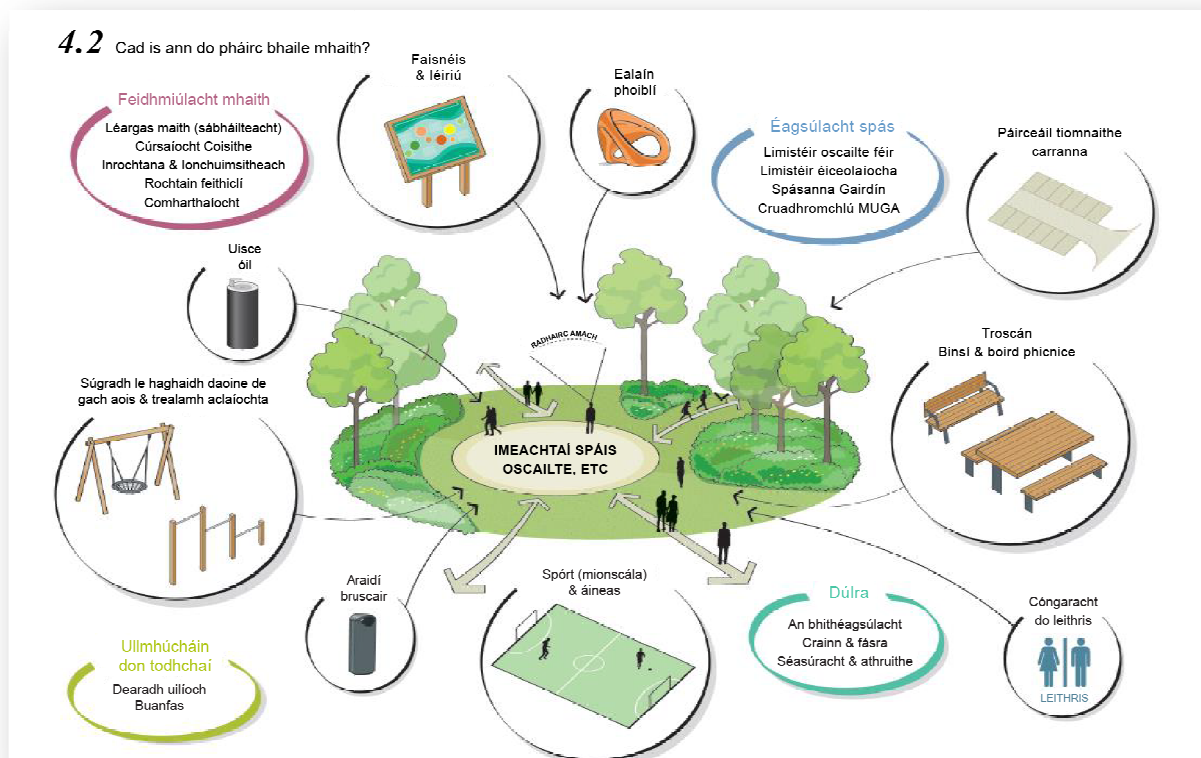
Léaráid 11.1 Sliocht ó Straitéis Ríochta Poiblí Chill Dheagláin

Ta ról an-tábhachtach ag caighdeán na ríochta poiblí i dtaca la háit a chruthú ag a bhfuil braistint féiniúlachta níos láidre, áit a roghnóidh daoine a gcuid ama a chaitheamh ann. Bíonn an-deiseanna ann maidir le healaín phoiblí, gníomhaíochtaí pobalbhunaithe, idirghníomhaíochtaí/imeachtaí sealadacha, lár na mbailte/sráidbhailte a 'ghlasú' le tírdhreachú agus scéimeanna cruthaitheacha soilsithe ionchuimsitheacha a chruthú. Cruthaíonn an ríocht phoiblí an comhthéacs ina dtugtar aird

ar an oidhreacht thógtha. Is gné tábhachtach den ríocht phoiblí iad foirgnimh atá i ndea-bhail agus a dtugtar dea-léiriú orthu.

Tá tuiscint níos fearr ann anois ar na buntáistí is féidir a bheith ag limistéar de bharr an réimse phoiblí, i dtaobh cúrsaí eacnamaíocha, cúrsaí sóisialta agus an comhshaol. Tá sé aitheanta go bhfuil réimse poiblí maith ina ghné d'áit a bhfuil rath uirthi. Sa Chreat Náisiúnta Pleanála, 2018, aithnítear tábhacht na hinfheistíochta sa ríocht phoiblí mar cheann de na *'fachtóirí lárnacha ó thaobh mothú áite a fhorbairt, a chur chun cinn agus infheistiú ann agus na cuspóirí ó thaobh caighdeán ard a chruthú a chur aon dul le cuspóirí na pleanála spásúla.'* (Tagraíonn Cuspóir Beartais Náisiúnta 18 (a)). Léirítear sin tuilleadh le tiomantas an Rialtais do thionscadail feabhsaithe ríochta poiblí sna Cistí Athnuachana agus Forbartha Uirbí agus Tuaithe.

Tá Pleananna Ríochta Poiblí ullmhaithe ag Comhairle Contae na Mí do Chill Dhéagláin (Straitéis Ríochta Poiblí Chill Dhéagláin, Iúil 2018) agus don Uaimh (An Uaimh 2030-Straitéis Ríochta Poiblí Nollaig 2016). Tá Pleananna Ríochta Poiblí á dtabhairt chun críche do Bhaile Átha Buí, Baile an Bhiataigh/An Inse agus an Seanchaisleán agus tá siad le foilsiú in 2019. Tá Pleananna Ríochta Poiblí ag dul ar aghaidh do láithreáin athfhorbraíochta tearcúsáide san Uaimh a bhfuil athnuachan de dhíth orthu (i.e. Cnoc na mBláth/Fearann na Mainistreach agus tailte ag Sráid an Bhóthair Iarainn) agus fuarthas an mhaoiniú faoin gCiste Athnuachana Uirbigh. Tá na straitéisí thuasluaite go léir mar thoradh ar ionchuir ó fhoirne ildisciplíneacha agus comhairliúchan fairsing leis an bpobail. Baintear an-leas as na comhairliúcháin sin chun iniúchadh a dhéanamh ar an gcaoi is fearr ar féidir cuidiú le limistéar barr a chumais a bhaint amach agus chun an chaoi sin a aithint.



Léaráid 11.2 Sliocht as Plean Ríochta Poiblí.

Úsáidfeadh na Pleananna Ríochta Poiblí mar uirlis chun forbairt na gceantair lárnaigh sin a stiúradh amach anseo. Leis na straitéisí sin, féachtar chuige go ndéanfar na tréithe atá ag baile nó sráidbhaile a chuireann le sainghné fhisiciúil nó shóisialta an cheantair a neartú agus a fheabhsú. Cé go bhfuil na straitéisí sin faoi threoir an dearaidh, ní mór an reachtaíocht pleanála reatha agus comhthéacs an Phlean Forbartha a chomhlíonadh. Leanfar de na straitéisí sin a chur chun cinn agus moltar go leathnófar an clár seo go lonnaithe eile amhail Ceanannas, Ráth Tó agus Damhliag.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 1: Tacaíocht a thabhairt, a bheith réamhghníomhach agus cuspóirí, gníomhartha agus moltaí na bPleananna Ríochta Poiblí a chur i bhfeidhm de réir mar a chuirfí i gcrích iad.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 1: Straitéisí Ríochta Poiblí a ullmhú agus a chur i bhfeidhm, ar fud an Chontae i gcás inarb iomchuí, agus idirchaidreamh dlúth a dhéanamh le cónaitheoirí, grúpaí pobail agus gnólachtaí áitiúla agus páirtithe leasmhara eile.

CUS BF 2: Feabhas a chur ar thaitneamhacht amhairc lár bailte agus sráidbhailte atá ann cheana, tranglam neamhriachtanach a íoslághdú, agus treoir a sholáthar maidir le dearadh na ríochta poiblí, lena n-áirítear sreanga, dearadh aghaidheanna siopaí, troscán sráide agus comharthaí.

CUS BF 3: Na Straitéisí Ríochta Poiblí seo a leanas a chur i bhfeidhm: An Uaimh 2030, Ciill Dhéagláin, Baile Átha Buí, An Inse/Baile an Bhiataigh, An Seanchaisleán, Cnoc na mBláth, An Uaimh agus Halla an Chontae/Scoil Chlasaiceach Naomh Pádraig, nuair a bheidh siad réidh.

CUS BF 4: Straitéis Ríochta Poiblí a ullmhú do Ceanannas agus Ráth Tó le linn shaolré an Phlean seo.

Cuid 4

11.6 Caighdeán Ghinearálta is infheidhme maidir le gach Cineál Forbartha

11.6.1 Éifeachtúlacht Fuinnimh

Ceann de théamaí leathana an Phlean Forbartha seo is ea é cúiseanna agus éifeachtaí an athraithe aeráide a mhaolú. Ceann de na dúshláin a aithnítear sa Phlean um Ghníomhú ar son na hAeráide 2019 is ea é an tábacht a bhaineann le riachtanais fuinnimh i dtaobh leis an timpeallacht thógtha a laghdú. Ar na saincheistean atá le meas chun aghaidh a thabhairt ar an dúshlán sin, tá na hábhair tógála a roghnaítear, cineálacha na bhfoirgneamh atá á dtógáil, an treoshuíomh ar an

láithreán agus éileamh fuinnimh foirgneamh le linn a shaolré. Tá an dúshlán a bhaineann le lorg carbóin forbartha cónaithe nua a thomhas á mheas faoi láthair ag TROLT i gcomhar le Gníomhaireachtaí Stáit eile. Tugtar faoi deara go bhfuil an taighde atá ar siúl faoi láthair maidir le líon na bpost i mbailte agus méid an daonra chónaithe mar chuid den phróiseas sin. Cuireann coincheap an phobail ‘cónaithe oibre’, ceann de phríomh-dearbhphearsabail an phlean seo, réiteach ar fáil ar an dícheangal idir an áit a mbíonn daoine ina gcónaí agus an áit a mbíonn siad ag obair, tá sé seo an-ábhartha ar fad maidir le Co. na Mí, an contae ag a raibh an leibhéal is airde den chomaitéireacht amach in 2016.⁶

Is ar na coincheapa seo a leanas atá cur chuige na Comhairle maidir le feabhsúcháin éifeachtúlachta fuinnimh a spreagadh bunaithe:

- Béim ar dhlúthfhás inbhuanaithe mar a leagtar amach é sa Chreat Náisiúnta Pleanála;
- Éifeachtúlacht feabhsaithe fuinnimh i ndearadh foirgneamh,
- Bearta inbhuanaithe soghluaisteachta a chur chun cinn níos mó chun laghdúithe suntasacha a bhaint amach anseo maidir le héilimh fuinnimh.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 2	Ba cheart straitéisí iomchuí caomhnaithe fuinnimh a chur i bhfeidhm maidir le suíomh, dearadh, méid, treoshuíomh agus rogha na nábhar i dtaobh le gach forbairt nua agus athchóirithe.
----------	--

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 5	Déanfar dearadh foirgnimh a íoslaghdóidh tomhaltas acmhainní agus a laghdóidh dramhaíl, úsáid uisce agus úsáid fuinnimh a chuimsiú, nuair is féidir, i ngach forbairt nua agus athchóirithe.
CUS BF 6	Uaslaghdóidh dearadh foirgnimh aeráil nádúrtha, ardú grianteasa agus solas an lae, nuair is féidir, i ngach forbairt nua agus athchóirithe.
CUS BF 7	Éileofar go mbeidh bearta CIDU ⁷ mar chuid de dhearadh gach forbartha.

11.6.2 Rochtain do Chách

Is cuid riachtanach de shochaí ionchuimsitheach é comhionannas rochtana uilíoch ar gach gné den timpeallacht tógtha agus seachtrach. I gCuid M de na Rialacháin Foirgníochta⁸, leagtar amach caighdeáin le cinntiú go mbeidh foirgnimh inrochtana agus go mbeidh gach duine in ann iad a úsáid, lena n-áirítear daoine scothaosta, daoine faoi mhíchumas agus daoine a bhfuil leanaí acu.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

⁶ Daonáireamh 2016

⁷ Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí

⁸ Foirgnimh phoiblí agus áitribh chónaithe

BEA BF 8 Féachfaidh an Chomhairle chuig cur i bhfeidhm caighdeáin dhea-chleachtais a mholadh maidir le rochtain i dtimpeallachtaí istigh agus timpeallachtaí amuigh araon.

11.6.3 Soilse Poiblí

Tá soilse poiblí atá i riocht oibre, dea-dheartha agus lonnaithe in áiteanna oiriúnacha ríthábhachtach dár bpobail uirbeacha.

Tá sé tábhachtach nach gcuirfeadh crainn ná fásra eile cosc ar oibriú aonad soilse poiblí. Is minic a bhíonn crainn a chuirtear gar do shoilse poiblí sa bhealach ar an solas, rud a fhágann go bhfuil an solas gan mhaith. Féadtar fadhbanna sábháilteachta bóthair agus ábhair inmí slándála do chónaitheoirí eascairt as sin agus déantar gearán don Chomhairle maidir leis na crainn atá ina n-údair fadhbanna a phrúnáil ná a bhaint mar gheall.

Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 3	Beidh gach togra maidir le soilse poiblí i gcomhréir le Sonraíocht & Riachtanais Teicniúla na Comhairle um Shoilse Poiblí, Meitheamh 2017, agus Beartas na Comhairle um Shoilse Poiblí, Nollaig 2017, (nó aon nuashonrú orthu siúd).
CUS BF 9	Is gá achar scartha 5 mhéadar a fhágáil idir an colún solais agus taobh amuigh den choróin chun go n-oibreoidh an solas mar a dearadh é. Ní chuirfear crainn ná fásra i bhfoisceacht 7 méadar de cholún solais poiblí.
CUS BF 10	Cuirfear san áireamh mar chuid de dheardh gach forbartha nua leagan amach shuíomhanna beartaithe na gcolún solais poiblí agus an dearadh tírdhreacha beartaithe. Ba cheart an t-achar scartha 7 méadar idir gach crann agus colún solais poiblí a bheith le sonrú sa dá leagan amach.

Cuid 5

11.7 Forbairt Cónaithe

Leagtar amach sa Chuid seo na Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha a bhaineann le forbairtí cónaithe i mbailte agus sráidbhailte.

Tá Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha maidir le nóid tuaithe, áitribh tuaithe agus síntí tuaithe faoin tuath le fáil i gCaibidil 9.

Tabhair faoi deara go bhfuil na caighdeáin pháirceála- do chairr agus do rothair is infheidhme maidir le forbairt cónaithe leagtha amach i gCaibidil 9.

Ba cheart aird a thabhairt ar Chuid 4 caighdeán ghinearálta forbartha agus ar Chuid 15 cuspóirí críosaithe talamhúsáide freisin.

11.7.1 Dearadh Uirbeach

Ní mór go léireoidh dearadh forbartha go gcomhlíonann sí an beartas pleanála Náisiúnta, Réigiunach agus Áitiúil agus go gcuireann sí dea-chleachtas maidir le dearadh ailtireachta chun cinn, ag cur prionsabail na hinbhuanaitheachta, na héifeachtúlachta fuinnimh agus na hinrochtaineachta san áireamh. Baineann dearadh uirbeach leis an gcaidreamh a bhíonn ag foirgnimh lena chéile agus leis an spás mórthimpeall orthu. Is bunchuid d'áiteanna uirbeacha bríomhara a chruthú agus a mhúnlú é an dea-dhearadh uirbeach.

Leagtar croíphrionsabail an dea-dhearadh uirbigh amach san Urban Design Manual mar seo a leanas:

- Comhthéacs
- Naisc
- Cuimsitheacht
- Éagsúlacht
- Éifeachtúlacht
- Sainiúlacht
- Leagan amach
- An Réimse Poiblí
- Inoiriúnaitheacht
- Príobháideachas agus Taitneamhacht
- Páirceáil
- Dearadh Mionsonraithe

Beidh tograí forbartha i gcomhréir leis na bprionsabail thuas.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 4 Éileofar go léireodh gach togra maidir le forbairt cónaithe go bhfuil sí i gcomhréir le Sustainable Residential Development in Urban Areas (Cities, Towns & villages) agus an Urban Design Manual-A Best Practice Guide, 2009 nó aon nuashonrú orthu siúd.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 11 Beidh Ráiteas Dearaidh mionsonraithe in éineacht le gach iarratas pleanála ar fhorbairt cónaithe ar láithreáin atá níos mó na 0.2 heicteár ar mhéid nó ar níos mó ná 10 n-aonad chónaithe.

Déanfaidh an ráiteas dearaidh na rudaí seo a leanas:

- Déanfaidh sé cur síos ar an gcoincheap dearaidh;
- Léireoidh sé go soiléir an chaoi ar tógadh san áireamh an dá chritéar déag um dhearadh uirbeach agus scéimeanna á ndearadh i gceantair uirbeacha (de réir an 'Urban Design Manual - A Best Practice Guide');

- Leagfaidh sé amach an chaoi a gcomhlíonann an fhorbairt na Cuspóirí Plean Forbartha, an Plean Ceantair Áitiúil, an Máistirphlean, Straitéis na Ríochta Poiblí etc ábhartha;
- Cuirfidh sé grianghraif den láithreán ar fáil;
- Tabharfaidh sé straitéis spáis oscailte/tírdhreacha a shaináithníonn aon limistéar ar díol spéise é ó thaobh na héiceolaíochta de agus leagfaidh sé amach tograí maidir le limistéir den chineál sin.
- Leagfaidh sé amach an chaoi ar cuireadh bearta éifeachtúlachta fuinnimh san áireamh mar chuid de phróiseas dearaidh an tionscadail.
(Féach ar BEA BF 6).

11.7.2 Dlús

Go ginearálta, ba cheart an líon aonad atá le cur ar fáil ar láithreán a shainiú trí fhéachaint ar na Treoirlínte do na húdarais Phleanála ar ‘Sustainable Residential Development in Urban Areas’ (2009) nó aon nuashonrú orthu. Le forbairt inbhuanaithe a chur chun cinn trí dhlúthfhorbairtí ardchaighdeán a chruthú, tá sé d’aidhm ag an bPlean seo forbairt pobail ‘cónaithe oibre’ a chur chun cinn. Spreagfar dlús cónaithe níos airde faoi fhad siúil de lár bhailte agus bonneagar iompair phoiblí.

Aithnítear go bhfeadfadh cásanna a bheith ann nuair nach féidir an dlús sonraithe a bhaint amach mar gheall ar chúinsí áirithe, amhail srianta an láithreáin; mar sin féin, ba cheart go ndéanadh gach forbairt a dícheall an dlús forordaithe a bhaint amach chun tacú le forbairt níos dlúithe a sholáthar agus chun an toradh is airde ar infheistiúocht i mbonneagar sóisialta agus fisiciúil a chinntiú.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 5	Chun forbairt inbhuanaithe a chur chun cinn, spreagfar réimse de dhlúis bheidh oiriúnach do mhéid na lonnaithe, suíomh an láithreáin, infhaighteacht iompair phoiblí agus saoráidí pobail, spás oscailte, san áireamh.
----------	--

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 12	Íosdhlús de 45 aonad/heictéar i lár an bhaile a spreagadh i Lárionaid Fáis Réigiúnaigh agus Príomhbhailte agus ar thailte i ngaireacht do stáisiúin traenach atá ann cheana agus a bheidh ann amach anseo ach amháin ar thailte ag a bhfuil cuspóir críosaithe talamhúsáide A2 cónaitheach nó atá mar chuid d’fhorbairt úsáide measctha ar thailte atá críosaithe ina dtailte B1 /C1 ⁹ . Dlús de shuas le 35 aonad/heictéar a spreagadh in áiteanna eile sna lárionaid sin.
CUS BF 13	Dlús de 35 aonad/heictéar a spreagadh ar láithreáin lár an bhaile agus imeall an bhaile i mBailte Fáis Féinchothaithe agus Baile Féinchothaithe ar thailte ag a bhfuil cuspóir críosaithe talamhúsáide A2 cónaitheach agus ar thailte atá críosaithe mar thailte B1 /C1 ¹⁰ mar chuid d’fhorbairt úsáide measctha.
CUS BF 14	I mbailte beaga, meastar go ginearálta gur cuí dlús de shuas le 25 aonad/heictéar ar thailte ag a bhfuil cuspóir críosaithe talamhúsáide A2 cónaitheach amháin.

⁹ Féadfar uasmhéid de 30% d’aon fhorbairt ar thailte atá críosaithe ina dtailte C1 nó B1 a bheith ina forbairt cónaithe, féach ar Chaibidil 2 Croístraitéis le haghaidh tuilleadh sonraí.

¹⁰ Féadfar uasmhéid de 30% d’aon fhorbairt ar thailte atá críosaithe mar thailte C1 nó B1 a bheith ina forbairt cónaithe, féach ar Chaibidil 2 Croístraitéis le haghaidh tuilleadh sonraí

CUS BF 15 I sráidbhailte tuaithe agus nóid tuaithe, ba cheart d'aon fhorbairt méid, patrún forbartha agus infhaighteacht seirbhísí atá ann cheana a chur san áireamh.

11.7.3 Cóimheas Ceapaí

Tá sé d'aidhm ag cóimheas ceapaí mais agus toirt foirgneamh a rialú chun drochthionchar na rófhorbartha a sheachaint agus úsáid éifeachtúil agus inbhuanaithe talún seirbhísithe a chinntiú ag an am céanna. Ríomhtar an cóimheas ceapaí mar ollachar urláir an fhoirgnimh/na bhfoirgneamh roinnte ar ollachar an láithreáin. Le bheith soiléir, is éard is ollachar urláir ann ná suim an spáis urláir ar fad laistigh de bhallaí seachtracha an fhoirgnimh, gan an t-íoslach, gléasra, seomraí umair agus limistéir pháirceála os cionn na talún san áireamh, agus is éard atá i gceist le hollachar an láithreáin ná an talamh ar fad laistigh de chúirtealáiste an láithreáin.

Chun leibhéal iomchuí forbartha a chinntiú, ní mór caighdeán um chóimheas ceapaí a úsáid in éineacht le caighdeán bhainistíochta forbartha eile, lena n-áirítear cumhdach láithreáin, airde foirgnimh, spás oscailte poiblí agus príobháideach agus soláthar páirceála. Beidh cóimheas ceapaí infheidhme maidir le foirgnimh nua agus síntí ar fhoirgnimh atá ann cheana féin araon.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 16 Mar riail ghinearálta, 1.0 a bheidh i gcaighdeán an uaschóimheasa ceapaí táscaigh maidir le tithíocht ag suíomhanna imeall an bhaile agus 2.0 a bheidh san uaschóimheas ceapaí tascach maidir le tithíocht ag suíomhanna lár an bhaile/croishuíomhanna.

11.7.4 Cumhdach Láithreáin

An aidhm atá le caighdeán chumhdaigh láithreáin ná drochthionchar na rófhorbartha a sheachaint, i gceantair uirbeacha go háirithe, agus sa chaoi sin solas na gréine agus solas an lae a chosaint laistigh de leagan amach beartaithe foirgneamh nó in aice láimhe. Baineann cumhdach láithreáin le céatadán an láithreáin forbartha atá clúdaithe ag déanmhais foirgnimh (gan na bóithre poiblí agus cosáin san áireamh) agus ríomhtar é tríd an achar iomlán talún atá clúdaithe ag foirgnimh a roinnt ar an achar iomlán talún laistigh den láithreán.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 17 Go ginearálta, ní bheidh an cumhdach láithreáin níos mó ná 80%. D'fhéadfadh cumhdach láithreán níos airde ná sin a bheith ceadaithe i gcásanna teoranta áirithe, amhail i gcás go mbeadh conairí iompair phoiblí in aice láimhe; chun freastal ar limistéir a aithnítear chun críocha athnuachana; agus in áiteanna a mbeadh meascán cuí d'úsáidí cónaithe agus d'úsáidí tráchtála araon beartaithe.

11.7.5 Líne Foirgnimh

I gcomhthéacs forbartha uirbí, ba cheart línte foirgneamh a leanúint nuair is iomchuí déanamh amhlaidh. Áit a bhfuil forbairt suite ar mhórbhóithre ar a mbíonn sruthanna suntasacha tráchta, d'fhéadfadh go mbeadh slánachar níos mó ag teastáil chun soláthar a dhéanamh ar thaitheamhacht mhéadaithe agus ar shábháilteacht níos fearr d'úsáideoirí bóthair agus cónaitheoirí. Ar bhóithre atá ann cheana féin, d'fhéadfadh go n-éileofaí go gcuirfear línte foirgneamh siar chun freastal ar an mbóthar a leathnú sa todhchaí.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 18	Féachaint chuige nach ndéanfar forbairt os comhair línte foirgneamh atá ann cheana. Agus cinneadh á dhéanamh maidir le cá háit ar cheart líne foirgnimh a shuí, tógtar san áireamh an cineál forbartha a mbaineann sé leis.
CUS BF 19	Féachaint chuige go ndéanfar foráil do shlánachair ar feadh Mótarbhealaí, Príomhbhóithre Náisiunta, Bóithre Náisiunta den Dara Grád, Bóithre Réigiúnacha agus Bóithre Áitiúla chun freastal ar fheabhsúcháin bhóithre sa todhchaí.

11.7.6 Achair Scartha

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 20	Go ginearálta, beidh achar scartha 22 méadar ar a laghad idir fuinneoga cúil atá díreach os comhair a chéile ar an gcéad urlár i gcás aonad scoite, leathscoite nó sraithe.
CUS BF 21	Beidh feidhm ag achar scartha 22 méadar ar a laghad idir fuinneoga atá os comhair a chéile i gcás árasán/aonad ilurláir atá suas le trí hurlár ar airde.
CUS BF 22	Léireoidh aon togra forbartha cónaithe atá níos mó ná trí hurlár ar airde achair scartha leordhóthanacha, ag cur leagan amach, méid agus dearadh bloc san áireamh chun príobháideachas agus cosaint taitneamhachtaí cónaithe a chinntiú.
CUS BF 23	Beidh íosmhéid de 2.3 méadar idir áitribh maidir le lánfhad na gliathán i ngach forbairt de thithe scoite, leathscoite agus deireadh sraithe.

Déanfar measúnú maidir le haon cheann de na caighdeáin a leagtar amach ag CUS BF 20-23 a mhaolú ar bhonn cás ar cás agus níor cheart maolú den chineal sin a mheas mar fhasach arna dhéanamh ag an gComhairle maidir le forbairt sa todhchaí.

11.7.7 Dearadh, Méid agus Meascán Áitreabh

Ba cheart go gcinnteodh gach scéim cónaithe meascán iomchuí típeolaíochtaí tithíochta agus méideanna aonaid chun tacú le héagsúlacht cineálacha teaghlaigh agus tionachtaí a sholáthar a thagann leis na Guidelines for Planning Authorities on Sustainable Residential Development in Urban Areas.

Mar gheall ar nádúr athraithe phróifíl aoise an Chontae, ní mór níos mó aird a thabhairt ar riachtanais tithíochta daonra atá ag dul in aois. Dóibh siúd atá ag iarraidh leanúint orthu ina gcónaí go neamhspleách ina bpobal fein ach a dteastaíonn uathu bogadh go háit chónaithe níos lú, tá sé riachtanach go gcuirfí réimse roghanna cóiríochta atá mealltach agus suite go hionchuí ar fáil, agus freastalóidh sé sin ar aghaidh a thabhairt ar tearcúsáid tithe níos mó, go háirithe i gceantair seanbhunaithe. Ní mór do dhearadh cóiríochta riachtanais daoine faoi mhíchumas a chur san áireamh.

Trí mheán tithíochta a bhfuil inoiriúnaitheacht fhadtéarmach agus cumas solúbthachta aici, ceadaítear athrú de réir mar a thagann athrú ar chúinsí nó mar a fhásann teaghlaigh. Ábhair mhachnaimh atá lárnach agus teach á dhearadh ná inoiriúnaitheacht a cheadaíonn athrú a dhéanamh ar ábhar foirgnimh agus solúbthacht ionas gur féidir spásanna a úsáid ar réimse bealaí éagsúla.

Tá gá le hardchaighdeán dearaidh foirgnimh, sonraíochta ábhar agus mionsonraíochta.

Fáilteofar roimh dhearaí nua-aimseartha agus measfar iad ag cur chomhthéacs an láithreáin san áireamh.

Beidh plean céimnithe mar chuid de gach iarratas ar fhorbairt cónaithe. Cinnteoidh tograí céimnithe go gcríochnófaí spás oscailte agus bonneagar chun freastal ar áitribh i gcéim ar leith e.g. soilse poiblí, cosáin, chun sástacht an Údaráis Pleanála sula gcuirfí tús leis an gcéad chéim eile.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 6 A éileamh go gcuirfeadh na típeolaíochtaí aonaid beartaithe meascán leordhóthanach aonad ar fáil chun freastal ar threochtaí déimeagrafaigh agus foirmithe teaghlaigh níos leithne. Leagfar amach sa ráiteas dearaidh a éilítear ag CUS BF 11 an chaoi a bhfuil an scéim bheartaithe i gcomhréir leis sin.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 24 A chinntiú go mbeadh gach forbairt cónaithe d'ardchaighdeán dearaidh, go mbeadh meascán oiriúnach de chineálacha aonad agus bailchríocha seachtracha marthanacha d'ardchaighdeán aici agus go gcuirfidh sí le taitneamhachtaí amhairc an cheantair ar bhealach dearfach.

CUS BF 25 A chinntiú go ndearfaí gach forbairt cónaithe nua de réir DMURS chun timpeallachtaí íseal-luais atá oiriúnach do dhaoine a chruthú.

CUS BF 26 Úsáid réiteach dearaidh saincheaptha a théann le carachtar oidhreacht thógtha an cheantair a spreagadh.

CUS BF 27 Tacú leis an treoir um Thithe don tSaoil i gCuid 5.2 de 'Quality Housing for Sustainable Communities – Best Practice Guidelines for Delivering Homes Sustaining Communities' (2007) de chuid na Roinne Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, agus a éileamh go mbeadh an inoiriúnaitheacht saoil mar chuid de dhearadh aonaid chónaithe, i gcás inarb indéanta.

CUS BF 28 Tabharfaidh dearadh aon scéime tithíochta aird ar an gá le comhcheangailteacht idir ceantair chónaithe, saoraidí pobail etc. Beidh dearadh aon siúlán, lánaí nó cosán a cheanglaíonn eastáit tithíochta nó laistigh d'eastáit tithíochta de mhéid leordhóthanach chun freastal ar ghluaiseacht shábháilte coisithe agus rothaithe. Beidh an radharc orthu leordhóthanach, beidh soilsiú cuí orthu agus ní bheidh siad rófhada.

CUS BF 29 A éileamh go mbeadh plean céimnithe mionsonraithe in éineacht le gach iarratas ar fhorbairt cónaithe.

CUS BF 30 A éileamh go soláthrófaí pointí luchtaithe d'fheithiclí leictreacha chun freastal ar fhorbairt cónaithe.

11.7.8 Airde Foirgnimh

Éilíonn na Urban Development and Building Height Guidelines, Nollaig 2018 go n-aithneodh agus go dtabharfadh Pleananna Forbartha tacaíocht beartais do shuíomhanna sonracha geografacha, suíomhanna a mbeadh airde mhéadaithe foirgneamh ina bunriachtanais beartais.

I ndáil leis sin, i gcomhréir le RBPS1 de na Treoirínte, tá na suíomhanna seo a leanas aitheanta mar shuíomhanna oiriúnacha chun freastal ar airde mhéadaithe foirgneamh sa Chontae:

- Dún Búinne, ag stáisiún traenach Lár Dhún Búinne agus an Bhealaigh araon,
- Mórcheantar Mhaigh Nuad,
- Mórcheantar Dhroichead Átha,
- An Uaimh

Aithnítear suíomhanna sonracha laistigh de na lonnaíochtaí sin, i gcás Dhroichead Átha, Mhaigh Nuad agus na hUaimhe, trí mheán cuspóirí spota in Imleabhar 2 Ráitis scríofa agus Léarscáileanna ar na lonnaíochtaí.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 7 Comhlíonadh na Urban Development and Building Height Guidelines, Nollaig 2018, agus aon nuashonrú orthu a éileamh.

Cuspóirí

Is é cuspóir na Comhairle é:

CUS BF 31 Forbairt ag a mbeadh airde mhéadaithe foirgneamh a éileamh ag na suíomhanna seo a leanas:

- Stáisiún traenach Dhún Búinne Láir;
- Stáisiún Traenach an Bhealaigh;
- Mórcheantar Mhaigh Nuad, Mórcheantar Dhroichead Átha agus an Uaimh.

Aithnítear suíomhanna sonracha laistigh de na lonnaíochtaí sin, i gcás Dhroichead Átha, Mhaigh Nuad agus na hUaimhe, trí mheán cuspóirí spota in Imleabhar 2 Ráitis scríofa agus Léarscáileanna ar na lonnaíochtaí.

I ngach cás, beidh ráiteas ina léireofaí comhlíonadh na Urban Development and Building Heights, Guidelines for Planning Authorities, Nollaig 2018, nó aon nuashonrú orthu, in éineacht le tograí maidir le foirgnimh atá níos airde ná 6 urlár ag na suíomhanna sin.

CUS BF32 I ngach cás eile seachas na suíomhanna siúd a aithnítear ag CUS BF 31, tá toimhde in aghaidh foirgneamh níos airde ná 6 urlár seachas más féidir a léiriú go gcomhlíonfadh an togra na Urban Development and Building Heights, guidelines for Planning Authorities, Nollaig 2018, nó aon nuashonrú orthu, agus tagairt faoi leith á déanamh d'infhaighteacht seirbhísí rialta iompair phoiblí ardacmhainne.

CUS BF 33	Agus iarratais phleanála á meas maidir le hairde mhéadaithe, cuirfear na critéir seo a leanas san áireamh:
	<ul style="list-style-type: none"> • Ba cheart do dhearadh na forbartha beartaithe príobháideachas agus an róscáthú a chur san áireamh. • Níor cheart d'airde an togra cur isteach ar mhéid, taitneamhachtaí ná caighdeán amhairc forbartha atá ann cheana féin. • I gcoitinne, ba cheart go mbeadh aistriú diaidh ar ndiaidh idir foirgnimh ardéirí agus foirgnimh ísle. • I gcásanna ina mbainfeadh tograí le suíomhanna atá íogair ó thaobh na haitireachta de, ba cheart go gcomhtháthódh an togra le nádúr an cheantair a chomhtháthú agus go gcuirfeadh sé leis. Agus aird á tabhairt acu ar an topagrafaíocht, an comhthéacs cultúrtha, suíomhanna séadchomharthaí tábhachtacha agus cosaint radharc tábhachtach. Tabharfaidh cleachtóir a bheidh cáilithe go cuí faoi mheasúnacht tírdhreacha agus amhairc ar thograí forbartha den chineál sin. • Agus an athfhorbairt á pleanáil ar láithreáin níos mó, ba cheart go mbeadh ról dearfach ag na forbairtí beartaithe ar chomhfhorbairt áite, agus sráideanna agus spásanna poiblí nua mar chuid díobh. Agus ba cheart dóibh a bheith i gcomhréir lena dtimpeallacht nádúrtha agus thógtha foriomlán freisin. • Ba cheart go ndéanfaí dearadh an togra a mhionathrú go cúramach chun an rochtain ar sholas nádúrtha an lae a uasmhéadú agus an róscáthú agus an chailliúint solais a íoslaghdú.

11.7.9 Spás Oscailte

Gné ríthabhachtach den tógáil pobail ná spás oscailte inrochtana inúsáidte a sholáthar. Ba cheart bonneagar glas atá ann cheana féin a aithint ag na chéad chéimeanna den phróiseas pleanála agus ba cheart go mbeadh sé mar threoir agus leagan amach oiriúnach do láithreán á dhearadh. Ba cheart go leagfaí amach go soiléir i bplean tírdhreachaithe a chuirfí isteach le hiarratas an chaoi a bhfuil eolas déanta ag bonneagar glas atá ann cheana féin agus deiseanna chun tuilleadh nasc a chruthú do leagan amach na forbartha agus an chaoi a bhfuil siad curtha san áireamh mar chuid de.

11.7.9.1 Spás Oscailte Poiblí

Ba cheart go ndearfaí spás oscailte poiblí ionas go gcuirfeadh sé leis an leagan amach cónaithe agus ba cheart go ndéanfaidh na cónaitheoirí maoirseacht neamhfhoirmiúil air. Ba cheart cineálacha agus méideanna éagsúla spáis oscailte a sholáthar ag suíomhanna oiriúnacha chun freastal ar riachtanais áineasa ghníomhacha agus éighníomhacha páistí agus daoine fásta de gach aois.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 8	Comhlíonfaidh gach iarratas pleanála na caighdeáin a leagtar amach i gCuid 4.18 den doiciméad Sustainable Residential Development in Urban Areas, Guidelines for Planning Authorities, RCORÁ, (2009) nó aon nuashonrú air.
----------	--

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 34	Soláthrófar spás oscailte poiblí d'fhorbairt cónaithe ag íosmhéid de 15% d'achar iomlán an láithreáin. I ngach cás ní féidir tailte atá criosaithe mar F1 Spás Oscailte, G1 Bonneagar Pobail agus H1 Ardtaitneamhacht a áireamh mar chuid den 15%. Beidh ráiteas in éineacht le gach togra forbartha cónaithe ina leagfaí amach an chaoi a gcomhlíonann an scéim an riachtanas sin.
CUS BF 35	Beidh forbairtí cónaithe neamhspleácha ag a mbeidh 5 aonad cónaithe nó níos lú díolmhaithe ón riachtanas maidir le 15% de spás oscailte a sholáthar. I ngach cás den chineál sin, beidh spás taitneamhachta príobháideach gach áitribh níos mó ná na híosriachtanais.
CUS BF 36	I ngach iarratas ar fhorbairt cónaithe ag a mbeidh daonra níos mó ná 1000 duine amach anseo, soláthrófar spás oscailte <u>sa bhreis</u> ar an riachtanas 15% a leagtar amach ag CUS BF 34 ag íosráta de 3.2 heictéar (8.0 acra) in aghaidh 1000 de dhaonra i gcomhréir le Tábla 11.1. Beidh ráiteas in éineacht le gach togra forbartha cónaithe den chineál sin ina leagfaí amach an chaoi a gcomhlíonann an scéim na riachtanais a leagtar amach i dTábla 11.1.
CUS BF 37	Ní ghactar, go ginearálta, le limistéir chaola spáis oscailte, (níos lú ná 10 méadar ar leithead), píosaí talún teagmhasacha ag imeall bóithre agus limistéir atá ina ndíolta suime ó thaobh na seandálaíochta de mar spás oscailte feidhmiúil.
CUS BF 38	Beidh spásanna oscailte atá ann cheana agus atá beartaithe nasctha lena chéile, nuair is indéanta sin, chun nascachtaí glasa a sholáthar do ghnáthóga fiadhúlra agus tréscailteacht na coisíochta agus na rothaíochta a fheabhsú ar fud an láithreáin.
CUS BF 39	Cuirfidh suíomh, láithreánú agus dearadh an spáis oscailte na rudaí seo a leanas san áireamh: <ul style="list-style-type: none"> • Beidh sé dea-dheartha, d'ardchaighdeán amhairc agus cothrom, tríd is tríd, ionas go mbeidh sé feidhmiúil agus inrochtana do chách; • Déanfaidh sé foráil maidir le gnéithe nádúrtha a choimeád, mar shampla; crainn, fála sceaigh agus suíomhanna bogaigh, agus úsáidfidh sé na rudaí sin mar chuid de limistéir spáis oscailte phoiblí, nuair is indéanta. • Beidh tograí maidir le draenáil agus tírdhreachú an spáis oscailte phoiblí mar chuid de; • Ní cheadófar cúil tithe a bheith le spásanna oscailte; • Soláthrófar ardleibhéil faireachais nádúrtha agus róscáthú ag an oiread tithe agus is féidir.
CUS BF 40	Beidh scéim tírdhreachaithe ullmhaithe ag duine proifisiúnta a bheidh cáilithe go cuí in éineacht le gach iarratas pleanála ar fhorbairt cónaithe.
CUS BF 41	Aistreofar ceantair atá ainmnithe mar spás oscailte poiblí i bhforbairt cónaithe chuig úinéireacht na Comhairle nuair a ghlacfaidh an Chomhairle an fhorbairt faoina cúram.

Úsáid Bheartaithe	Íoschaighdeán in aghaidh 1000 den daonra
Limistéar súgartha do pháistí	0.4 heictéar
Páirceanna Uirbeacha/Spás Ginearálta Taitneamhachta	1.2 heictéar
Páirceanna Imeartha	1.6 heictéar
Riachtanais fhoriomlána	3.2 heictéar

Tábla 11.1 Spás Oscailte Poiblí

11.7.9.2 Spás Oscailte Príobháideach

Ba cheart go mbeadh spás oscailte príobháideach iomchuí agus inúsáidte ag gach teach, seachas spás páirceála carranna, taobh thiar de líne tosaigh an fhoirgnimh. Leagtar an t-íosmhéid spáis oscailte phríobháidigh atá le soláthar amach i dTábla 11.2. D'fheadfaí eisceachtaí air sin a mheas ach amháin maidir le láithreáin athfhorbraíochta/athnuachana a athfhorbairt, áit ar cheart béim a chur ar thorthaí faoi stiúir an dearaidh agus bunaithe ar an bhfeidhmíocht in ionad ar riachtanais shonracha ghilana.

Ní cheadófar solúbthacht ach amháin i gcás tograí forbartha dea-dheartha.

Ní mholfar forbairtí cónaithe nach soláthraíonn ach an t-íoschaighdeán spáis oscailte phríobháidigh ar fud na scéime.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 9 Soláthróidh forbairt cónaithe spás oscailte príobháideach i gcomhréir leis na riachtanais a leagtar amach i dTábla 11.2. Beidh ráiteas in éineacht le gach togra forbartha cónaithe ina leagfaí amach an chaoi a gcomhlíonann an scéim na riachtanais a leagtar amach i dTábla 11.2.

Cineál Teach	Íosmhéid Spáis Oscailte Phríobháidigh atá le Soláthar
Aon/dhá sheomra leapa	55m ²
Trí Sheomra Leapa	60m ²
Ceithre sheomra leapa nó níos mó	75m ²

Tábla 11.2 Íoschaighdeán Spáis Oscailte Phríobháidigh do Thithe

11.7.10 Cóireálacha Teorann

Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 10 A éileamh go soláthrófaí cóireálacha teorann atá d'ardchaighdeán, marthanach, deartha go hiomchuí, agus daingean i ngach forbairt.

BEA BF 11 Smaoinigh ar theorainneacha gort a choimeád, i gcás go mbeadh tábhacht éiceolaíochta/gnáthóga ag baint leo, mar a léireodh duine proifisiúnta a bheidh cáilithe go cuí.

Cuspóirí

Is é cuspóir na Comhairle é:

CUS BF 42	A éileamh go mbeidh teorainneacha idir cúil áitreabh atá ann cheana agus áitribh atá beartaithe 1.8 méadar in airde ar a laghad agus ballaí bloc coincréite nó bríce caidhpeáilte agus rindreáilte a bheidh iontu, chun an príobháideachas, an tslándáil agus an bhuaire a chinntiú. Ní bhreithneofar réitigh malartacha.
CUS BF 43	A éileamh go mbeidh gach teorainn cúil laistigh den fhorbairt 1.8 méadar in airde ar a laghad agus ballaí bloc coincréite nó bríce caidhpeáilte agus rindreáilte a bheidh iontu, chun an príobháideachas, an tslándáil agus an bhuaire a chinntiú. Ní bhreithneofar réitigh malartacha.
CUS BF 44	Ní mholfar gairdíní tosaigh plean oscailte i gcoitinne agus ní ghlacfar leo ach i leaganacha amach nuálacha agus i gcás go mbainfí ardleibhéal sábháilteachta amach agus i gcás go mbeifí in ann freastal ar sheirbhísí ag áit a chomhlíonfadh riachtanais na soláthraithe seirbhíse. Ní cheadófar gairdíní plean oscailte ar phríomhbhóithre rochtana.
CUS BF 45	Go ginearálta, ballaí nó sconsaí 0.5 méadar in airde ar a laghad, a bheadh i gcomhréir le dearadh an tí agus a thiocfadh le scéim dearaidh aonfhoirmeach a leagfaidh amach teorainneacha tosaigh, i gcás go soláthrófaí iad.
CUS BF 46	I gcás forbartha cónaithe nuair nach ndéanfaí foráil sa leagan amach do theorainneacha tosaigh, beidh cosc ghinearálta ar theorainneacha tosaigh a thógáil.
CUS BF 47	A éileamh go soláthrófaí fál de chuailí coincréite agus de phainéil coincréite mar íosriachtanais mar theorainn taoibh idir áitribh.
CUS BF 48	A éileamh go soláthrófaí ballaí 1.8 méadar in airde ar a laghad de bhloic choincréite nó brící caidhpeáilte agus rindreáilte áit a mbeidh láithreáin chónaithe ag síneadh le spásanna oscailte poiblí.
CUS BF 49	In éineacht le gach iarratas pleanála ar fhorbairt cónaithe, beidh sceideal ina leagfaí amach comhlíonadh na riachtanais sin.

11.7.11 Forbairt Cónaithe a Ainmniú

Beartas

Is é beartas na Comhairle

BEA BF 12 Beidh nasc soiléir ann idir ainm beartaithe gach forbartha cónaithe agus an ceantar ina mbeadh an scéim suite.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

- CUS BF 50 I ngach cás, beidh ar an ainm a roghnófaí d'fhorbairt cónaithe logainmneacha áitiúla a léiriú, go háirithe bailte fearainn nó logainmneacha áitiúla a léiríonn an tírdhreach, nó léireoidh siad an cultúr agus /nó an stair, lena n-áirítear ainmneacha daoine stairiúla a bhfuil baint ar leith acu leis an gceantar.
- CUS BF 51 As Béarla a bheidh ainmneacha ach beidh aistriúchán Gaeilge in éineacht leo. Daingneofar ainmchláir le ballaí agus foirgnimh áit ar féidir iad a fheiceáil go soiléir. Crochfar ainmchláir dhátheangacha (Gaeilge & Béarla) sráideanna, ar gach bóthar eastáit ag áit atá le feiceáil go soiléir.
- CUS BF 52 Chun cabhrú leis an bpobal agus le pearsanra seachadta, soláthrófar uimhreacha agus/nó ainmneacha ar gach teach laistigh d'eastáit tithíochta nó ar fhorbairtí sráide, agus beidh siad le feiceáil ón mbóthar in aice leis.
- CUS BF 53 Mar chuid den phlé réamhiarratais, cuirfidh iarratasóirí trí dhréacht-togra maidir le hainmneacha atá i gcomhréir le CUS BF 50 agus 51 san áireamh lena meas.
- CUS BF 54 Cuirfear trí dhréacht-togra maidir le hainmneacha atá i gcomhréir leis na cuspóirí thuas faoi bhráid an Údaráis Pleanála mar chuid d'iarratas pleanála. Coiste um Ainmiú Chomhairle Contae na Mí a cheadóidh an t-ainm.¹¹

11.7.12 Saothar Ealaíne

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

- CUS BF 55 Cuirfidh gach togra ar fhorbairt cónaithe ag a mbeidh níos mó ná 75 aonad saothair phoiblí ealaíne san áireamh mar chuid den scéim fhoriomlán nó déanfaidh siad ranníocaíocht airgeadais don Chomhairle an saothar ealaíne a sholáthar chun taitneamhachtaí na timpeallachta áitiúla a fheabhsú (Féach ar Chaibidil 7, Forbairt Pobail).

11.7.13 Solas agus Róscáthú

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

¹¹ An tOifigeach Feidhmiúcháin Sinsearach, an Roinn Pleanála, Oifigeach Caomhantais, an Roinn Pleanála agus Leabharlannaí an Chontae na comhaltaí a bheidh ann.

BEA BF 13 Ba cheart forbairt cónaithe nua a dhearadh ar bhealach ina mbainfí an úsáid is mó agus is féidir as solas an lae agus solas na gréine nádúrtha. Spreagfar dearadh agus leagan amach nuálach foirgnimh a léireodh ardleibhéal caomhnaithe fuinnimh agus éifeachtúlachta fuinnimh agus úsáide foinsí fuinnimh inathnuaite.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 56 Go ginearálta, ba cheart go mbeadh leibhéal sholas an lae agus solas na gréine i gcomhréir le moltaí an doiciméid dar teideal Site Layout Planning for Daylight and Sunlight: A Guide to Good Practice (B.R.209, 2011), agus aon nuashonrú air.

CUS BF 57 I gcás go mbeadh foirgnimh níos airde beartaithe taobh le/in aice le foirgnimh níos ísle, d'fhéadfadh an Chomhairle a éileamh go gcuirfeadh an forbróir léaráidí meastacháin sholas an lae agus scátha arna ndéanamh ag duine nó daoine a bheidh cáilithe go cuí isteach le léiriú nach ndéanadh an fhorbairt beartaithe dochar míchuí do na réadmhaoine atá taobh leis/in aice leis.

11.7.14 Príobháideachas Fuaime

Féadann tarchur iomarcach fuaime idir aonaid chónaithe atá taobh lena chéile cur isteach go mór ar chónaitheoirí.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 58 A éileamh go gcomhlíonadh leibhéal tarchurtha fuaime in aonaid leathscóite, aonaid sraithe, árasáin agus aonaid dhá urlár, ar a laghad, Cuid E de Doiciméad um Threoir Theicniúil na Rialachán Foirgníochta, 2014 nó aon chaighdeán nuashonraithe, agus dearbhóidh innealtóir fuaime cáilithe go bhfuil na leibhéal sin comhlíonta, nuair is iomchuí sin.

11.7.15 Árasáin

Tabhair faoi deara nach mór an chuid seo a mheas in éineacht le Codanna 4, 9 agus 14 den chaibidil seo.

Beartais:

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 14 Spreagfar scéimeanna árasán ag suíomhanna atá iomchuí, inbhuanaithe agus inrochtana ag iompar poiblí sna lonnártha seo a leanas: Droichead Átha, An Uaimh, Dún Búinne, Cill Choca, Maigh Nuad, Cill Dhéagláin agus Dún Seachlainn. (Féach ar an ráiteas scríofa ábhartha in Imleabhar a Dó, áit a aithnítear láithreáin a mheastar go bhfuil siad oiriúnach d'fhorbairt árasán le cuspóir spota.)

BEA BF 15	I mbailte agus sráidbhailte, beidh toimhde ghinearálta in aghaidh forbairt árasán, ach é sin ráite, tá deiseanna ann d'fhorbairtí inlíonta agus do chomhdhlúthú a chuirfeadh go mór le hathnuachan na lonnaíochtaí sin.
BEA BF 16	Tá sé de cheangal ar gach iarratas pleanála ar árasáin a léiriú go gcomhlíontar 'Sustainable Urban Housing; Design Standards for New Apartments', Guidelines for Planning Authorities (2018) agus aon nuashonrú orthu. Cé go leagtar amach sna teoracha sin íoschaighdeáin dhearaidh, molann an Chomhairle go láidir go soláthrófaí árasáin ag caighdeáin níos airde, ar mhaithe le timpeallachtaí cónaitheacha mealltacha agus pobail inbhuanaithe a chruthú.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 59	<p>Sholáthrófaí meascán cuí aonad chun freastal ar chineálacha éagsúla teaghlaigh agus tionachtaí. Déanfar measúnú ar thograí maidir le forbairt árasán ag tabhairt airde ar na riachtanais seo a leanas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Treoíocht- Moltar aonaid déthreoíochta; • Meascán aonad- chun freastal ar theaghlaigh de mhéideanna éagsúla; • Achair urláir agus leithid seomraí; • Spás taitneamhachta príobháideach agus roinnte • Airde ó urlár go síleáil; • Páirceáil do charranna agus do rothair; • Pointí Luchtaithe d'Fheithiclí Leictreacha; • Croíochtain ardaitheora/ staighre; • Soláthair storála; • Inoiriúnaitheacht. <p>Beidh ráiteas in éineacht le gach iarratas pleanála ar fhorbairt árasán ina leagfaí amach an chaoi a gcomhlíonann an scéim an cuspóir seo.</p>
CUS BF 60	Ní mór ráiteas dearaidh a chur isteach le haon iarratas pleanála ar fhorbairt árasán. Comhlíonfar na híoschaighdeáin seo a leanas maidir le hárasáin i dtaca le hachair urláir, soláthar spáis oscailte phríobháidigh agus riachtanais limistéir storála mar a leagtar amach iad i dTábla 11.3

Cineál Aonaid an Árasáin	Achar urláir	Stóráil	Spás Oscailte Príobháideach
Stiúideo	37 m ²	3 m ²	4 m ²
Aon Seomra Leapa Amháin	45 m ²	3 m ²	5 m ²
Dhá Sheomra Leapa (3 dhuine)	63 m ²	5 m ²	6 m ²
Dhá Sheomra Leapa (4 dhuine)	73 m ²	6 m ²	7 m ²
Trí Sheomra Leapa	90 m ²	9 m ²	9m ²

Tábla 11.3

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 61 Tabharfaidh tograí maidir le forbairt árasán aird ar na rudaí seo a leanas freisin:

- Árasáin dhéthreoíochta a bheidh i 33% d'árasáin, ar a laghad, in aon scéim árasán;
- Beidh an íosairde ón urlár go dtí an tsíleáil 2.7 méadar in aonaid árasáin, ar leibhéal an urláir talún
- Soláthrófar spás taitneamhachta príobháideach, ar féidir teacht air go príomha ó phríomhsheomraí comhluadair an árasáin, i bhfoirm balcóiní/ lochtán de ghnáth. Ba cheart scáthláin ingearacha phríobháideachais a sholáthar idir balcóiní atá taobh lena chéile;
- Soláthrófar spás taitneamhachta roinnte atá oiriúnach d'áineas éighníomhach;
- Ní mór go sáródh formhór na n-árasán i scéim bheartaithe 10 árasán nó níos mó an t-íoschaighdeán um achar urláir le haghaidh meascán ar bith de na cineálacha ábhartha aonad 1, 2 nó 3 sheomra leapa, ag 10% ar a laghad.

11.7.16 Tógáil lena Ligean ar Cíos agus Cóiríocht Chomhroinnte

Tá na hearnálacha tógáil lena ligean ar cíos (BTR) agus cóiríochta comhroinnte ag teacht chun cinn mar earnálacha soláthair tithíochta. Leagtar amach i Riachtanas um Beartas Pleanála Sonraí 7 agus 8 den doiciméad Sustainable Urban Housing : Design Standards for New Apartments na riachtanais maidir le scéimeanna BTR, lena n-áirítear go mbeadh tagairt shonrach i bhfograí pobail go bhfuil scéim BTR beartaithe agus nach mór taitneamhachtaí tacaíochta pobail agus áineasa a sholáthar agus a sonraí siúd a bheidh in éineacht le haon iarratas pleanála.

Leagtar amach na riachtanais a bhaineann leis an gcóiríocht chomhroinnte nó an cónaí comhroinnte/comhchónaí i Riachtanas um Beartas Pleanála Sonraí 9 den doiciméad Sustainable Urban Housing: Design Standards for New Apartments.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 62	A éileamh go léireodh gach iarratas pleanála ar Scéimeanna Tógáil lena Ligean ar Cíos go gcomhlíonann siad Riachtanais um Beartas Pleanála Sonraí 7 agus 8 den doiciméad Sustainable Urban Housing: Design Standards for New Apartments 2018 nó aon nuashonrú air.
CUS BF 63	A éileamh go léireodh gach iarratas pleanála ar scéimeanna cóiríochta comhroinnte go gcomhlíonann siad Riachtanas um Beartas Pleanála Sonraí 9 den doiciméad Sustainable Urban Housing: Design Standards for New Apartments 2018 nó aon nuashonrú air.

11.7.17a) Láithreáin Inlíonta i gCeantair Uirbeacha

Baineann forbairt inlíonta le forbairt i mbearnaí idir foirgnimh atá ann cheana féin i gceantair uirbeacha fhoirgnithe. Tacóidh an Chomhairle le forbairt inlíonta ar láithreáin oiriúnacha a mbainfidh an úsáid is inbhuanaithe as talamh seirbhísithe agus bonneagar uirbeach atá ann cheana.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 64 Beidh tograí maidir le forbairt inlíonta i gcomhréir leis na rudaí seo a leanas;

- Sustainable Residential Development in Urban Areas- Guidelines for Planning Authorities RCORÁ, 2009 agus an doiciméad tionlacain Urban Design Manual nó aon nuashonrú orthu siúd.
- The Design Manual for Urban Roads and Streets, 2013, An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil nó aon nuashonrú air.

CUS BF 65 Cuirfidh forbairt inlíonta nádúr an cheantair san áireamh agus coimeádfaidh sí gnéithe atá ann cheana féin más féidir, amhail líne foirgnimh, airde, ráillí, crainn, bearnaí gheata etc.

11.7.17b) Láithreáin Talamh Chúil i gCeantair Uirbeacha

Baineann forbairt cónaithe talamh chúil le forbairt bheag ar chúil foirgnimh atá ann cheana i limistéir fhoirgnithe.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 66 Ag tabhairt aird ar an riachtanas go gcosnófaí taitneamhacht chónaithe agus nádúr cheantair cónaithe A1 atá ann cheana féin, comhlíonfaidh forbairt láithreáin talamh chúil na critéir maidir le forbairt inlíonta, seachnóidh sí amharc amach nó róscáthú ar réadmhaoine in aice láimhe agus beidh urraim aici do línte foirgneamh atá ann cheana féin nuair is féidir.

CUS BF 67	Seachnóidh tograí forbartha talamh chúil forbairt phíosa ar píosa ag a mbeadh tionchar diúltach ar nádúr an cheantair agus an patrún seanbhunaithe forbartha.
CUS BF 68	I gcás tograí forbartha talamh chúil i gceantair uirbeacha, beidh spásanna oscailte príobháideacha de 48m ² (i gcás aonaid aon sheomra leapa amháin nó dhá sheomra leapa) nó 60m ² nó níos mó (i gcás aonad trí/ceithre sheomra leapa) ar a laghad ag an áitreabh atá ann cheana féin agus ag an áitreabh beartaithe.

11.7.18 Láithreáin Chúinne/Gháirdín Taoibh

Baineann forbairt Láithreáin Cúinne/Gairdín Taoibh le cúirtealáiste tí atá ann cheana féin a fhoroinnt chun áitreabh eile a sholáthar i limistéir fhoirgnithe atá ann cheana féin.

D'fhéadfadh éagsúlacht a bheith ann i ndearadh na n-áitreabh ar láithreáin níos mó ar chúinní, ach mar sin féin, ní mór do thograí a bheith níos gaolmhaire leis na háitribh in aice láimhe, ach dearadh nua-aimseartha a bheith acu chun nach gcruthófaí forbairt phaistíse. Faoi rogha an Údaráis Pleanála, d'fhéadfadh na caighdeáin a bhaineann le spás oscailte príobháideach agus páirceáil charranna a mhaolú do thogra den chineál sin.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 69	A éileamh go dtabharfaidh tograí forbartha ar láithreáin chúinne / ghairdín taoibh aird ar na critéir seo a leanas: Méid, dearadh, leagan amach, líne foirgnimh agus an gaol leis na háitribh atá ann cheana féin agus le réadmhaoine atá díreach in aice láimhe; Bailchríocha seachtracha; Caighdeáin chóiríochta do na háititheoirí; Páirceáil charranna don fhorbairt atá ann cheana féin agus don fhorbairt bheartaithe; Spás oscailte príobháideach don fhorbairt atá ann cheana féin agus don fhorbairt bheartaithe; Caighdeáin an Phlean Forbartha d'áitribh; Spás rochtana/cothabhála ag an taobh/binn agus ag an gcúl, nuair is féidir.
-----------	--

11.7.19 Urláir Uachtaracha/'Cónaí os cionn an tSiopa'

Ceann de Threoirphrionsabal an Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Eacnamaíoch 2019-2031 ná, 'Bearta a leagan amach chun foilmhe agus tearcúsáid soláthar foirgneamh atá ann cheana a laghdú agus tacú le tionscnaimh a chuireann athúsáid, athchóiriú agus iarfheistiú foirgneamh atá ann cheana chun cinn i lárionaid uirbeacha'. Is inmhianaithe é gné úsáide cónaithe a choinneáil i láir bailte nó gar dóibh toisc go spreagann sé sin gníomhaíocht san oíche. Anuas air sin, cuireann láithreach chónaithe níos suntasaí le beogacht agus inmharthanacht láir baile. Ar an drochuair, ní bhíonn mórán úsáidí cónaithe i roinnt dár mbailte agus dár sráidbhailte a thuilleadh. Dá bhrí sin, breathnófar le meon dearfach ar thograí maidir le hurláir uachtaracha in áitribh mhiondíola nó áitribh thráchtála a athchóiriú i gcomhair úsáid cónaithe. Ní mór d'aon úsáid cónaithe meas a léiriú ar an gcreatlach stairiúil (má ábhartha), agus taitneamhacht chónaithe leordhóthanach a chur ar fáil.

Agus aird á tabhairt ar an ngá le creatlach stairiúil ár mbailte/sráidbhailte a chosaint agus daoine a mhealladh chun cónaí ar na hurláir uachtaracha d'áitribh mhiondíola/thráchtála, ní bhíonn sé indéanta ná praiticiúil i gcónaí caighdeáin reatha chónaithe a bhaint amach. Sa chaoi sin, féadfar laghdú ar chaighdeáin maidir le spás oscailte agus páirceáil charranna a mheas maidir le tograí cóiríochta 'cónaí os cionn an tsiopa', go háirithe ar láithreáin láir an bhaile, faoi rogha an Údaráis Pleanála agus de réir taitneamhacht chónaithe a chosaint. Ní mór íoschaighdeáin maidir le hachair urláir fhoriomlána, spás storála agus solas nádúrtha a chomhlíonadh chun taitneamhacht chónaithe a chosaint.

Tá eisceachtaí tugtha isteach ag an Roinn Comhshaoil maidir le foirgnimh fholmha thráchtála a athchóiriú le haghaidh úsáid cónaithe (beidh feidhm acu go dtí an 31 Nollaig 2021). Maidir leis sin, sheol an tAire Stáit do Thithíocht agus Forbairt Uirbeach lámhleabhar in 2019 dar teideal, 'Bringing Back Homes', chun cabhrú le húinéirí réadmhaoine, an pobal, údaráis áitiúla agus an tionscal foirgníochta foirgnimh fholmha a fhorbairt. Is féidir tuilleadh faisnéise a fháil ag www.housing.gov.ie

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 70 A éileamh go réiteodh na tograí sin leis na treoirlínte agus na caighdeáin ábhartha sa Phlean seo agus go gcuirfidís ar bhealach dearfach le hathnuachan na gceantar sin agus go gcuirfidís le nádúr agus taitneamhachtaí seanbhunaithe an cheantair.

CUS BF 71 A éileamh go soláthrófaí bealach isteach sainiúil ar leithligh agus seoladh inaitheanta. Ba cheart go soláthrófaí bearta maolaithe chun dul i ngleic le foinsí féideartha torainn sheachtraigh.

CUS BF 72 Úsáidí cónaithe a spreagadh i soláthar foirgneamh tearcúsáide nó folamh atá ann cheana féin mar mhodh chun dul i ngleic leis an bhfoilmhe i láir bhailte.

CUS BF 73 Ardleibhéal taitneamhachta cónaithe a éileamh, ag cinntiú go mbeadh solas nádúrtha i seomraí suí agus seomraí leapa agus go gcomhlíonfaí na híoschaighdeáin maidir le hachair urláir fhoriomlána agus riachtanais spáis stórála, mar a leagtar amach iad sa doiciméad Sustainable Urban Housing: Design Standards for New Apartments (RTPRÁ, 2018).

CUS BF 74 Laghdú ar chaighdeáin maidir le spás oscailte agus páirceáil charranna a cheadú i dtaca le tograí cóiríochta 'cónaí os cionn an tsiopa' ar láithreáin láir an bhaile, de réir na taitneamhachta cónaithe a chosaint, i gcás go measfadh an tÚdarás Pleanála go bhfuil a leithéid cuí.

Féadfar laghdú ar chaighdeáin maidir le spás oscailte agus páirceáil charranna a mheas maidir le tograí cóiríochta 'cónaí os cionn an tsiopa', go háirithe ar láithreáin láir an bhaile, faoi rogha an Údaráis Pleanála agus de réir na taitneamhachta cónaithe a chosaint.

11.7.20 Cóiríocht Mac Léinn

Tá an t-éileamh ar chóiríocht mac léinn d'ardchaighdeán ag méadú ar fud na tíre.

BEA BF 17 Forbairt inbhuanaithe cóiríochta saincheaptha mac léinn a chur chun cinn ag láithreáin oiriúnacha i Mórcheantar Mhaigh Nuad, Dún Búinne agus Droichead Átha.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 75 A éileamh go gcloifeadh aon togra maidir le cóiríocht mac léinn leis na 'Department of Education and Science Guidelines on Residential Development for Third Level Students (1999)', leis an doiciméad forlíontach a tháinig ina ndiaidh (2005) agus leis

	an 'Student Accommodation Scheme', Oifig na gCoimisinéirí Ioncaim (2007), nó le haon nuashonrú orthu siúd.
CUS BF 76	A éileamh go dtabharfadh tograí maidir le cóiríocht lasmuigh den champas aird ar a ngaireacht do chonairí iompair phoiblí atá ann cheana nó atá beartaithe agus do bhealaí do rothaithe agus do choisithe.
CUS BF 77	Dearbhú i scríbhinn ar 'Léas Cáilitheach', mar a shainmhínítear é sna 'Guidelines on Residential Developments for Third Level Students' a d'eisigh an Roinn Oideachais agus Eolaíochta in 1999 ¹² , a léiríonn go bhfuil an cóiríocht ligthe ar cíós do mhic léinn le linn na bliana acadúla, a éileamh.
CUS BF 78	Beidh coinníoll ag gabháil le gach cead le haghaidh cóiríocht mac léinn ina n-éileofaí cead pleanála le haghaidh athrú úsáide ó chóiríocht mac léinn go cineál eile cóiríochta. Ní cheadófar na hiarratais sin ach i gcás go léireofaí go bhfuil an iomarca cóiríochta mac léinn á cur ar fáil sa cheantar.

11.7.21 Leasaithe ar fhorbairt cónaithe cheadaithe

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 79	I gcás go ndéanfaí iarratas ar athruithe ar dhearadh nó leagan amach gnéithe de scéim chónaithe, beidh fad an cheada ceangailte le fad an bhuncheada le coinníoll. Déanfar sin le cinntiú go gcomhlíonfaí an Chroístraitéis agus go gcuirfí scéimeanna cónaithe i bhfeidhm ar bhealach eagraithe agus comhtháite.
-----------	---

11.7.22 Síntí Árasáin Muintire

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 18	Bíonn sé inghlactha, i gcoitinne, agus de réir oiriúnacht an láithreáin agus comhlíonadh CUS BF 61, 'árasán muintire' ¹³ a chruthú a bheidh á áitiú ag ball, ag a mbeidh riachtanas tithíochta, den teaghlach a áitíonn an príomháltreabh.
-----------	---

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 80	Comhlíonfaidh gach iarratas ar árasán muintire a fhorbairt na critéir seo a leanas: <ul style="list-style-type: none"> Beidh an t-árasáin ina dhlúthchuid de struchtúr an phríomhthí agus déanfar soláthar ar rochtain dhíreach inmheánach ar an gcuid eile den teach ie. ní bheidh sé scoite;
-----------	---

¹² doiciméad athbhreithnithe forlíontach in 2005

¹³ 'Granny flat' a thugtar ar a leithéid de dhéanamhas sa Bhéarla uaireanta.

- Árasán ar mhéid réasúnta a bheidh ann agus ní bheidh níos mó ná aon seomra leapa amháin ann (dhá sheomra leapa má bhíonn imthosca eisceachtúla ann). Ní bheidh ollachar urláir an aonaid níos mó ná 50 méadar cearnach.
- Ní bheidh rochtain ar leithligh ar an árasán ó haghaidhchló an áitribh;
- Ní bheidh foroinnt bhuan ar an ngairdín/spás taitneamhachta príobháideach;
- Beidh an t-árasán faoin úinéireacht chéanna is atá an t-áitreabh atá ar an láithreán faoi láthair. Maidir leis sin, ní dhéanfar an t-árasán a ligean ar cíos, a dhíol ná a aistriú ar bhealach ar bith eile, seachas mar chuid den réadmhaoin fhoriomlán;
- Ligfidh an dearadh a mholtar don árasán a bheith mar chuid den bhuntheach arís nuair nach mbeidh an ball nó na baill teaghlaigh á áitiú níos mó;
- Mura mbeidh an láithreán nasctha leis an bpríomhlíonra poiblí, ní mór go mbeadh an córas cóireála fuíolluisce atá ar an láithreán cheanna féin a bheith in ann deileáil le haon ualach breise ón árasán, agus mura mbeadh, ba cheart tograí a chur isteach maidir le freastal ar an ualach breise.

11.7.23 Síntí

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 81 Comhlíonfaidh gach iarratas ar shintí cónaithe i gceantair uirbeacha na critéir seo a leanas:

- Dearadh d'ardchaighdeán a ghéilleann don áitreabh reatha, a thagann leis agus a comhtháthaíonn leis ó thaobh airde, méide, na n-ábhar a úsáidtear, na mbailchríoch, chomhréireanna na bhfuinneog etc. de;
- Méid agus caighdeán an spáis oscailte phríobháidigh a bheadh ar fáil fós don teach;
- Déanfar sintí díonta maola, i gcomhthéacs dearaidh nua-aimseartha, a mheas ar a bhfiúntais féin;
- An tionchar ar thaitneamhachtaí cónaitheoirí in aice láimhe, maidir le solas agus príobháideachas. Ba cheart a bheith cúramach nach gcaithfeadh an síneadh scáil ar fhuinneoga, clóis ná gairdíní agus nach mbeadh fuinneoga aige i mballaí cliathánacha a chuirfeadh isteach ar phríobháideachas comharsan;
- Is gnách nach nglacfar le sintí a bhriseann líne tosaigh reatha an fhoirgnimh. Is gnách go nglacfar le síneadh póirse nach mbriseann líne tosaigh an fhoirgnimh ar bhealach suntasach;
- Ní cheilfidh sintí dormánta príomhghnéithe an dín atá ann cheana, i.e. níor cheart dóibh líne mhullaigh nó sceimhle an dín a bhriseadh;
- Ní bhacfaidh sintí molta ar thaobh fhoirgnimh rochtain ar chúil na réadmhaoine, áit a mbeidh an rochtain sin de dhíth i dtaca le fónais a rochtain, dramhaíl a bhailiú etc.
- A bheith in ann áit chuí charrpháirceála a chur ar fáil laisigh de cúirtealáiste an áitribh chónaithe; I ngach cás ina mbeidh gá le hatreorú nó foirgníocht thar príomhlíonra séarachais agus/nó uisce, beidh cead Uisce Éireann de dhíth mar chuid den iarratas;

- Foáitribh ar na háitribh atá ann cheana a bheidh sna síntí agus toimhde in aghaidh mhéid aon sínidh atá níos mó ná 100% d'achar urláir an áitribh atá ann cheana.

11.7.24 Gníomhaíocht Eacnamaíoch Bhaile

Sainmhínítear gníomhaíocht eacnamaíoch bhaile mar mhionghníomhaíocht tráchtála arna déanamh ag áititheoirí tí nó príomhát chónaithe duine, faoi réir úsáid an tí mar aonad aonair cónaithe agus áirítear léi a bheith ag obair ón mbaile. Aithníonn an Chomhairle go bhféadfadh daoine aonair, teaghlaigh agus an pobal áitiúil tairbhe a bhaint as socruithe oibre den chineál sin agus gur féidir leo cur le patrúin talamhúsáide atá níos inbhuanaithe tríd ag gá leis an gcomaitéireacht a laghdú. Níl aon chur i gcoinne mionathruithe úsáide chun freastal air sin, a fhad is a bheidh an úsáid ina úsáid thánaisteach ar an bpríomhúsáid cónaithe, a leanfaidh an t-iarratasóir de bheith ina chónaí nó ina cónaí sa teach agus nach mbeidh drochthionchar ag an úsáid ar thaitneamhachtaí áitreabh in aice láimhe.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 82 Agus cinneadh á dhéanamh aici maidir le forbairtí a bhaineann le bheith ag obair ón mbaile, tabharfaidh an Chomhairle aird ar na rudaí seo a leanas:

- Cineál agus fairsinge na hoibre.
- An tionchar ar thaitneamhachtaí áititheoirí atá taobh leis, go háirithe maidir le huaireanta oibre, torann agus suaitheadh ginearálta.
- Leibhéal ionchasacha tráchta a mbeidh baint acu leis an bhforbairt beartaithe agus an t-éileamh méadaithe a d'fhéadfadh a bheith ar pháirceáil.
- Socruithe maidir le bruscar a stóráil agus dramhaíl a bhailiú.
- Beidh toimhde i bhfabhar an cineál úsáide seo i gceantair chónaithe. Mar sin féin, ní gnách go gceadófaí úsáid den chineál seo in árasáin, seachas i gcás aonaid ag a mbeadh a ndoras féin acu ar féidir iad a rochtain ón tsráid.

11.7.25 Bainistíocht Dramhaíola

Ag an gcéim dhearaidh, ba cheart aird a thabhairt ar líon na n-araidí aonair bruscair a bheidh de dhíth chun freastal ar gach aonad cónaithe, go háirithe an riachtanas maidir le dramhaíl a scaradh ó thaobh earraí in-athchúrsáilte agus dramhaíl bia, (Féach ar Chaibidil 6 Bonneagar chun tuilleadh faisnéise a fháil)

Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 19 Mar chuid de gach scéim nua cónaithe, beidh áiteanna stórála sábháilte dramhaíola atá suite agus deartha go hiomchuí, agus beidh na sonraí orthu ar taispeáint go soiléir sa phlé réamhiarratais agus sna doiciméid a bhaineann leis an iarratas pleanála

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 83	I scéimeanna cónaithe, ní mór áiteanna stórála araidí bruscair de mhéid oiriúnach a sholáthar os comhair áitribh sraithe ag áiteanna ar féidir an sealbhóir tí rochtain a fháil orthu go héasca. Beidh na háiteanna sin scáthaithe go maith agus beidh an dearadh comhtháite leis an áitreabh.
CUS BF 84	Déanfaí foráil ag scéimeanna árasán maidir le dramhaíl a scaradh agus a athchúrsáil.
CUS BF 85	Ag scéimeanna árasán, is ar urlár talún na forbartha a bheidh an áit stórála araidí bruscair i gcoitinne, beidh sí aeráilte go hiomchuí, beidh sí scáthaithe ó radharc an phobail agus beidh sí in aice leis an mbloc ar a fhreastalaíonn sí. Déanmhas ar leithligh ón bhfoirgneamh árasáin a bheidh san áit stórála araidí bruscair, nuair is iomchuí sin.
CUS BF 86	Beidh áiteanna stórála araidí bruscair comhroinnte suite ag áiteanna a bheidh áisiúil do chónaitheoirí agus do sholáthraithe seirbhíse bailithe agus beidh bearta cú slándála acu.
CUS BF 87	Ba cheart go gcinnteodh tograí forbartha nach mbeadh na modhanna táirgeachta/bainistíochta ina gcúis le truailliú an chomhshaoil, nach mbeadh siad ina gcúis le cailteanas míchuí taitneamhachta nó nach ndéanfaidís díobháil do shláinte an phobail.
CUS BF 88	I gcás gach togra forbartha maidir le cúig aonad chónaithe nó níos mó, beidh Plean Bainistíochta Comhshaoil Foirgníochta (CEMP) mar chuid de dhoiciméid an iarratais pleanála.
CUS BF 89	Díreoidh Pleananna Bainistíochta Comhshaoil Foirgníochta (CEMP) ar an dramhaíl a íoslaghdú agus ar dheiseanna coiscthe, athúsáide agus athchúrsála dramhaíola a uaslaghdú.
CUS BF 90	I gcás aon fhorbairt ag a mbeidh sé riachtanach cré agus clocha a bhaint, beidh na ceadanna riachtanacha agus a ndiúscairt go láithreáin údaraithe riachtanach mar chuid d'aon bhaint.

11.7.26 Ligean Gearrthéarmach

Tháinig reachtaíocht chun an earnáil um ligean gearrthéarmach a rialú, Rialacháin an Achta um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (Forbairt Dhíolmhaithe) (Uimh. 2), 2019, i bhfeidhm ar an 1 Iúil 2019, reachtaíocht atá infheidhme maidir le **ceantair** atá ainmnithe mar “criosanna brú cíosa” amháin (féach ar chaibidil 3 Straitéis Lonnaíochta agus Tithíochta chun tuilleadh faisnéise a fháil ar chriosanna brú cíosa). Tá na rialacháin sin beartaithe le haghaidh a thabhairt ar an *‘tionchar ar an margadh príobháideach cíosa atá ag áiteanna cónaithe a úsáid le haghaidh ligean gearrthéarmach de chineál turasóireachta i limistéir ina bhfuil éileamh ard ar thithe’*. Déantar ligean gearrthéarmach a shainiú mar ‘úsáid seomra nó seomraí leapa¹⁴ i dteach mar chóiríocht íoctha thar oíche d’aionna ar feadh tréimhse leanúnach suas le 14 lá. Is gá anois cead pleanála a lorg maidir le hathrú foirmeálta ar úsáid.

Is féidir sonraí breise a fháil ó:

<https://www.housing.gov.ie/ga/pleanail/tithiocht-phriobhaideach-ar-cios/rialail-nua-ligin-ghearrthearmaigh>

¹⁴ Infheidhme maidir le hárasán, teach nó seomraí i dteach, nach príomhát chónaithe phríobháideach duine é

Cuid 6

11.8.1 Forbairt Mhiondíola

Ta ról tábhachtach ag an miondíol i ngeilleagar an Chontae. Is iondúil go mbíonn forbairt mhiondíola suite ag príomhláithreáin inár gceantair uirbeacha agus tá rannchuidiú tábhachtach le déanamh aici maidir le nádúr agus mothú áite spásanna uirbeacha. Tá sé ríthábhachtach, mar sin de, go mbeadh forbairt mhiondíola d'ardchaighdeán dearaidh agus ar mhéid iomchuí i gcomparáid leis an lárionad ina mbeadh sé suite. (Féach ar Chaibidil 4 Geilleagar agus Aguisín 4 Straitéis mhiondíola le haghaidh tuilleadh faisnéise)

Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 20	Soláthar forbartha nua miondíola a spreagadh sa Chontae i gcomhréir le Straitéis Mhiondíola an Chontae atá le fáil in Aguisín 4, a chuirfidh ar bhealach dearfach le cuspóirí na croístraitéise agus na straitéise eacnamaíche a bhaint amach
BEA BF 21	A éileamh go mbeadh gach forbairt mhiondíola i gcomhréir leis na Retail Planning Guidelines for Planning Authorities, Aibreán 2012 agus an Retail Design Manual a théann leis, nó aon nuashonrú orthu siúd.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 91	Beidh forbairt mhiondíola i gcomhréir le ról agus feidhm na lonnáiachta ina mbeidh sí suite. Ní mór comhlíonadh an chur chuige sheiceamhaigh a leagan amach sa phlé réamhiarratais agus i ndoiciméid an iarratais pleanála.
CUS BF 92	Soláthróidh gach togra miondíola níos mó ná 1,000 méadar cearnach Measúnacht Tionchair Mhiondíola (MTM) mhionsonraithe agus Measúnacht Tionchair Tráchta (MTT) sa bhreis ar aon fhaisnéis eile a mheasfadh an Chomhairle a bheith riachtanach.
CUS BF 93	A éileamh go gcuirfí Plean Bainistíochta Comhshaoil Foirgníochta (CEMP) isteach maidir le gach togra miondíola ar láithreáin níos mó ná 0.5 heicteár.

11.8.1.1 Ionaid Díolacháin Mhearbhia/Beir Leat

Is féidir le hionaid díolacháin mhearbhia a bheith ina gcúis le torann agus caitheamh bruscair agus is féidir leo taitheamhachtaí ceantair a lot. Dá bhrí sin, déanfar tograí maidir le hionaid nua nó ionaid sínte a mheas go cúramach, go háirithe i gceantair ina mbeidh an t-uafás úsáidí den chineál sin ann cheana féin. Leagtar amach i gCaibidil 7 den Phlean Forbartha beartais agus cuspóirí na Comhairle maidir le straitéis dá cuid: 'Straitéis na Mí Folláine'. Cuirfidh ródhlús úsáidí den chineál sin isteach ar chuspóirí na straitéise sin a bhaint amach.

Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 22	Measúnacht a dhéanamh ar oiriúnacht aon togra ar ionad díolacháin mhearbha/beir leat nua nó sínte maidir le héifeacht charnach ionchasach na húsáidí sin ar thaitneamhachtaí ceantair.
BEA BF 23	Smaoineamh go cúramach ar oiriúnacht agus ar shuíomh ionad díolacháin mhearbha in aice le scoileanna agus, áit a meastar é a bheith cuí, srian a chur le hoscailt ionad díolacháin nua mhearbha/beir leat in aice le scoileanna chun sláinte agus leas leanáí scoile a chosaint.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é

CUS BF 94 A éileamh go dtabharfadh gach togra ar ionaid díolacháin mhearbha/beir leat aghaidh ar na rudaí seo a leanas mar chuid d'aon phlé réamhiarratais nó doiciméid a bhaineann le hiarratas pleanála:

- Éifeacht charnach asraonta mearbha ar áiseanna ceantair.
- Uaireanta oscailte/oibriúcháin na saoráide.
- Ionad gaothairí agus seirbhísí seachtracha eile
- Comharthaí fógraíochta
- Suíocháin sheachtracha.

CUS BF 95 Ní mheasfar bialanna carrsheirbhíse ach amháin in áiteanna nach gcuirfeadh forbairt isteach ar shrutha reatha an tráchta nó nach loitfidís taitneamhachtaí ceantair.

Féach ar Chuid 3 Ríocht phoiblí agus ar Chuid 6 aghaidheanna siopaí.

11.8.1.2 Aghaidheanna Siopaí

Déanann aghaidheanna siopaí rannchuidiú suntasach do thaitneamhachtaí amhairc lonnáiochta agus bíonn an-luach nach mór a chaomhnú ag baint le cuid acu ó thaobh na hoidhreachta de.

D'ullmhaigh an Chomhairle doiciméad dar teideal 'Shop front and Signage Guidance' in 2017 chun cabhrú le dearthóirí aghaidheanna agus comharthaí siopaí, agus tá sé ar fáil lena íoslódáil ó www.meath.ie. (Féach ar Chaibidil 4 Straitéis Eacnamaíoch agus Fostaíochta)

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 24 A chinntiú go mbeadh aghaidheanna nua/athsholáthair siopaí de mhéid agus dearadh oiriúnach chun comhthathú go rathúil le sráid-dreacha atá ann cheana féin.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 96 A éileamh go dtabharfadh tograí maidir le aghaidheanna nua/athsholáthair siopaí aird ar an doiciméad 'Shop front and Signage Guidance', 2017 nó ar aon nuashonrú air.

CUS BF 97	Leis an treocht forbartha atá ann cheana féin a choimeád ar feadh na sráide agus meas a léiriú ar an leithead cuí ceapaí, beidh urraim ag dearadh aghaidheanna nua/athsholáthair siopaí do mhéid agus comhréir an tsráid-dreacha.
CUS BF 98	Go ginearálta, éilítear litreacha crochta ceann ar cheann nó litreacha péinteáilte de láimh. Beidh dearadh na litreacha simplí agus inléite.
CUS BF 99	Rachaidh na hábhair a roghnófar le nádúr an fhoirgnimh agus comhtháthóidh siad le híomhá amhairc foriomlán an tsráid-dreacha.
CUS BF 100	i gcoitinne, ní mholfar úsáid a bhaint as sciatha slándála de chineál rothlach nó seachtrach i limistéir lár an bhaile. I gcás go measfar go mbeadh sciatha riachtanach, measfar úsáid a bhaint as sciatha pollta seachtracha agus cúlsoilsithe nó sciatha tréshoilseacha inmheánacha.

11.8.1.3 Saoráidí Siopadóireachta Áitiúla/Comharsanachta

Bíonn feidhm thábhachtach áitiúil ag siopaí i lárionaid chomharsanachta inár lonnaíochtaí níos mó agus iad ag cur seirbhísí ar fáil amhail siopadóireacht áise, níochán, gruaigeadóireacht, bia beir leat etc. An aidhm atá le saoráidí siopadóireachta den chineál sin a sholáthar go háitiúil chun freastal ar cheantair de thart ar 800m thart timpeall orthu ná an gá le taisteal go dtí lár an bhaile i gcarr chun leas a bhaint as seirbhísí bunúsacha a laghdú agus plódú tráchta a laghdú agus an inbhuanaitheacht a fheabhsú dá réir sin.

D'fhéadfadh sé go mbeadh saoráidí breise comharsanachta de dhíth mar chuid d'fhorbairtí móra cónaithe agus cinnfear iad siúd ar bhonn cás ar chás ag féachaint do bheartais agus cuspóirí Chaibidil 4 Eacnamaíocht agus Fostaíocht agus an Straitéis Mhiondíola in Aguisín 4.

I sráidbhailte agus nóid tuaithe, is minic a bhíonn na saoráidí sin mar phointe comhtheagmhála don cheantar agus d'fhéadfadh seirbhísí poist etc a bheith mar chuid díobh

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 25	Comhlíonadh níos fearr riachtanas miondíola áise ar bhonn áitiúil a chumasú agus soláthar siopaí áise áitiúla a spreagadh ar scála iomchuí i gceantair chónaithe I gceantair uirbeacha, i gcás go mbeadh easpa shoiléir ann maidir leis an soláthar miondíola, de réir chosaint na taitneamhachta cónaithe.
BEA BF 26	Soláthar siopaí áise áitiúla, gan stáisiúin seirbhíse san áireamh, a spreagadh ar scála iomchuí i sráidbhailte agus nóid tuaithe, i gcás go mbeadh easpa shoiléir ann maidir leis an soláthar miondíola, de réir chosaint na taitneamhachta cónaithe.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 101	A chinntiú go mbeadh scála, dearadh agus na húsáidí beartaithe i gcomhréir le Straitéis Mhiondíola na Comhairle.
------------	--

11.8.1.4 Stáisiún Seirbhíse

Tá ról stáisiún seirbhíse tar éis éirí níos ilghnéithí agus a bhfeidhmeanna tar éis leathnú ó bhreosla a dhíol amháin go seirbhísí agus earraí áise a sholáthar agus a bheith mar spásanna scíthe. Ar na húsáidí tánaisteacha, de ghnáth bíonn deisiú bonn, pointí bailithe do ghníomhaíocht miondíola ar líne agus neachtlainníní féinfhreastal.

Measfar tograí maidir le stáisiúin nua seirbhíse agus stáisiúin seirbhíse sínte go cúramach agus ní mholfar iad i gcoitinne laistigh de chroicheantar miondíola lárionad uirbeach nó i gceantair tuaithe taobh amuigh de shráidbhailte agus nóid tuaithe.

Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 27	Tabharfaidh tograí ar stáisiúin pheitрил i ngaireacht den Ghréasán Bóithre Náisiúnta aird ar an doiciméad dar teideal “Spatial Planning and National Roads Guidelines for Planning Authorities”, an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2012 agus na Rialacháin um Shubstaintí Contúirteacha (Stórais Pheitрилiam Mhiondíola agus Phríobháideacha), 1979 go 2010 (nó aon chaighdeán agus reachtaíocht ábhartha eile den chineál sin a fhéadfar a achtú).
BEA BF 28	Measfar tograí maidir le stáisiúin nua seirbhíse agus stáisiúin seirbhíse sínte go cúramach agus ní mholfar iad i gcoitinne laistigh de chroicheantar miondíola lárionad uirbeach nó i gceantair tuaithe taobh amuigh de shráidbhailte agus nóid tuaithe agus beidh siad lonnaithe, i ngach aon cás, laistigh de na criosanna srianta luasteorann.
BEA BF 29	I gcoitinne, ní cheadófar stáisiúin seirbhíse i gceantair chónaithe nó in aice leo, seachas más féidir a léiriú go soiléir nach mbeadh tionchar suntasach ar shaoráidí cónaithe ag torann, trácht, cur isteach físe, saincheisteanna sábháilteachta ná múch agus bolaithe. Beidh srian leis na huaireanta oibriúcháin má cheadófar stáisiún seirbhíse i gceantar cónaithe. Éileofar go gcuirfí isteach tograí chun an méid thuas a léiriú mar chuid de phlé réamhiarratais agus doiciméid a bhaineann le hiarratas pleanála.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 102	Cuirfear na rudaí seo a leanas isteach mar chuid de phlé réamhiarratais agus/nó doiciméid a bhaineann le hiarratas pleanála maidir le stáisiún seirbhíse: <ul style="list-style-type: none"> Dearadh ardchaighdeán lena n-áireofaí dearadh dín, leagan amach agus bailchríocha seachtracha le cinntiú go gcomhtháthódh sé leis an timpeallacht máguaird agus go gcuirfeadh sé léi. Ba cheart go bhfreastalódh an leagan amach ar rochtain shábháilte do choisithe ar an siopa agus ar na saoráidí scíthe. Soláthar cuí spásanna scíthe agus leithris ar féidir coisithe agus rothaithe iad a rochtain go sábháilte.
------------	---

- Áit ar cosúil go mbeadh tionchar mór ag an bhforbairt ar shainghné stairiúil nó ailtireachta an cheantair, d'fhéadfadh nach nglacfaí le húsáid gnáthdhearáí agus comharthaí corparáideacha.
- Scéim chuimsitheach tírdhreachaithe arna hullmhú ag ailtire tírdhreacha láncháilithe.
- Ní bheidh aon ghné miondíola níos mó ná 100 méadar cearnach de cheantar miondíola agus beidh sé srianta d'earraí áise amháin. Áit a n-iarrfaí cead um achar urláir miondíola níos mó ná 100 méadar cearnach, beidh feidhm ag an gcur chuige seicheamhach maidir le forbairt mhiondíola.
- Ba cheart go mbeadh soilsiú réamhchúirte, soilsiú cochaill san áireamh, srianta nuair is féidir. Beidh cochall ar gach solas seachtrach agus é treoraithe ón mbóthar poiblí chun guais tráchta a sheachaint.
- Ní cheadófar comharthaí a chur ar chosáin, ciumhais féir ná aon chuid de bhóthair poiblí. Ní chuirfear aon fhógra ná déanmhas eile, cibé acu sealadach ná buan, ar an réamhchúirt a chuirfeadh isteach ar amharclíne tiománaithe ag dul isteach ar an láithreáin nó á fhágáil.
- Soláthrófar pointí luchtaithe d'fheithiclí leictreacha ag gach stáisiún scribhíse nua/sínte.

11.8.1.5 Trádstóráil Mhiondíola

Tá sé leagtha amach leis an straitéis mhiondíola nach bhfuil gá le spás urláir breise den chineál seo sa Chontae. Cuirfear cur chuige an-aireach i bhfeidhm maidir le forbairt bhreise den chineál seo le linn thréimhse an Phlean, (féach ar Chaibidil 4 Straitéis Gheilleagair agus Straitéis Mhiondíola in Aguisín 4 chun tuilleadh sonraí a fháil), seachas i gcás páirceanna atá ann cheana féin agus limistéir a aithnítear in Imleabhar 2 a chur i gcrích.

Beidh aon fhorbairt trádstórála miondíola srianta do 'earraí toirtiúla' nó d'earraí nach féidir le custaiméirí atá ag taisteal de shiúl na gcos, ar rothar nó ar bhus a iompar go héasca (Féach Aguisín 1 de na Treoirínte Pleanála Miondíola (2012) le haghaidh sainmhínte ar earraí toirtiúla), nó d'fhéadfadh drochthionchar ábhartha a bheith ag na forbairtí siúd ar inmharthanacht tráchtála lár bailte. Ba cheart nach sáródh táirgí tánaisteacha 20% de ghlanachar iomlán urláir miondíola an aonaid miondíola.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

- | | |
|------------|---|
| CUS BF 103 | A cinntiú nach gceadófaí trádstóráil mhiondíola don úsáid seo ach ar na tailte a aithnítear in Imleabhar 2 den Phlean Forbartha seo, leagfar amach go soiléir i ndoiciméid phleanála gach iarratais pleanála maidir le trádstóráil mhiondíola an chaoi a gcomhlíonann an togra na Treoirínte Pleanála Miondíola 2012, an Plean Forbartha seo agus an Straitéis Miondíola. |
| CUS BF 104 | Beidh aon fhorbairt trádstórála miondíola srianta do 'earraí toirtiúla' mar a shainmhínítear iad in Aguisín 1 de na Treoirínte Pleanála Miondíola (2012). Ní sháróidh táirgí tánaisteacha 20% de ghlanachar iomlán urláir miondíola an aonaid ábhartha miondíola. |

11.8.2 Forbairt Thionsclaíoch, Oifige, Trádstórála agus Páirc Ghnó

Ag cur le fuinneamh chur i bhfeidhm ráthúil na Straitéise Eacnamaíche agus ag féachaint don ghá a aithnítear san SRSE go dtabharfaí aghaidh ar an dícheangal idir an áit a bhfuil daoine ina gcónaí agus an áit a bhfuil siad ag obair is géire a bhraitear san Oirthear Láir, tá clár uailmhianach maidir le scaipeadh níos leithne fáis eacnamaíoch a bhaint amach ar fud an Chontae á leagan amach ag an gComhairle. Tá struchtúir tacaíochta i bhfeidhm ag an gComhairle chun forbairt forbartha fiontair ardchaighdeán a spreagadh.

Aithnítear sa Phlean Forbartha tailte éagsúla chun freastal ar úsáidí éagsúla fostaíochta. Táthar ag súil go bhforbrófar na limistéir sin mar thimpeallachtaí oibre ardchaighdeán agus inbhuanaithe, limistéir a mheallfaidh tuilleadh infheistíochta. Mar gheall air sin, cuireann an Plean Forbartha an-bhéim ar a chinntiú go mbeadh tograí forbartha d'ardchaighdeán dearaidh agus tírdhreachaithe go hiomchuí, go soláthróidís áiseanna maithe do choisithe agus do rothaithe agus go mbeadh saoráidí foirne mar chuid díobh freisin. Gné rithábhachtach den choincheap pobail 'cónaithe oibre' a bhaint amach agus tacú leis is ea é forbairt fostaíochta ardchaighdeán a fhorbairt.

Ba cheart an chuid seo a mheas in éineacht le Caibidil 4 Eacnamaíocht agus Fostaíocht.

Leagtar na caighdeán pháirceála is infheidhme maidir leis na forbairtí seo amach i gCuid 10.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 105	Dearaí nuálacha nua-aimseartha a éileamh d'fhorbairtí nua tionsclaíocha, oifige, trádstórála agus páirc ghnó.
CUS BF 106	Cumhdach 50% a bheidh sa chumhdach láithreáin táscach d'fhorbairt thionsclaíoch/tráchtála ar láithreáin úrnua seachas dá léireodh tréithe dearaidh na scéime, na húsáidí beartaithe agus an plean bainistíochta soghluaisteachta tacaíocht do chumhdach láithreáin níos airde.
CUS BF 107	Ar láithreáin lár an bhaile, chun forbairt dhlúthlár an bhaile a spreagadh agus a éascú, agus chun mórdhlúthú agus airdí foirgneamh inmhianaithe a bhaint amach, 1.5 agus 70% a bheidh sa chóimheas ceapaí agus sa chumhdach láithreáin faoi seach i gcoitinne.
CUS BF 108	A éileamh go soláthrófaí sonraí iomlána an úsáid nó na húsáidí beartaithe, lena n-áireofaí próisis thionsclaíocha, mar chuid d'aon iarratas pleanála.
CUS BF 109	A éileamh go soláthrófaí sonraí iomlána na huairéanta oibriúcháin mar chuid d'aon iarratas pleanála.
CUS BF 110	A éileamh go soláthrófaí sonraí maidir le socruithe oiriúnacha rochtana agus leagan amach bóithre inmheánacha, lena n-áireofaí sonraí cosán, áiteanna casta feithiclí agus bána lódála, mar chuid d'aon iarratas pleanála.

CUS BF 111	Ba cheart go mbeadh teorainneacha atá le feiceáil ón mbóthar poiblí d'ardchaighdeán ailtireachta. Ní cheadófar sonnach ag tús aon líne foirgnimh.
CUS BF 112	Molfar linnte coimeádta a úsáid mar ghné dearaidh uirbigh i bpáirceanna gnó chun feabhas a chur ar an suíomh, de réir na riachtanais sábháilteachta ábhartha uile a bheith comhlíonta.
CUS BF 113	A éileamh go soláthrófaí tograí maidir le háiteanna stórála agus diúscartha (más infheidhme) dramhaíola ar an láithreán agus a lonnú ar an láithreán mar chuid d'aon iarratas pleanála. Beidh gach áis stórála sheachtrach, lena n-áireofaí stóráil araidí bruascair, dabhcha stórála ola, etc, scáthaithe ó radharc an phobail, soláthrófaí sonraí mar chuid d'aon iarratas pleanála.
CUS BF 114	A éileamh go mbeadh limistéir dramhaíola agus earraí in-athchúrsáilte clúdaithe, scáthaithe agus in áit dhúnta ar shiúl ó radharc an phobail agus ón ngaoth, agus i gcomhréir le Straitéis Bainistíochta Dramhaíola na Comhairle.
CUS BF 115	Ba cheart go mbeadh gach dabhach stórála ola nó ceimiceán os cionn na talún bundaithe go hiomchuí chun doirteadh a sheachaint.
CUS BF 116	Coimeádfaí crainn agus fála scean atá ann cheana féin a bhfuil luach bithéagsúlachta agus/nó taitneamhachta ag baint leo, nuair is féidir.
CUS BF 117	A éileamh go soláthrófaí suirbhé ar aon fhásra atá ann cheana féin ar láithreán agus scéim oiriúnach tírdhreachaithe, ina gcuirfí an suirbhé siúd san áireamh, arna hullmhú ag duine proifisiúnta a bheidh cáilithe go cuí, mar chuid d'aon iarratas pleanála chun feabhas a chur ar an bhforbairt.
CUS BF 118	Sholáthrófaí spás oscailte ag áiteanna oiriúnacha mar chuid den fhorbairt chun an fhorbairt a fheabhsú agus chun spás taitneamhachta agus áineasa éighníomhaigh a sholáthar d'fhostaithe amach anseo.
CUS BF 119	A éileamh go mbeadh saothair ealaíne phoiblí i bhfoirm dealbha lasmuigh, gnéithe speisialta ailtireachta nó tírdhreachaithe nó saothar ealaíne oiriúnach eile mar chuid den fhorbairt ag gach Mórforbairt Thionsclaíoch, Oifige, Trádstórála agus Páirc Ghnó.
CUS BF 120	A éileamh go mbeadh Plean Bainistíochta Comhshaoil Foirgníochta (CEMP) in éineacht le gach iarratas pleanála ar Fhobairt Thionsclaíoch, Oifige, Trádstórála agus Páirc Ghnó ar láithreán atá níos mó ná 0.5 heictéar ar mhéid.
CUS BF 121	A éileamh go mbeadh Plean Bainistíochta Soghluaisteachta ag gach forbairt ag a mbeadh os cionn 100 fostaí.
CUS BF 122	Soláthar saoráidí tacaíochta d'fhostaithe a spreagadh, lena n-áireofaí saoráidí cúraim leanaí, úsáidí fóillíocht agus siopaí caifé i bpáirceanna gnó.

CUS BF 123 Gníomhaíochtaí taighde agus forbartha a spreagadh mar chuid thánaisteach de gach páirc ghnó nua agus gach páirc ghnó atá ann cheana féin sa Chontae i gcomhar le hinstiúidí tríú leibhéal.

11.8.3 Foirgnimh & Déanmhais Talmhaíochta

Ba cheart go léireodh dearadh, méid, láithreánú agus leagan amach foirgneamh talmhaíochta meas ar an timpeallacht tuaithe, agus í a fheabhsú más féidir, (Féach ar Chaibidil 9 Forbairt Tuaithe le haghaidh tuilleadh faisnéise.)

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

- CUS BF 124 A éileamh go mbeadh foirgnimh suite go hiomchuí chun an cur isteach ar an tírdhreach a íoslaghdú, ag féachaint don Measúnacht ar Nádúr an Tírdhreacha atá ar fail in Aguisín 5.
- CUS BF 125 Cumhdaigh i ndathanna dorcha, mar shampla donn, liath, glas agus dearg dorcha, is oiriúnaí d'fhoirgnimh talmhaíochta, agus ba cheart go mbeadh díonta níos dorcha ná ballaí.
- CUS BF 126 Beidh forbairtí i gcomhréir le Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Dea-chleachtas Talmhaíochta chun Uiscí a Chosaint) (Leasú), 2014, (Rialacháin DCT 2014).
- CUS BF 127 In éineacht le gach iarratas pleanála ar fhorbairt talmhaíochta, beidh sonraí cuimsitheacha ar gach gabháltas agus tréad-uimhir, más infheidhme.
- CUS BF 128 Beidh ar gach forbairt nua talmhaíochta agus forbairt talmhaíochta atá ann cheana sonraí leordhóthanacha a bheith aici le léiriú go ndéanfar gach eisilteach, lena n-áireofaí rith chun sreatha ón gclós, a bhailiú agus a stóráil laistigh de theorainneacha na forbartha.
- CUS BF 129 I gcás fiontair nua feirme, ní mór bonn soiléir fianaise a sholáthar a léireodh an gá leis an togra agus sonraí ar an gcaoi a mbeadh aon fhoirgneamh feirme beartaithe mar chuid de phlean cuimsitheach gnó don ghabháltas feirme arna thacú ag Teagasc.

11.8.4 Tionscal Eastóscach

Aithníonn an Chomhairle tábhacht an tionscal eastóscach do shaol geilleagrach an Chontae. (Féach ar Chaibidil 9 Straitéis Forbartha Tuaithe maidir le bunbheartais agus cuspóirí i dtaobh tionscail eastóscacha).

Beartais

Is é beartas na Comhairle:

- BEA BF 30 A éileamh go gcomhlíonann gach forbairt tionscail eastóscaigh riachtanais Alt 261 agus Alt 261A den Acht um Pleanála agus Forbairt, 2000 (arna leasú), na Treoirlínte um Chairéil agus an Gníomhaíochtaí Coimhdeacha 2004 nó aon nuashonrú orthu

siúd agus Treoirlínte na GCC maidir le Bainistíocht Comhshaoil sa Tionscal Eastóscach 2006 nó aon nuashonrú orthu siúd.

BEA BF 31 Athshlánú mianach agus cairéal atá as úsáid a spreagadh chun úsáid táirgiúla talmhaíochta, i gcás inarb iomchuí, agus aird á tabhairt ar na breithnithe comhshaoil ábhartha uile.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 130 Tabharfaidh gach iarratas ar fhorbairt tionscadail eastóscaigh aghaidh chuimsitheach ar na critéir seo a leanas mar chuid de phlé réamhiarratais agus/nó togra ar iarratas pleanála:

- An tionchar ar screamhuisce, uisce dromchla agus uiscígh tábhachtacha agus comhlíonadh cuspóirí na Creat-Treorach Uisce (Féach ar chaibidil 7 le haghaidh tuilleadh faisnéise ar an gCreat-Treoir Uisce);
- An tionchar ar láithreáin Natura 2000, LONanna, suíomhanna a bhfuil tábhacht éiceolaíoch, gnéithe oidhreachta, geolaíochta nó geomoirfeolaíochta ag baint leo; (Féach ar Chaibidil 8 An Oidhreacht Chultúrtha, an Oidhreacht Nádúrtha, an Tírdhreach agus Bonneagar Glas le haghaidh tuilleadh faisnéise);
- An tionchar ar chaighdeán an tírdhreacha, go háirithe ar thírdhreacha íogaire agus amhairc faoi chosaint (Féach ar Imleabhar 3 Leabhar na Léarscáileanna maidir le hAmhairc agus Radhairc, Aguisín 5 Measúnacht ar Nádúr an Tírdhreacha, Aguisín 6 Taifead ar Dhéanamhais Chosanta, Aguisín 10 Amhairc agus Radhairc Faoi Chosaint le haghaidh tuilleadh faisnéise.);
- Tionchar na forbartha ó thaobh amhairc de, measúnacht mhionsonraithe tírdhreacha agus amhairc arna hullmhú ag duine proifisiúnta a bheidh cáilithe go cuí;
- An tionchar ar phobail áitiúla atá ann cheanna maidir leis na rudaí seo a leanas, ach gan a bheith teoranta dóibh:
- Torann, creathadh agus turnamh;
- Ábhar an 'Archaeological Code of Practice (An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus Cónaidhm Coincréite na hÉireann, 2009);
- Fairsinge na seilbhe talún, cineál na bhfosuithe agus sonraí aon phróiseas choimhdigh (amhail brú, monarú coincréite, etc);
- Tograí maidir le huisce dromchla a bhainistiú agus priacal tuilte a íoslaghdú;
- Tionchar an iompair, le haird ar leith ar shonraí a ghabhann le bealaí tarlaithe, Gluaiseachtaí turais etc¹⁵;
- Rialú éifeachtach ar astaíochtaí agus dusta;
- Clár céimnithe maidir le heastóscadh agus athshlánúchán;

¹⁵ Féadfar ranníocaíocht speisialta a cheangal le deonú cead a gcomhréir le hAlt 48 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, arna leasú.

- Scéim athshlánúcháin agus iarchúraim don láithreán nuair a thréigfear an acmhainn / nuair a bheidh sí caite. Ar na sonraí a chuirfí isteach, ba cheart go mbeadh líníochtaí plean agus codanna, ina sonróaí na rudaí seo a leanas:
 - An tírghné chríochnaithe agus na cóireálacha dromchla/tírdhreacha atá beartaithe (maidir le gach céim agus don tochailt iomlán),
 - Cáilíocht agus riocht na barrithreach agus na scraithe uachtair,
 - Oibreacha athshlánúcháin atá beartaithe,
 - Cineál agus ionad aon fhásra atá beartaithe,
 - An modh beartaithe chun oibreacha athshlánúcháin/athchóirithe etc. a mhaoiniú agus a chur i gcrích. Tabhair faoi deara go bhféadfadh coinníollacha a bheith ag baint le soláthar cistí fiachmhúchta faoi rialú na Comhairle chun athchóiriú sásúil a chinntiú agus an eastóscadh curtha i gcrích, má mheastar go mbeadh a leithéid iomchuí.
- Togra mionsonraithe ina mholfaí go n-íocfaí suim airgid i bhfoirm banna mar urrús maidir le hathshlánú oiriúnach an láithreáin. Mar chuid den togra, beidh sonraí ar an gcaoi inar ríomhadh an banna agus sceideal a ghabhann leis maidir le hoibreacha, ábhair agus costáil.

CUS BF 131 I gcás inarb fhéidir, beidh láithreáin faoi réir clár athshlánúcháin agus tírdhreachaithe ag an am céanna is a bheidh na céimeanna éagsúla eastósctha ag dul ar aghaidh. Ar na húsáidí féideartha tar éis an dúnta, tá saoráidí áineasa áitiúla agus limistéir ghnáthóga, i gcás go mbeadh tacaíocht chuí ón bpobail agus de réir maoinithe.

11.8.5 Míntíriú

Aithníonn an Chomhairle an gá le míntíriú chun tailte talmhaíochta a fheabhsú. Is fiú a thabhairt faoi deara freisin go bhfuil brú suntasach curtha ar an gComhairle le blianta beaga anuas soláthar láithreán aisghabhála dramhaíola do chré agus clocha a éascú.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 32 A éileamh go mbeadh an t-údarú cuí dramhaíola, i gcomhréir le coinníollacha an Acht um Bainistiú Dramhaíola, 1996, ag gach forbairt mhíntírithe talún, lena n-áireofaí aon ábhar a allmhairiú isteach ar an láithreán.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 132 Tabharfaidh gach iarratas ar mhíntíriú / aisghabháil cré agus cloch aghaidh chuimsitheach ar na critéir seo a leanas mar chuid de phlé réamhiarratais agus/nó togra ar iarratas pleanála:

- An tionchar ar screamhuisce, uisce dromchla agus uiscígh tábhachtacha agus comhlíonadh cuspóirí na Creat-Treorach Uisce (Féach ar chaibidil 7 le haghaidh tuilleadh faisnéise ar an gCreat-Treoir Uisce);
- An tionchar ar láithreáin Natura 2000, LONanna, suíomhanna a bhfuil tábhacht éiceolaíoch, gnéithe oidhreachta, geolaíocha nó geomoirfeolaíocha ag baint leo; (Féach ar Chaibidil 8 An Oidhreacht Chultúrtha, an Oidhreacht Nádúrtha, an Tírdhreach agus Bonneagar Glas le haghaidh tuilleadh faisnéise);
- Sonraí na cainníochtaí foriomlána agus bliantúla atá le tabhairt go dtí an láithreán i dtónaí, ag féachaint do Thairseacha Sainordaitheach MTT a leagtar amach i Sceideal 5 Chuid 2 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001-2018;
- Sonraí ar nádúr an ábhair, lena n-áireofaí cóid na Catalóige Dramhaíola Eorpaí nó an Liosta Dramhaíola, maidir le gach ábhar dramhaíola a bheartaítear go nglacfaí leis ag an láithreán;
- Bonn cirt an fheabhsaithe talmhaíochta agus sonraí na húsáide beartaithe talmhaíochta;
- Tionchar an iompair, le haird ar leith ar shonraí a ghabhann le bealaí tarlaithe, Méid ualaí, Gluaiseachtaí turais¹⁶;
- Sonraí seirbhísí an láithreáin lena n-áireofaí glanadh rothaí, oifig an láithreáin, saoráidí slándála, saoráidí leasa, limistéir choraintín agus droichid mheáite;
- Clár céimnithe maidir le haisghabháil agus líníochtaí cruinne ina léireofaí leagan amach agus codanna na forbartha ag na céimeanna éagsúla go dtí go mbeadh sé curtha i gcrích;
- An tionchar ar phobail áitiúla atá ann cheanna maidir leis na rudaí seo a leanas, ach gan a bheith teoranta dóibh:
 - Torann, dusta, agus astaíochtaí;

Cuid 7

11.9 Forbairt Pobail

11.9.1 Sciathchóiríocht/Tithíocht Céim Síos, Tithe Cúraim Cónaithe, Tithe Scoir, Tithe Altranais, Sráidbhaile Lucht Scoir

Tuigeann an Chomhairle gur riachtanas bunúsach é soláthar cúraim do dhaoine scothaosta agus do dhaoine leochaileach eile inár bpobal, go háirithe i gcomhthéacs déimeagrafach náisiunta atá ag athrú. Tagann roghanna éagsúla cóiríochta faoin réimse sin, lena n-áirítear na cineálacha seo a leanas: tithíocht céim síos a thacaíonn leis an maireachtáil neamhspleách agus seirbhísí

¹⁶ Féadfar ranníocaíocht speisialta a cheangal le deonú cead a gcomhréir le hAlt 48 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, arna leasú.

tacaíochta atá ar fáil i socrú ionaid, tithe altranais, tithe scoir etc (Féach ar Chaibidil 7 Forbairt Pobail le haghaidh tuilleadh sonraí).

Ba cheart go mbeadh tithe altranais, tithe cónaithe agus tithe scoir lonnaithe i mbailte agus sráidbhailte ar mhaithe leis an inbhuanaitheacht, an inrochtaineacht agus gaireacht do sheirbhísí. Aithnítear in Imleabhar 2 den Phlean Forbartha seo láithreáin spriocdhíríte don chineál sin talamhúsáide.

Tá toimhde i gcoinne an cineál sin forbartha a shuí amuigh faoin tuath, ar chúiseanna a bhaineann leis an inbhuanaitheacht, gan rochtain éasca a bheith orthu, agus easpa iompair phoiblí, eisiámh sóisialta agus aonrú.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 33 A éileamh go lonnófaí tithe cúraim cónaithe, tithe scoir, tithe altranais agus sráidbhailte lucht scoir agus sciathchóiríocht/tithíocht céim síos i mbailte agus i sráidbhailte ar mhaithe leis an inbhuanaitheacht, an inrochtaineacht, an cuimsiú sóisialta, agus gaireacht do sheirbhísí, ach amháin más rud é gur féidir a léiriú go soiléir gur gá ceann de na hionaid sin a lonnú i dtimpeallacht tuaithe mar gheall ar an gcineál cúraim atá de dhíth.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 133 Déanfar measúnú ar iarratais phleanála maidir le húsáid áitribh chónaithe nó foirgnimh eile a athrú go teach altranais nó teach cúraim cónaithe, nó maidir le tithe cúraim cónaithe, tithe scoir, tithe altranais, sráidbhailte lucht scoir nó sciathchóiríocht/tithíocht céim síos nua a thógáil, maidir le comhlíonadh na gcrítéar seo a leanas:

- Na Rialacháin um an Acht Sláinte, 2007 (Cúram agus Leas Cónaitheoirí i Lárionaid Ainmnithe do Dhaoine Scothaosta) (Leasú), 2010 (nó aon chaighdeán agus reachtaíocht ábhartha eile den chineál sin a fhéadfar a achtú);
- Na Caighdeán Náisiúnta Cáilíochta maidir le hÁiteanna Cúraim Chónaithe le haghaidh Daoine Scothaosta in Éirinn, 2009;
- An inbhuanaitheacht, an bhfreastalaíonn naisc mhaithe iompair phoiblí agus saoráidí do choisithe agus rothaithe ar an láithreán agus é gar do sheirbhísí agus saoráidí áitiúla;
- Oiriúnacht mhéid agus scála an togra, ag féachaint do shrianta an láithreáin agus an cheantair ina mbeadh sé suite;
- A mhéid a bheadh taitneamhacht chónaithe réadmhaoine mórthimpeall uirthi cosanta;
- An gá le hardchaighdeán dearaidh agus bailchríocha seachtracha;
- Leordhóthanacht áiteanna páirceála carranna eas-sráide;
- Tograí ardchaighdeáin um spás oscailte ag a mbeadh pleannanna cuimsitheacha tírdhreachaithe arna n-ullmhú ag duine proifisiúnta tírdhreachaithe a bheidh láncháilithe;
- Infhaighteacht seirbhísí.

CUS BF 134 D'fhéadfaí caighdeáin laghdaithe maidir le spás oscailte a bheith inghlactha maidir leis na cineálacha forbartha seo a leanas: tithe cúraim cónaithe, tithe scoir, tithe altranais, sráidbhailte lucht scoir agus sciathchóiríocht, sna cásanna sin amháin ina léireofaí go soiléir é le bonn fianaise tacaíochta go mbeadh a leithéid iomchuí agus aird á tabhairt ar riachtanais sonracha spáis oscailte na gcónaitheoirí agus sna cásanna sin amháin ina soláthrófaí spás oscailte poiblí atá oiriúnach agus inrochtana mar chuid den fhorbairt.

11.9.2 Cúram Leanaí

Tá éileamh leanúnach ar shaoráidí oiriúnacha cúraim leanaí d'ardchaighdeán sa Chontae, (Féach ar Chaibidil 7 Forbairt Pobail maidir le bunbheartais a bhaineann le forbairt cúram leanaí).

Moltar d'iarratasóirí comhairle agus tacaíocht a lorg ó Choiste Cúram Leanaí an Chontae, Tulsa, na FSS agus comhlachtaí ábhartha eile maidir le dearadh agus leagan amach saoráidí beartaithe cúraim leanaí sula gcuirfí iarratas pleanála isteach.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 34 Soláthar saoráidí cúraim leanaí a éascú ag áiteanna oiriúnacha mar a leagtar amach iad i BEA BF 36 i gcomhréir le forálacha an doiciméid 'Childcare Facilities Guidelines for Planning Authorities' (2001) de chuid na RCORÁ.

BEA BF 35 Is gnách go spreagfar saoráidí cúraim leanaí a fhorbairt ag na háiteanna seo a leanas;

- Limistéir dlúthfhostaíochta agus páirceanna gnó;
- Laistigh d'fhorbairtí cónaithe atá ann cheana agus cinn nua;
- Lárionaid chomharsanachta;
- Forbairtí móra miondíola;
- Scoileanna nó mórshaoráidí oideachais;
- In aice le nóid iompair phoiblí, agus
- Sráidbhailte agus Nóid Tuaithe.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 135 Déanfar measúnú ar iarratas pleanála maidir le saoráidí cúraim leanaí maidir le comhlíonadh na gcritéar seo a leanas:

- Oiriúnacht an láithreáin do chineál agus méid na saoráide atá beartaithe.
- Tionchar ar thaitneamhacht chónaithe forbairtí cónaithe mórthimpeall;
- Dóthain spás súgartha istigh agus amuigh;

- Áisiúlacht do nóid iompair phoiblí, saoráidí coisithe agus rothaithe;
- An méid tráchta sa cheantar áitiúil;
- Rochtain shábháilte agus páirceáil leordhóthanach eas-sráide áisiúil agus/nó áiteanna oiriúnacha fágála agus bailithe do chustaiméirí agus baill foirne;
- Líon na saoráidí den chineál sin sa cheantar. Maidir leis sin, chuirfidh an t-iarratasóir léarscáil isteach ar a léireofaí suíomh na saoráidí cúraim leanaí i gcomharsanacht an láithreáin atá i gceist agus léireofaí an gá le háis sa bhreis ag an áit sin;

CUS BF 136 Tabharfaidh gach iarratas ar saoráidí cúraim leanaí aghaidh chuimsitheach ar na critéir seo a leanas mar chuid de phlé réamhiarratais agus/nó togra ar iarratas pleanála:

- An cineál saoráide cúraim leanaí atá beartaithe – Cúram don lá ar fad; seirbhís seisiúnach, lena n-áireofaí naíonraí, réamhscoileanna agus Montessori; Feighlíocht leanaí;
- Líon na leanaí;
- Líon na bhfostaithe;
- Uaireanta oibriúcháin beartaithe;
- Soláthar páirceála, (féach ar Chuid >>)
- Suíomh áit sábháilte súgartha lasmuigh lena n-áireofaí teorainneacha sábháilte láithreáin.

CUS BF 137 I gcás tograí laistigh d'áitreabh atá ann cheana féin, measfaidh an Chomhairle an mbeadh go leor spás oscailte príobháideach fágtha d'áititheoir an áitribh. Cuirfear an tionchar féideartha ar thaitneamhachtaí cónaithe áiteanna cónaithe atá taobh leis an áitreabh san áireamh freisin. I gcásanna den chineál sin, coimeádfar cuid shuntasach chónaithe.

11.9.3 Oideachas

Gheobhaidh an Chomhairle treoir ón Roinn Oideachais agus Scileanna maidir leis an gá le saoráidí nua oideachais nó le saoráidí a leathnú ag scoileanna atá ann cheana féin, (Féach ar Chaibidil 7 Forbairt Pobail maidir le bunbheartais i dtaca le háiseanna oideachais).

Beartais

Is é beartas na Comhairle

BEA BF 36 Comhlíonfaidh gach láithreáin do scoileanna riachtanais na ndoiciméad seo a leanas:

- 'The Provision of Schools and the Planning System A Code of Practice for Planning Authorities', 2008, nó aon nua shonrú air;
- Doiciméad um threoir theicniúil TGD-025 (nó aon nuashonrú air) maidir le bunscoileanna;

- Doiciméad um threoir theicniúil TGD-027 (nó aon nuashonrú air) maidir le hiar-bhunscoileanna.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 138 Agus iarratais phleanála maidir le scoileanna nua agus/nó scoileanna atá ann cheana féin a athfhorbairt/shíneadh, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na nithe seo a leanas:

- Ionad an láithreáin, cóngarach na scoile don abhantrach, méid an láithreáin i gcoibhneas le riachtanais do spás lasmuigh agus riachtanais na scoile sa todhchaí (.i. dóthain spáis curtha ar fáil um méadú sa todhchaí).
- Infhaighteacht iompar phoiblí.
- An tionchar ar thrácht agus cúrsaí iompair, dea-bhealaí sábháilte agus inrochtana do choisithe agus rothaithe chuig an scoil agus uaithe ó cheantair chónaithe agus tráchtála in aice léi.
- Soláthar áiteanna sábháilte leordhóthanacha tuirlingthe etc do bhusanna.
- Soláthar saoráidí leordhóthanacha, slána, clúdaithe do rothair.
- Soláthair rochtana sábháilte agus áiteanna leordhóthanacha páirceála agus tuirlingthe chun an fhágáil/bailiú a éascú.
- Dóthain comharthaí, soilse agus cóireálacha teorann.
- An tionchar ar áiseanna áitiúla agus úsáid na n-áiseanna scoile lasmuigh d'uaireanta scoile.

CUS BF 139 Déanfar seomraí ranga sealadacha a mheas ar bhonn cás aonair agus is gnách go nglacfar leo ar feadh tréimhse shealadach nach sáróidh cúig bliana agus ba cheart nach gcuirfeadh na seomraí ranga sin isteach ar spáis pháirceála do charranna / rothair ar an láithreán agus nach mbeadh tionchar rómhór acu ar inúsáidteacht saoráidí súgartha/spóirt lasmuigh. Beidh clár ama maidir le saoráidí buana a thógáil in éineacht le haon togra den chineál sin.

CUS BF 140 Is gnách go nglacfar le síntí ar scoileanna de réir méide, dearadh ardchaighdeáin agus comhtháthú rathúil leis an déanmhas atá ann cheana. Níor cheart go mbeadh drochthionchar ag síntí scoileanna ar áiseanna taobh leo agus áiseanna ar an suíomh scoile.

CUS BF 141 Molfar défheidhm saoráidí/hallaí spóirt etc. lasmuigh d'uaireanta scoile i gcás go rachadh úsáid saoráidí den chineál sin chun tairbhe an phobail níos leithe, ach é sin ráite, níor cheart go ndéanfadh aon úsáid de shaoráidí den chineál sin lasmuigh d'uaireanta scoile dochar do shaoráidí cónaithe atá taobh leo.

CUS BF 142 A éileamh go mbeadh Plean Bainistíochta Soghluaisteachta ag gach iarratas pleanála ar scoil nua. Cuirfear de cheangal é ar scoileanna atá ann cheana féin a bheidh ag lorg cead chun síneadh a chur leis an scoil Plean Bainistíochta Soghluaisteachta a sholáthar freisin.

11.9.4 Ionaid Adhartha

Tá an patrún cleachtaidh reiligiúnaigh i gContae na Mí ag éirí níos ilchineálaí mar gheall, i bpáirt, ar an inimirce shuntasach go dtí an Contae. Tacaíonn an Plean Forbartha seo le tograí maidir le foirgneamh a úsáid go rialta mar ionad adhartha nó áit teagaisc reiligiúnaigh i gcomhthéacs chriosú talamhúsáide an láithreáin agus áiseanna an cheantair.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 143	A éileamh go mbeadh sonraí maidir le toilleadh na saoráide (toilleadh suíocháin), uaireanta oibriúcháin agus measúnacht tráchta (lena n-áireofaí sonraí maidir leis an soláthar beartaithe páirceála) in éineacht le haon plé réamhiarratais agus/nó togra ar iarratas pleanála.
CUS BF 144	A éileamh go mbeadh Plean Bainistíochta Soghluaisteachta ag gach iarratas pleanála ar ionaid nua adhartha.

11.9.5 Cuibhrinn

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 145	Déanfar measúnú ar gach togra maidir le forbairt chuibhrinn maidir leis na critéir seo a leanas; <ul style="list-style-type: none"> Suíomh an láithreáin - oiriúnacht an láithreáin i gcomparáid leis an áit a mbeadh na ndaoine ar a fhreastalódh sé; is fearr suíomhanna i lonnaíochtaí nó ar a n-imeall; Leordhóthanacht an ghréasáin bóithre phoiblí a fhreastalódh ar an láithreáin agus an soláthar páirceála; agus, Leordhóthanacht na soláthairtí uisce.
------------	---

Cuid 8

11.10 Forbairt Fuinnimh

Spreagann agus éascaíonn an Chomhairle plé luath réamhiarratais ar thionscadail den chineál sin.

Féach ar Chaibidil 6 Bonneagar, ina bhfuil na bunbheartais agus na cuspóirí atá ábhartha d'fhorbairt a bhaineann le cúrsaí fuinnimh.

Féach ar Chuid 11.4.4, Forbairt Bonneagair Straitéisigh mar d'fhéadfadh an forbairt a bheith laistigh de chatagóir forbartha a bhaineann le FBS.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

Is é beartas na Comhairle

BEA BF 37 Tograí forbartha inbhuanaithe a rannchuidíonn ar bhealach dearfach le hídiú fuinnimh agus an lorg carbóin a laghdú a spreagadh.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 146 Agus measúnú á dhéanamh ar thograí aonair maidir le forbairt fuinnimh, cuirfidh an Chomhairle na rudaí seo a leanas san áireamh:

- Pleanáil chúí agus forbairt inbhuanaithe an limistéir;
- Tionchar timpeallachta agus sóisialta na forbartha beartaithe;
- Tionchar tráchta, lena n-áireofaí sonraí ar bhealaí tarlaithe;
- Tionchar na forbartha ar an tírdhreach, (féach ar Aguisín 5 Measúnacht ar Nádúr an Tírdhreacha);
- An tionchar ar Amhairc agus Radhairc faoi chosaint, (Féach Aguisín 10 Amhairc agus Radhairc Faoi Chosaint);
- An tionchar ar chearta slí agus bealaí siúil poiblí, (féach ar Aguisín 12 Cearta Slí Poiblí);
- Nasc leis an Eangach Náisiúnta (nuair is infheidhme);
- Gnéithe maolaithe, nuair nach féidir tionchar a sheachaint;
- Limistéir ainmnithe a chosaint - Limistéir Oidhreachta Náisiúnta, Limistéir faoi Chosaint Speisialta nó Limistéir faoi Chaomhnú Speisialta, limistéir acmhainneachta seandálaíochta agus limistéir a bhfuil tábhacht ag baint leo ó thaobh radhairc de, gaireacht do dhéanmhais atá ainmnithe lena gcosaint, séadchomharthaí náisiúnta, etc. (Féach ar Chaibidil 8 An Oidhrecht Chultúrtha, an Oidhrecht Nádúrtha, an Tírdhreach agus Bonneagar Glas agus ar Aguisíní 6-9 san áireamh le haghaidh tuilleadh sonraí);
- Tionchar carnach an togra.

11.10.1 Fuinneamh Gréine

Tá roinnt teicneolaíochtaí gréine ar fáil i bhfoirm teicneolaíochtaí dín teaghlaigh, dín tráchtála, talún mórscála (lena ndéantar grianchéalla a fheistiú chun fuinneamh a sholáthar don eangach) agus saoráidí stórála fuinneamh gréine. Tá roinnt mhaith iarratais phleanála ar fheirmeacha fóta-voltacha sa chóras ar fud na tíre. Táthar ag fanacht ar Threoir Chuid 28 ón Roinnt Tithíochta agus Pleanála chun cabhrú le measúnú a dhéanamh ar an gcineál forbartha seo.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 38 Treoirínte Chuid 28 ón Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil maidir le feirmeacha fótvoltacha a cur i bhfeidhm nuair a bheidh siad ar fáil.

Cuspóirí

Is é cuspóir na Comhairle é:

CUS BF 147 A éileamh go leagfaí amach in aon phlé réamhiarratais agus/nó togra ar iarratas pleanála maidir le forbairt feirme fótvoltaí an chaoi a gcomhlíonann an tionscadal CUS BF 146 thuas.

CUS BF 148 A chinntiú nach mbeadh tograí maidir le feirmeacha fótvoltacha a fhorbairt suite laistigh de cheantair a aithnítear go bhfuil siad laistigh de Limistéir tuile A nó B de réir an *An Córas Pleanála agus Treoirínte Bainistíochta Riosca Tuile 2009*, Treoirínte d'Údaráis Pleanála (nó aon treoirínte nuashonraithe)

11.10.2 Fuinneamh Gaoithe

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 39 A éileamh go gcomhlíonfaí na Treoirínte Forbartha Fuinnimh Gaoithe, (2006) agus Ciorclán PL20-13, agus aon nuashonrú orthu. Tabharfaidh ráiteas teicniúil agus comhshaoil araon arna n-ullmhú go gcaighdeán inghlactha agus ina leagfaí amach an chaoi a gcomhlíonann an togra na Treoirínte tacaíocht d'aon thogra ar leith.

Cuspóirí

Is é cuspóir na Comhairle é:

CUS BF 149 A éileamh go leagfaí amach in aon phlé réamhiarratais agus/nó togra ar iarratas pleanála maidir le forbairt feirme gaoithe an chaoi a gcomhlíonann an tionscadal CUS BF 146.

CUS BF 150 Ba cheart imfháluithe topagrafacha agus limistéir fhairsinge tailte díghrádaithe nó tailte a forbraíodh roimhe a aithint d'fheirmeacha gaoithe a fhorbairt chun cabhrú leis na hiarmhairtí físe a íoslaghdú agus na tuirbín gaoithe a réitiú leis an tírdhreach.

CUS BF 151 I gcoitinne, bailchríocha neamhlonracha agus dathanna neodracha a éilítear ar thuirbíní agus déanmhais.

CUS BF 152 Tacóidh an Chomhairle le dearaí nuálacha oiriúnacha d'fheirmeacha gaoithe.

CUS BF 153 Beidh tograí mionsonraithe maidir leis an láithreán a athshlánú tar éis go mbainfí na tuirbíní agus an bonneagar gaolmhar, bóithre rochtana san áireamh, in éineacht le gach iarratas pleanála. Beidh urrús leordhóthanach airgeadais ag teastáil chun athshlánúchán an láithreáin agus baint na feirme gaoithe a chinntiú.

11.10.3 Líonraí Fuinnimh

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 154 Agus measúnú á dhéanamh ar thograí aonair, cuirfidh an Chomhairle na rudaí seo a leanas san áireamh:

- Pleanáil chúí agus forbairt inbhuanaithe an limistéir;
- Tionchar timpeallachta agus sóisialta na forbartha beartaithe;
- Tionchar tráchta, lena n-áireofaí sonraí ar bhealaí tarlaithe;
- Tionchar na forbartha ar an tírdhreach, (féach ar Aguisín 5 Measúnacht ar Nádúr an Tírdhreacha);
- An tionchar ar Amhairc agus Radhairc faoi chosaint, (Féach Aguisín 10 Amhairc agus Radhairc Faoi Chosaint);
- An tionchar ar chearta slí agus bealaí siúil poiblí, (féach ar Aguisín 12 Cearta Slí Poiblí);
- Tá an fhorbairt ag teastáil chun freastal ar bhonneagar suntasach sóisialta nó eacnamaíoch a sholáthar);
- Gnéithe maolaithe, nuair nach féidir tionchar a sheachaint;
- Limistéir ainmnithe a chosaint - Limistéir Oidhreachta Náisiúnta, Limistéir faoi Chosaint Speisialta nó Limistéir faoi Chaomhnú Speisialta, limistéir acmhainneachta seandálaíochta agus limistéir a bhfuil tábhacht ag baint leo ó thaobh radhairc de, gaireacht do dhéanmhais atá ainmnithe lena gcosaint, séadchomharthaí náisiúnta, etc. (Féach ar Chaibidil 8 An Oidhreacht Chultúrtha, an Oidhreacht Nádúrtha, an Tírdhreach agus Bonneagar Glas agus ar Aguisíní 6-9 san áireamh le haghaidh tuilleadh sonraí);
- Tionchar carnach an togra.

11.10.4 Teileachumarsáid agus Leathanbhanda

Tá líonraí cumarsáide agus teicneolaíochta faisnéise ardchaighdeáin ríthábhachtach do chur i bhfeidhm leanúnach na Straitéise Eacnamaíche. Feach ar Chaibidil 6 maidir le bunbheartais i dtaobh le Teileachumarsáid agus leathanbhanda.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 40 A éileamh go gcomhlíonfaí riachtanais an doiciméid “*Telecommunications Antennae and Support Structures – Guidelines for Planning Authorities*” Iúil 1996, ach amháin nuair atá siadsan ag teacht salach ar Chiorclán PL 07/12, a dtabharfar tús áite dó, agus aon athbhreithnithe nó treoirlínite sínte ina dhiaidh sin sa réimse seo.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 155	Suí déanmhais teileachumarsáide ag láithreáin oiriúnacha sa Chontae a spreagadh, de réir breithnithe comhshaoil.
CUS BF 156	A éileamh go ndéanfaí aeróga a chomhshuí ar dhéanmhais tacaíochta atá ann cheana féin agus áit nach féidir é sin a dhéanamh, fianaise dhoiciméadach a éileamh maidir le heaspa an rogha sin i dtograí le haghaidh déanmhais nua.
CUS BF 157	Suí déanmhas i dtírdhreacha íogaire, i limistéir caomhantais dúlra, i dtírdhreacha fíor-íogair agus áit a bhfuil radhairc le caomhnú a sheachaint. (Féach ar Chaibidil 8 An Oidhreacht Chultúrtha, an Oidhreacht Nádúrtha, an Tírdhreach agus Bonneagar Glas agus ar Aguisíní 6-9 san áireamh le haghaidh tuilleadh sonraí).
CUS BF 158	A chur i gcoinne úsáide sreang nó gléasanna eile feistithe le haghaidheanna foirgneamh i láir bhailte agus sráidbhailte go ginearálta.
CUS BF 159	A spreagadh go bhforbrófaí líonraí rochtana oscailte i ngach forbairt.

11.10.5 Díleáiteoirí Anaeróbacha

Baintear úsáid forleathan as díleáiteoirí anaeróbacha san earnáil talmhaíochta i bhfoirm díleatóirí beaga ar an bhfeirm a ghineann bithghás chun tithe feirme agus foirgnimh eile ar an bhfeirm a théamh.

De ghnáth, bíonn na rudaí seo a leanas mar chuid de ghléasra Díleá Anaeróbaigh:

- dabhach díleáiteora
- foirgnimh ina mbeadh trealamh coimhdeach amhail gineadóir, dabhach stórála bithgháis
- simléar bladhaire (310m ar airde)
- píobáin ghaolmhara.

D'fhéadfadh éagsúlacht a bheith ag baint le méid an ghléasra, idir scéimeanna beaga a chuireann cóireáil ar an dramhaíl ó fheirm amháin, saoráidí láraithe meánmhéide a láimhseálann dramhaíl ó roinnt feirmeacha (a d'fhéadfadh a bheith á bhforlónadh le barra amhail arbhar Indiach a shaothraítear go sonrach chun an díleatóir a bheathú) agus gléasra tionsclaíoch DA measartha mór a láimhseálann cainníochtaí móra de dhramhaíl sholadach chathrach. I gcás gléasra bhig, is é is dóichí go bhféadfar an gléasra a lonnú laistigh de chomharsanacht foirgneamh feirme atá ann cheana féin. Táirgeann foirmeacha ar leith bithgháis díleáiteán agus táirgí deiridh eile nach mór a dhiúscairt.

Tugtar aird ar leith ar an láithreánú agus tograí maidir le Díleáiteoirí Anaeróbacha á meas. Cibé scála a bheadh i gceist, bheadh impleachtaí forbartha ag forbairt tionscadail bithfhuinnimh ar an gceantar máguaird ina mbeadh sé suite. D'fhéadfadh tionchar forbartha níos measa a bheith ag baint le tionscadal bithfhuinnimh a bheith suite go míchuí. Ar na príomhnithe atá le breithniú tá:

- Tionchar na forbartha ó thaobh amhairc de;
- Bailchríocha Seachtracha.
- Spéirlíniú.
- Taitneamhacht chónaithe;
- Iompar;
- Acmhainn na mBóithre go dtí Bealach Isteach an Láithreáin
- Truailliú Solais;
- Truailliú Torainn.

Cuspóir

Is é beartas na Comhairle:

CUS BF 160 Féachaint chuige go ndéanfaí forbairt foinsí malartacha fuinnimh a éascú agus tograí den chineál sin chomhsheasmhach le caomhnú an tírdhreacha, gnáthóga nádúrtha a chosaint, taitneamhachtaí amhairc agus cónaithe a chosaint, beartas an Phlean Forbartha agus prionsabail na pleanála cuí agus na forbartha inbhuanaithe.

Cuid 9

11.11.1 Caighdeáin Pháirceála

Ceann de théamaí leathana an Phlean Forbartha seo é athrú go modhanna iompair atá níos inbhuanaithe a spreagadh. Tá tábhacht ar leith ag baint le soláthar leordhóthanach áiteanna páirceála carranna, go háirithe i gceantair sa Chontae nach bhfuil freastal maith déanta orthu ó thaobh an ghréasáin iompair phoiblí de faoi láthair. Dá bhrí sin, is é an réasúnaíocht a bhaineann le caighdeáin pháirceála a chur i bhfeidhm ná a chinntiú go dtabharfaí aird ar an bhfreastal a dhéanfaí ar fheithiclí agus tograí forbartha á meas agus a bheith aireach ar an ngá le hathrú i dtreo modhanna níos inbhuanaithe iompair a chur chun cinn ag an am céanna.

Cuspóir

Is é cuspóir na Comhairle é:

CUS BF 161 Cuirfear áiteanna páirceála carranna ar fáil i gcomhréir le Tábla 11.4 agus na nótaí teoracha a ghabhann leis.

Tábla 11.4 Páirceáil Carranna

Talamhúsáid - Cónaitheach	Spásanna do Charranna
Áitribh	2 cheann in aghaidh an áitribh traidisiúnta
Árasáin ¹⁷	1.25 ceann in aghaidh aonaid 1 & 2 seomra leapa 2 ceann in aghaidh aonaid 3 - 4 seomra leapa I ngach cás, spás amháin do chuairteoirí in aghaidh gach ceithre árasán
Cóiríocht Óstáin (gan beáir, seomraí ócáidí, etc. san áireamh)	1 cheann in aghaidh an seomra leapa
Leaba is Bricfeasta / Teach Aíochta	1 cheann in aghaidh an seomra leapa
Cóiríocht Bhrú	1 cheann in aghaidh an seomra leapa nó 1 cheann in aghaidh gach 10 leapa
Cóiríocht Féinfhreastail Páirceanna Carbhán/Tithe Soghluaiste	1 cheann in aghaidh an aonaid
Institiúidí	1 cheann in aghaidh an fhostaí
Cóiríocht Mac Léinn	Le cinneadh ar bhonn cás ar chás
Talamhúsáid - Fostaíocht	
Tionscal Déantúsaíochta	1 cheann in aghaidh 50m ² d'ollachar urláir
Trádstóráil	1 cheann in aghaidh 100m ² d'ollachar urláir
Oifigí	1 cheann in aghaidh 25m ² d'ollachar urláir. I gcás go mbeadh an t-achar urláir níos mó ná 1,500m ² d'ollachar urláir, 1 spás in aghaidh 50m ² d'ollachar urláir.
Ionaid Sonraí	1 cheann in aghaidh 100m ² d'ollachar urláir
Talamhúsáid - Tráchtáil	
Miondíol Bia	1 cheann in aghaidh 20m ² d'ollachar urláir. I gcás go mbeadh an t-achar urláir níos mó ná 1,000m ² d'ollachar urláir, 1 spás in aghaidh 14m ² d'ollachar urláir. *Ba cheart go ndéanfaí soláthar maidir le spásanna fágála do thacsaithe.
Miondíol Neamhbhia	1 cheann in aghaidh 20m ² d'ollachar urláir.
Trádstóráil mhiondíola	1 cheann in aghaidh 20m ² d'ollachar urláir
Íoc is Iompair	1 cheann in aghaidh 50m ² d'ollachar urláir
Bainc	1 cheann in aghaidh 20m ² d'ollachar urláir

¹⁷ Beidh forbairt in aice le stáisiúin traenach atá ann cheana agus a bheidh ann amach anseo faoi réir riachtanais laghdaithe i gcomhréir leis na Design Standards for New Apartments

Bialanna	1 cheann in aghaidh ² de láthair itheacháin
Beáir, Clubanna Oíche, Tolglanna, Seomraí Ócáidí, spásanna den chineál sin in óstán san áireamh	1 cheann in aghaidh 4m ² de limistéar poiblí
Stáisiúin Seirbhísí d'Fheithiclí	4 cheann in aghaidh gach caidéal breosla a sholáthrófaí
Ionaid Mhiondíola laistigh de Stáisiún Seirbhísí d'Fheithiclí	1 cheann in aghaidh 10m ² de ghlanachar urláir. Áit a ndéanfaí bia a riar ar an láthair, éilítear 1 spás páirceála do HGVanna in aghaidh 30m ² de ghlanachar urláir.
Talamhúsáid - Saoráidí Sláinte agus Oideachais	
Ospidéal	1 cheann in aghaidh an leapa
Ionaid Sláinte	2 cheann in aghaidh an seomra comhairliúcháin
Tithe Altranais	1 cheann in aghaidh gach 3 leaba agus 1 cheann in aghaidh an fhostaí
Scoileanna	3 in aghaidh an seomra ranga agus limistéir tiomnaithe bailithe/tuirlingthe laistigh de theorainn an láithreáin
Coláistí/ Institiúidí Tríú Leibhéal	Le cinneadh ag an Údarás Pleanála.
Talamhúsáid- Saoráidí Pobail	
Ionaid Adhartha Phoiblí	1 cheann in aghaidh gach 4 shuíochán
Leabharlanna	1 cheann in aghaidh 20m ² d'ollachar urláir
Foirgnimh chultúir	Le cinneadh ag an Údarás Pleanála
Naíolanna	1 cheann in aghaidh an fhostaí & limistéar tiomnaithe tuirlingthe agus 1 cheann in aghaidh gach 4 pháiste agus limistéar tiomnaithe tuirlingthe
Pictiúrlanna/Amharclann	1 cheann in aghaidh gach 3 shuíochán. I gcás go mbeadh an t-ollachar urláir níos nó ná 1000m ² 1 cheann in aghaidh gach 5 shuíochán.
Tithe Tórraimh	1 cheann in aghaidh 5m ² d'ollachar urláir
Ionaid Phobail	1 cheann in aghaidh 5m ² d'ollachar urláir
Cuibhrinn	1 cheann in aghaidh na ceapaí
Talamhúsáid- Saoráidí Spóirt	
Clubanna Spóirt-lena n-áirítear linnte snámha, cúirteanna leadóige, ionaid aclaíochta, stiúideonna corpacmhainne, etc.	2 cheann in aghaidh na cúirte, 5 cinn in aghaidh 100m ² .
Galfchúrsaí / Cúrsaí Galf Dhá Mhaide	3 cheann in aghaidh an phoill
Raonta Gailf	1 cheann in aghaidh 2m de bhunlíne/in aghaidh an trap cibé acu is lú
Cúirteanna Babhlála	5 cinn in aghaidh an lána

Staideanna	Le cinneadh ag an Údarás Pleanála
Páirceanna imeartha	15 spás in aghaidh an pháirc

Nótaí Treorach

- Áit a gceadófaí páirceáil i radharc an phobail, soláthrófaí tírdhreachú bog leordhóthanach chun cuma limistéar a bhfuil dromchla crua orthu a dhéanamh níos boige;
- Coimeádfaí limistéir pháirceála do pháirceáil feithiclí amháin agus níor cheart iad a úsáid chun ábhair ná earraí a bhaineann leis an bhforbairt a stóráil, ná chun feithiclí earraí ná feithiclí troma eile a pháirceáil;
- Beidh na caighdeáin a leagtar amach i dTábla 11.4 i bhfeidhm maidir le gach forbairt nua, bíodh foirgníocht nua, síneadh nua, nó athrú ábhartha ar úsáid foirgneamh atá ann cheana féin i gceist.
- I gcoitinne, spásanna páirceála inrochtana a bheidh in 5% de na spásanna iomlána, d'fhorbairtí ag a mbeadh níos mó ná 10 spás páirceála do charranna de dhíth, agus soláthrófaí spás amháin ar a laghad (seachas dá n-éileodh cineál na forbartha a mhalairt). Beidh spásanna den chineál sin i gcóngar do bhealaí isteach foirgneamh.
- Ba cheart, i gcoitinne, spásanna páirceála Aoisbháúla a soláthar, nuair is féidir, i ngach forbairt.
- I gcás aon úsáid shonrach nach liostaítear sa tábla thuas, sonrúidh an Chomhairle a riachtanais maidir le páirceáil.
- Cuirfear na caighdeáin pháirceála thuas i bhfeidhm faoi rogha na Comhairle i mbailte agus sráidbhailte tuaithe an Chontae ag tabhairt aird ar infhaighteacht agus leordhóthanacht páirceáil ar an tsráid, páirceáil eas-sráide atá ann cheana nó atá beartaithe chun freastal ar an bhforbairt agus stádas an bhaile/tsráidbhaile in ordlathas lonnaithe an Chontae.
- Leagtar caighdeáin pháirceála neamhchónaithe amach mar caighdeáin “maxima”.
- Ba cheart bána páirceála carranna leordhóthanacha a sholáthar laistigh de limistéir phoiblí ceantar cónaithe chun freastal ar riachtanais an phobail.
- Léireofar gach limistéar páirceála go soiléir agus beidh uimhir air i bpéint dhoscrista a chothabhálfar i gcónaí chun sástacht an Údaráis Pleanála.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 162 Beidh toise bána páirceála i gcomhréir le Tábla 11.5

Tábla 11.5 Bána Páirceála Carranna

Toisí páirceála agus lódála	5.0m x 2.5m
Bá Páirceála Inrochtana	5.0m x 2.5m + 0.9m idir bána
Bá Lódála	6.0m x 3.0m
Pasáistí Cúrsaíochta	6.0m ar leithead

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 163	Déanfar soláthar do pháirceáil carranna laistigh de chúirtealáiste láithreán na forbartha de ghnáth. I gcás go measfadh an Chomhairle go mbeadh se dodhéanta d'fhorbróirí aonair páirceáil ar an láthair a sholáthar, éileofar ranníocaíocht i gcomhréir leis an Scéim Ranníocaíochtaí Forbartha.
CUS BF 164	Beidh bána lódála suite agus deartha i gcaoi nach gcuirfí bac ar chúrsaíocht tráchtá agus i gcaoi go mbeadh feithiclí fós in ann ionramháil ar an láithreán.
CUS BF 165	Ba cheart d'fhorbairtí nua cónaithe na rudaí seo a leanas a chur san áireamh maidir le páirceáil carranna: <ul style="list-style-type: none"> Ba cheart go mbeadh áiteanna páirceála feithiclí do theacht scoite agus leathscoite laistigh de chúirtealáiste an tí; Ba cheart go mbeadh áiteanna páirceála feithiclí d'árasáin ar leibhéal an íoslaigh, i gcás inarb iomchuí. I gcás nach bhfuil sin indéanta, ba cheart go mbeadh áiteanna páirceála d'árasáin agus do thithe sraithe i ngrúpaí beaga, neamhfhoirmiúla agus radharc orthu ó haonaid chónaithe; Ba cheart go laghdófaí tionchar limistéar mór páirceála ó thaobh amhairc de le scáthphlandáil agus ballaí ísle a úsáid agus pábháil d'uigeachtaí nó dathanna éagsúla a úsáid do bhána páirceála carranna; agus, Ní mór aird a thabhairt ar pháirceáil do chuairoteoirí agus do dhaoine faoi mhíchumas. Soláthar Pointí Luchtaithe d'Fheithiclí Leictreacha

11.11.2 Pointí Luchtaithe d'Fheithiclí Leictreacha

Aithnítear sa Phlean um Ghníomhú ar son na hAeráide, 2019 go mbíonn an-tionchar ag struchtúr praghsála feithiclí leictreacha agus cinneadh á dhéanamh ag tomhaltóirí. Mar sin féin, aithnítear sa Phlean freisin an tábhacht a bhaineann le *'cinntiú go gcuirfidh an líonra Luchtaithe Feithiclí Leictreacha taca faoi mhuinín an phobail.'*¹⁸ Molfaidh an Chomhairle go soláthrófaí pointí luchtaithe d'fheithiclí leictreacha i ngach forbairt chun go mbeidh siad slán i bhfad na haimsire.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

¹⁸ Phlean um Ghníomhú ar son na hAeráide chun Dul i nGleic le Turnamh Aeráide, 2019

CUS BF 166	Cuirfear an sreangú agus an ductú riachtanach ar fáil i ngach limistéar páirceála carranna chun go mbeidh sé in ann freastal ar phointí luchtaithe d'fheithiclí leictreacha amach anseo, ag ráta de 10% de líon iomlán na spásanna.
CUS BF 167	I gcarrchlós ar féidir leis an bpobal é a rochtain ag a mbeadh níos mó ná 20 spás ar fáil, soláthrófar pointe luchtaithe amháin ionlán feidhmiúil d'Fheithiclí Leictreacha i gcomhréir le Caighdeán IEC 61851 um Chórais Luchtaithe Seoltaigh d'Fheithiclí Leictreacha.

11.11.3 Páirceáil Rothar

Éileoidh an Chomhairle go soláthrófaí méid oiriúnach saoráidí páirceála rothar in éineacht le forbairt nua.

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é

CUS BF 168	A éileamh go soláthrófaí saoráidí páirceála rothar i gcomhréir le Tábla 11.6 Caighdeán um Páirceáil Rothar.
CUS BF 169	Beidh saoráidí páirceála rothar suite go háisiúil, slán, éasca le húsáid agus soilsithe go hiomchuí agus beidh comharthaí maithe ag gabháil leo. Beidh gach raca rothar fadtéarmach (níos mó ná trí uair an chloig) cosanta ón aimsir.
CUS BF 170	Soláthrófar saoráidí slána páirceála rothar i bhforbairtí nua oifige, cónaithe árasán, miondíola agus giniúna fostaíochta. Beidh saoráidí den chineál sin i bhfoisceacht 25 méadar do pháirceáil ghearrthéarmach (siopaí) agus i bhfoisceacht 50 méadar do pháirceáil fhadtéarmach (scoil, coláiste agus oifig). Líon na racaí a éileofar ná aon trian de líon na spásanna páirceála carranna a éileofaí don fhorbairt, faoi réir íosmhéid de raca amháin.
CUS BF 171	I bhforbairtí cónaithe gan gairdíní príobháideacha nó a bhraithfí go hiomlán ar bhalcóiní le haghaidh spás oscailte príobháideach, ba cheart racaí rothar atá slán agus clúdaithe a sholáthar i limistéir chomhroinnte phríobháideacha;
CUS BF 172	Ní mór go mbeadh gach saoráid rothar i gcarrchlóis ilstóracha ar leibhéal urlár na talún agus deighilte ó fheithiclí. Beidh bealaí isteach agus amach ainmnithe do rothaithe amháin ag carrchlóis freisin.

Tábla 11.6 Caighdeán um Páirceáil Rothar

Cineál Forbartha	Caighdeán um Páirceáil Rothar
Aonaid chónaitheacha	1 spás in aghaidh an tseomra leapa + 1 spás do chuairteoirí in aghaidh gach 5 aonad
Árasáin	

Siopaí	1 spás in aghaidh gach 10 spás do charranna
Ollmhargaí / siopaí móra	10% de líon iomlán na spásanna do charranna faoi réir íosmhéid de 50 spás
Oifigí	20% de líon na bhfostaithe faoi réir íosmhéid de 10 spás rothar nó aon spás do rothar in aghaidh gach spás do charr, cibé acu is mó.
Tionscal / trádstóráil	20% de líon na bhfostaithe
Amharclann, pictiúrlann, eaglais, staid Clubanna Spóirt	1 spás in aghaidh gach 100 suíochán Le cinneadh ag an Údarás Pleanála
Óstáin, tithe aíochta	1 spás in aghaidh gach 20 seomra leapa
Beáir toglainne	10% de líon iomlán na spásanna do charranna faoi réir 10 spás ar a laghad
Bialanna	10% de líon iomlán na spásanna do charranna faoi réir 10 spás ar a laghad
Páirceanna imeartha	1 spás in aghaidh gach 3 imreoir
Scoileanna	20% de líon na ndaltaí atá cláraithe/íosmhéid de 10 spás
Tithe Altranais	20% de líon na bhfostaithe
Carrchlóis Iltóiracha	10% de líon iomlán na spásanna do charranna/íosmhéid de 50 spás
Áiteanna bailithe/idirthurais Iompair Phoiblí	10% de líon laethúil na ndaoine a théann ar iompar poiblí ón bpointe/stáisiún sin, íosmhéid de 10 spás rothar

11.11.3 Seirbhísí Tacsáí

Tá tábhacht ag baint le seirbhísí tacsáí inrochtana maidir le seirbhís ó dhoras go doras 24 uair an chloig a fhreagraíonn don éileamh a sholáthar.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 173	Léireofar in iarratais phleanála ar fhorbairtí suntasacha tráchtála, tionsclaíocha agus eile go ndéanfaí soláthar maidir le háiteanna leordhóthanacha bailithe agus fágála do sheirbhísí tacsáí.
CUS BF 174	A éileamh go soláthrófaí saoráidí tacsáí i ngach togra forbartha nua ollmhargaidh agus comharsanachta.

Cuid 10

11.12 Fógraíocht

Glactar leis go bhfuil déanmhais fógraíochta riachtanach mar chuid de ghníomhaíocht tráchtála agus mar chuid de threorú bealaí.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 41	Gan ach fógraí a chuirfeadh le cuma agus beogacht ceantair agus a rannchuideodh ar bhealach dearfach leis an sráid-dreach a cheadú.
-----------	---

Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 175 Molfar gan na cineálacha comharthaí seo a leanas a úsáid:

- Comharthaí a fhógraíonn táirgí nó seirbhísí ginearálta,
- Comharthaí beochana, gluaste, gealánacha, rothlacha nó comharthaí a dtagann fuaim astu,
- Cláir fógraí,
- Comharthaí anuas ar dhíonta nó a ghobann amach os cionn airde mhullaigh an fhoirgnimh,
- Díonbhrait atá soilsithe istigh,
- Comharthaí ar a bhfuil teachtaireachtaí athraithe,
- Comharthaí anuas ar chuailí
- Comharthaí balla.
- Comharthaí saorsheasaimh.

CUS BF 176 Agus comharthaí fógraíochta á meas aici, cuirfidh an Chomhairle na rudaí seo a leanas san áireamh:

- Méid agus scála na gcomharthaí, níor cheart go mbeidís ar neamhréir le déanmhais atá ann cheana féin sa chomharsanacht.
- An tionchar féideartha a d'fhéadfadh a bheith ag an togra ar an sráid-dreach.

- Níl déanmhais mhóra fógraíochta tráchtala inghlactha ar nó gar do Dhéanmhais Chosanta, Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (féach ar Aguisín >>, i bpáirceanna poiblí agus in áiteanna a bhfuil an-chuid taitneamhachta ag baint leo.
 - Níor cheart go gcuirfeadh comharthaí isteach ar fhuinneoga ná gnéithe eile aghaidhe ná go ngobfaidís amach os cionn na spéirlíne.
- CUS BF 177 Ní cheadófar déanmhais fógraíochta i gcás go mbeidís ina gcúis le guais fhéideartha trácht. Go ginearálta, ní cheadófar déanmhais fógraíochta ag timpealláin, ag acomhail soilsithe trácht ná ag áiteanna a mbeidís sa bhealach ar amharclínte, san iomaíocht le comharthaí eile trácht, ina gcúis le mearbhall d'úsáideoirí bóthair ná a gcuirfidís sábháilteacht trácht i mbaol.
- CUS BF 178 Is gnách nach gceadófaí iarratais ar dhéanmhais fógraíochta ar feadh bealaí náisiúnta agus ar feadh bóithre isteach go dtí bailte agus sráidbhailte seachas i gcás nithe is díol spéise do thurasóirí a bhfuil tábhacht náisiúnta nó réigiúnach ag baint leo agus a mbaineann úsáid as an gcomharthaíocht ainmnithe cheadaithe.
- CUS BF 179 Coimeádfar líon na ndéanmhais fógraíochta d'aon áitreabh ar leith go dtí an t-íosmhéid agus is gnách go mbeidís srianta d'uasmhéid de dhá cheann sa cheantar áitiúil. D'fhéadfaí an t-uasmhéid sin a shárú i gcásanna eisceachtúla faoi rogha na Comhairle.
- CUS BF 180 Ní cheadófar comharthaí leictreonacha teachtaireachtaí dinimiciúla, a dtugtar “comharthaí VMS” orthu go coitianta, a úsáid ach amháin mar chuid de ghníomhaíochtaí oibreacha bóthair, faisnéis maidir le guais agus/nó mar chuid de phlean ceadaithe bainistíochta trácht d'imeacht. Beidh réamhchead na Comhairle i scríbhinn de dhíth sula suiteálfaí agus sula n-úsáidfí comharthaí den chineál sin.
- CUS BF 181 I lárionaid uirbeacha ag a mbeidh straitéisí riochta poiblí ullmhaithe, coimeádfaidh an Chomhairle an ceart aici féin díolúine a bhaint d'aon chineál comharthaí ar mhaithe le taitneamhacht amhairc sna ceantair sin.

11.12.1 Mórchlár Fógraíochta

Is féidir le mórchlár fógraíochta, lena n-áirítear comharthaí trí theachtairacht agus comharthaí tríthoiseacha, a bheith ar cheann de na gnéithe is mó cur isteach de gach cineál fógra lasmuigh, má tá siad suite in áit míchuí. Braitheann a éifeachtaí is atá siad ar mhéid, scála agus suíomh agus mar gheall air sin, is gnách go mbíonn drochthionchar acu ar nádúr an cheantair ina mbíonn siad suite, agus i gcásanna áirithe, is féidir leo a bheith ina gcúis le guais trácht. I gcásanna áirithe, áfach, is féidir leo cabhrú le láithreáin tréigthe nó as feidhm atá ag fanacht lena athfhorbairt a scáthú.

Tá an cleachtas de leantóirí nó rudaí eile soghluaiste ar a bhfuil fógraí a pháirceáil i ngarraithe in aice le bóithre ag teacht chun cinn mar ghné de bhóithre na hÉireann le cúpla bliain anuas. Féadfaí fógraí den chineál sin a bheith díobhálach do thaitneamhachtaí amhairc an cheantair agus ina nguaiseacha trácht trí aird tiománaithe a tharraingt agus d'fhéadfaidís tionchar a imirt ar an mbithéagsúlacht. I gcás nach mbeadh cead pleanála ag fógraí den chineál sin, glacfaidh an Chomhairle gníomhaíocht iomchuí forfheidhmiúcháin. Caithfear tionchar diúltach féideartha forbartha den chineál sin a chur san áireamh freisin agus iarratais ar fhorbairt den chineál sin á meas.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 182 Ní cheadófar mórchláir fógraíochta lasmuigh áit a gcuirfidís isteach ar chaighdeán amhairc suímh déanmhas cosanta. I ngach cás eile, déanfar iarratais phleanála ar fhorbairt den chineál sin a bhreithniú de bhonn thionchar an mhórchláir fógraíochta beartaithe ó thaobh amhairc de agus tabharfar an-aird ar an nguais tráchta a d'fhéadfadh teacht chun cinn mar gheall ar an mórchlár céanna. Cuirfear líon agus scála na mórchár sa chomharsanacht san áireamh freisin.

Cuid 11

11.13 Ranníocaíochtaí Forbartha

Agus cead planála á dheonú aige, ligean Cuid 48 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) don Údarás Pleanála coinníollacha a cheangal leis a éileodh go n-íocfaí ranníocaíocht airgeadais maidir le bonneagar agus saoráidí poiblí a rachaidh chun tairbhe na forbartha i limistéar an údaráis planála agus a sholáthraítear iad, nó a bhfuil sé beartaithe go soláthrófar iad, ag údarás áitiúil nó ar a shon. Leagtar amach i Scéim Ranníocaíochtaí Forbartha Chontae na Mí 2016 – 2021 (arna leasú)¹⁹ reatha na ranníocaíochtaí is infheidhme maidir le forbairt agus ní mór an scéim a cheadú sula ndéanfaí iarratas planála. Tá trí chineál de ranníocaíochtaí forbartha ann; Ginearálta, Speisialta agus Forlíontach.

11.13.1 Ranníocaíocht Forbartha Ghinearálta

Tá na ranníocaíochtaí seo infheidhme maidir le bonneagar agus saoráidí poiblí arna soláthar ag an Údarás Pleanála nó arna soláthar ar a shon a théann chun tairbhe na forbartha ina limistéar feidhme, mar a tugadh faoi deara thuas. Agus cead planála á dheonú aige, leagtar amach i gCuid 48 (1) den Acht go bhféadfadh Údarás Pleanála coinníoll a cheangal leis a éileodh go n-íocfaí ranníocaíocht maidir le bonneagar agus áiseanna poiblí amhail spásanna oscailte, saoráidí agus saoráidí pobail agus áineasa agus oibreacha tírdhreachaithe; bonneagar chun iompar poiblí a éascú, saoráidí do rothaithe agus coisithe; bóithre a athchóiriú, a uasghrádú, a mhéadú nó a athsoláthar agus bonneagar draenála uisce dromchla.

11.13.2 Ranníocaíochtaí Forbartha Speisialta

I gcásanna ina dteastódh bonneagar breise speisialta, d'fhéadfadh an Chomhairle ranníocaíocht speisialta a cheangal leis.

D'fhéadfaí a éileamh ar fhorbróirí oibreacha a dhéanamh ar a chostas féin chun freastal ar a bhforbairt agus sonróaí sin mar choinníoll leis an gcead planála.

¹⁹ <https://www.meath.ie/council/council-services/planning-and-building/planning-permission/apply-for-planning-permission/development-contribution-schemes>

11.13.3 Ranníocaíochtaí Forbartha Forlíontacha

Agus cead pleanála á dheonú, d'fhéadfadh Údarás Pleanála coinníoll a cheangal leis, de réir Chuid 49 den Acht, a éilíodh go n-íocfaí ranníocaíocht maidir le haon seirbhís nó tionscadal bonneagair phoiblí a shonrófaí i “Scéim Ranníocaíochta Forbartha Forlíontáí” a rachaidh chun tairbhe na forbartha lena mbainfeadh an cead pleanála.

Tá Scéimeanna Ranníocaíochta Forbartha Forlíontáí glactha ag an gComhairle maidir leis na tionscadail seo a leanas;

- Líne Iarnróid na hUaimhe- Bhaile Átha Cliath
- Tailte Cúil Cheanannais.

Tá na scéimeanna sin fós i bhfeidhm. Breithneoidh an Chomhairle an gá le scéimeanna breise ranníocaíochta le linn thréimhse an phlean.

Cuid 12

11.14 Forbairt i nGaireacht to Chríosanna

Rochtana/Torainn Aerfort agus Aerpháirceanna²⁰

Beidh srian ar fhorbairtí (agus cosc orthu, nuair is iomchuí) i gcriosanna sabháilteachta poiblí agus criosanna rochtana aerfort agus aerpháirceanna, agus i gcriosanna torainn a bhaineann le hoibríochtaí eiltle aerfoirt mar a léirítear iad ar Leárcáil 5.4.1 & 5.4.2. Agus iarratais den chineál sin á meas, tabharfar aid ar na doiciméid bheartais ábhartha agus tabharfar faoi chomhairliúchán leis na húdaráis ábhartha. Féach ar Chaibidil 5 Gluaiseacht.

Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 42	An fhorbairt mhíchuí a rialú go daingean agus insliú torainn a éileamh i gcás inarb iomchuí laistigh den Chríos Torainn Amuigh.
BEA BF 43	A chur go gníomhach i gcoinne soláthar nua maidir le forbairt cónaithe agus úsáidí eile atá íogair ar thorann laistigh den Chríos Torainn Istigh, mar a léirítear é ar Leárcáil uimh. 5.4.1 & 5.4.2.
BEA BF 44	Ní cheadófar áit chónaithe ar bith, in imthosca ar bith, laistigh den chomhrian torainn 69dB LAeq 16 uair a chloig atá tuartha. Ba cheart forbairt cónaithe a sheachaint i gceantair inar dócha go mbeadh na leibhéil torainn míoiriúnach d'úsáid cónaithe.

Feistefar insliú cuimsitheach torainn d'aon teach a cheadófaí. Caithfidh tuairisc ar mheasúnú tionchair torainn arna ndéanamh ag saineolaí sa mheasúnú torainn ina gcuirfí in iúl na bearta uile laghdaithe torainn beartaithe chomh maith le dearbhú glactha an iarratasóra maidir le moltaí na tuairisce ar mheasúnú tionchair torainn a bheith in éineacht le haon iarratas pleanála a chuirfí isteach.

²⁰ Cuspóirí Gluaiseachta 52, 53 & 54

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 183 Ba cheart go mbeadh srian ar fhorbairt as a n-éireodh neamhréireachtaí le gluaiseachtaí aerárthaí ar bhonn comhshaoil nó sábháilteachta i bhfoisceacht Aerfort Bhaile Átha Cliath agus ar na príomhruthaig eiltle a fheastalódh ar Aerfort Bhaile Átha Cliath.

Cuid 13

11.15 Láithreáin Seveso

Tháinig Treoir Seveso III, 2012/18/AE i bhfeidhm in Éirinn ar an 1 Meitheamh 2015, ag teacht in ionaid Threoir Seveso II, 96/82/AE. Glacadh Treoir Seveso III (Treoir 2012/18/AE), agus na hathruithe ar reachtaíocht an AE i leith aicmiú ceimiceán agus cearta méadaithe an phobail chun rochtain a fháil ar fhaisnéis agus an gcóir á dtógáil san áireamh, i measc fachtóirí eile.

Tá sé d'aidhm ag an Treoir seo mórtionóiscí ina bhfuil substaintí contúirteacha i gceist a chosc. Toisc go bhféadfadh tionóiscí tarlú d'ainneoin sin, tá sé d'aidhm aici freisin srian a chur le hiarmhairtí tionóiscí den chineál sin, ní hamháin do shláinte an duine, ach don chomhshaoil freisin.

Baineann an Treoir le bunaíochtaí ag a bhféadfadh substaintí contúirteacha a bheith i láthair (e.g. le linn próiseála nó stórála) i gcainníochtaí a sháraíonn tairseach áirithe. Eisiata ón Treoir, tá gníomhaíochtaí áirithe tionsclaíocha atá faoi réir reachtaíocht eile a sholáthraíonn leibhéal comhchosúil cosanta (e.g. forais núicléacha nó substaintí contúirteacha a iompar).

Ag brath ar chainníocht na substaintí contúirteacha a bheadh i láthair, déantar bunaíocht a rangú mar bhunaíocht íos-sraithe agus uas-sraithe, tá na bunaíochtaí uas-sraithe faoi réir riachtanas níos déine.

Leis na Rialacháin um an Acht Ceimiceán (Rialú Guaiseacha Mórtionóiscí ina bhfuil Substaintí Contúirteacha i gCeist), 2015 ([I.R. Uimh. 209 de 2015](#)) (na Rialacháin “COMAH”), cuirtear an Treoir Seveso III (2012/18/AE) i ngníomh. Is éard is aidhm leis na Rialacháin COMAH ná rialacha a leagan amach chun mórtionóiscí ina bhfuil substaintí contúirteacha i gceist a sheachaint, agus iarracht a dhéanamh srian a chur le hiarmhairtí tionóiscí den chineál sin do shláinte an duine agus an chomhshaoil sa mhéid agus is féidir, agus an cuspóir foriomlán ná ardleibhéal cosanta a sholáthar ar bhealach atá comhsheasmhach agus éifeachtúil.

Is éard atá i gceist ná go mbainfí sin amach trí rialuithe cisealta ar oibríteoirí na mbunaíochtaí faoi réir na Rialachán - dá mhéad na cainníochtaí de shubstaintí contúirteacha a bheadh i láthair ag bunaíocht, is ea is troime dualgas an oibríteora.

Cúlghaireadh Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Rialú Guaiseacha Mórtionóiscí ina bhfuil Substaintí Contúirteacha i gCeist), 2006 agus Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Rialú Guaiseacha Mórtionóiscí ina bhfuil Substaintí Contúirteacha i gCeist) (Leasú), 2013, a chuir Treoir Seveso II (96/82/CE) i bhfeidhm, le Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Rialú Guaiseacha Mórtionóiscí ina bhfuil Substaintí Contúirteacha i gCeist)(Cúlghairm), 2015 ([I.R. Uimh. 208 de 2015](#)) agus cuireadh na Rialacháin COMAH ina n-ionad.

Déantar foráil i gCuid 7 de na rialacháin COMAH, 2015 nach mór nósanna imeachta cuí comhairliúcháin a chur i bhfeidhm le cinntiú go mbeadh comhairle theicniúil ar fáil d'Údarás Pleanála i dtaobh na rudaí seo a leanas sula nglacfaí cinntí:

(a) suíomh agus forbairt bhunaíochtaí nua;

(b) mionathruithe ar bhunaíochtaí den chineál a ndéantar cur síos orthu i Rialachán 12(1);

(c) forbairtí nua, lena n-áirítear bealaí iompair, suíomhanna úsáide poiblí agus ceantair chónaithe i gcomharsanacht bunaíochtaí, áit a d'fhéadfadh an suíomh, na mionathruithe nó na forbairtí a bheith ina gcúis le mórthionóisc, nó cur le riosca nó iarmhairtí mórthionóisce;

Cuirfear comhairle theicniúil den chineál sin san áireamh agus iarratais ar chead pleanála á mbreithniú.

An tÚdarás Sláinte agus Sábháilteachta (“HAS”) a bheidh ar an bPríomhúdarás Inniúil i gcás comhairle pleanála. Ceanglaítear ar an HSA freisin faisnéis a sholáthar don Údarás Pleanála chun cabhrú le pleanáil fhadtéarmach an Chontae ar mhaithe leis na rudaí seo a leanas a bhaint amach:

(a) faid sábháilteachta iomchuí a choimeád idir bunaíochtaí arna gcumhdach ag na Rialacháin seo agus na ceantair chónaithe, foirgnimh agus ceantair úsáide poiblí, ceantair áineasa agus, sa mhéid is indéanta, mórbhealaí iompair;

(b) cosaint a thabhairt do limistéir a bhfuil íogaireacht nó tábhacht ar leith ag baint leo ó thaobh an nádúir de i gcomharsanacht bunaíochtaí, i gcás inarb iomchuí, le faid sábháilteachta iomchuí nó bearta ábhartha eile; agus;

(c) go nglacfaidh an t-oibritheoir bearta breise teicniúla, i gcás bunaíochtaí atá ann cheana féin, i gcomhréir le Rialachán 7, ionas nach méadófaí an riosca do shláinte an duine ná don chomhshaol.

Tábla 11.5: Liosta de na Láithreáin Seveso i gContae na Mí nó na Láithreáin a dtéann a bhFaid Chomhairliúcháin isteach sa Chontae, léirítear iad seo ar Léarscáil 11.1.

Léarscáil 11.1	Ainm na Cuideachtan	Suíomh Seveso	Sraith Seveso	Fad Raoin Comhairliúcháin ón mBunaíocht	Contae
Suíomh 1	Boliden Tara Mines DAC	Bóthar Chnoc Comair, An Uaimh, Co. na Mí	Sraith Uachtair	Ar feitheamh ón HSA	An Mhí
Suíomh 2	Xtratherm Limited	Eastát Tionsclaíochta Lios Cartáin, Bóthar Cheannais, An Uaimh	Suíomh Sraithe Íochtair	1000 méadar	An Mhí
Suíomh 3	Grassland Fertilizers Limited	Bóthar an Phóna, Baile Shláine	Suíomh Sraithe Íochtair	700 méadar	An Mhí
Suíomh 4	Flogas Ire. Ltd	Bóthar an Mhéirse, Droichead Átha	Suíomh Sraithe Uachtair	600 méadar	Lú

Suíomh 5	Irish Industrial Explosives Limited	Cluain Each, An Bóthar Bui	Suíomh Sraithe Uachtair	1000 méadar	Cill Dara
Suíomh 6	Clarochem Ireland Ltd	Baile Damail, Mullach Eadrad,	Suíomh Sraithe Íochtair	1000 méadar	Fine Gall
Suíomh 7	Chemco (Ireland) Limited (ag trádáil mar Chemsources Logistics)	Baile Mhae Thuaidh, Eastát Tionsclaíochta Bhaile Damail, Mullach Eadrad	Suíomh Sraithe Uachtair	1,000 méadar	Fine Gall
Suíomh 8	Aestellas Ireland Co. Ltd	Páirc Tionsclaíochta Bhaile Damail, Mullach Eadrad	Suíomh Sraithe Íochtair	1,000 méadar	Fine Gall
Suíomh 9	Guerbet Ireland ULC	Eastát Tionsclaíochta Bhaile Damail, Mullach Eadrad	Suíomh Sraithe Uachtair	1,000 méadar	Fine Gall

Faoi láthair, tá 3 láithreán uimh. Seveso III sa Chontae. Chomh maith leis sin, tá 5 láithreán uimh. Seveso III i gcontaetha atá in aice láimhe i Lú, Fine Gall agus Cill Dara, a dtéann an 'Fad Comhairliúcháin Seveso' isteach sa Chontae nó a bhfuil a bhfad comhairliúcháin ag forluí ar fhad comhairliúcháin láithreán atá taobh leo a théann isteach sa Chontae.

Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA BF 45	Treoir Seveso III a chomhlíonadh agus an riosca de mhórhionóiscí tionsclaíochta a laghdú agus iarmhairtí féideartha tionóiscí den chineál sin a shrianadh.
BEA BF 46	Gan forbairt nua Seveso a cheadú ach in ionaid íseal-riosca ag faid inghlactha ó fhorbairt leochaileach cónaithe, miondíola agus tráchtála.
BEA BF 47	A chinntiú go gcuirfí san áireamh le beartais talamhúsáide an gá le faid iomchuí a choimeád idir bunaíochtaí amach anseo a mbeidh guais mórhionóiscí ag baint leo agus ceantair chónaithe, ceantair úsáide suntasaí poiblí agus limistéir a bhfuil íogaireacht nó tábhacht ar leith ag baint leo ó thaobh an nádúir de.
BEA BF 48	Aird a thabhairt ar chomhairle an Údaráis Sláinte agus Sábháilteachta agus tograí maidir le láithreáin nua SEVESO nó mionathruithe ar láithreáin Seveso atá ann cheana féin á mbreithniú.
BEA BF 49	Aird a thabhairt ar chomhairle an Údaráis Sláinte agus Sábháilteachta agus tograí maidir le forbairt laistigh de chrios comhairliúcháin Láithreán SEVESO á mbreithniú.

Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS BF 184 Féachaint chuig foráil na 'Treorach um Mórthionóiscí' (Seveso III) (Treoir 2012/18/AE ón gComhairle Eorpach) agus srianta a chur i bhfeidhm i gcomhairle leis an HSA, ar fhorbairtí atá teoranta le láithreán Seveso nó gar do láithreán Seveso. Beidh méid na srianta ar fhorbairt ag brath ar an gcineál riosca atá i gceist agus méid agus cineál na substainte contúirtí atá ann nó ar cosúil go mbeidh sí ann.

Cuid 14

11.16 Cuspóirí Críosaithe le haghaidh Úsáid Talún

11.16.1 Réamhrá

Leagtar amach sa chuid seo beartais agus cuspóirí ginearálta talamhúsáide agus críosaithe an Phlean seo. Baineann na beartais chríosaithe seo le ceantair uirbeacha go príomha.

Tá an straitéis críosaithe don Chontae bunaithe ar na prionsabail seo a leanas:

- A chinntiú go mbeidh tailte leordhóthanacha críosaithe chun go mbeifí in ann aidhmeanna na croístraitéise a bhaint amach.
- Comhdhlúthú na forbartha i lonnaíochtaí seanbhunaithe a aithneoidh deiseanna maidir le tailte inlonta agus athfhorbraíochta tearcúsáide a athfhorbairt chun beocht a chur le lonnaíochtaí atá ann cheana féin agus úsáid éifeachtúil tailte uirbeacha a chinntiú.
- Tacú le géarú ar an bhforbairt i lárionaid sna sráitheanna uachtaracha den ordlathas lonnaíochta atá in aice le nóid agus conairí iompair phoiblí, nó gar dóibh, chun úsáid an iompair phoiblí a uasmhéadú, fad agus dáileadh turais a íoslaghdú agus an fhorbairt inbhuanaithe a chur chun cinn.
- Tacú le dlúthlonnaíochtaí a chruthú trí chur chuige seicheamhach a chur i bhfeidhm maidir le tailte a aithint don fhorbairt.
- Cineálacha áirithe úsáide a chur chun cinn ag suíomhanna oiriúnacha agus cinnteacht a thabhairt do mhuintir an phobail, pobail agus infheisteoirí gaolmhara go háirithe.
- Forbairt eacnamaíoch agus cruthú fostaíochta a chur chun cinn ag suíomhanna oiriúnacha, agus tacú leo.
- Pobail 'cónaithe oibre' a chur chun cinn ag suíomhanna oiriúnacha, agus tacú leo.
- Gan tailte a mheas don chriosú seachas dá mbeadh cosúlacht ann go mbeifí in ann na tailte sin a rochtain agus a sheirbhísiú le linn shaolré an Phlean.
- Ár gceantair agus nóid tuaithe a chosaint agus a chur chun cinn do réimse úsáidí iomchuí, ag tabhairt aird ar an mbithéagsúlacht, an tírdhreach tuaithe, an oidhreacht thógtha agus an oidhreacht chultúrtha.

11.16.2 Cuspóirí Críosaithe le haghaidh Úsáid Talún

Leagtar amach sa chuid seo a leanas na cuspóirí críosaithe talamhúsáide a bheidh infheidhme maidir le gach plean reachtúil talamhúsáide agus na cuspóirí críosaithe do lárionaid uirbeacha atá le cur san áireamh i bPlean Forbartha an Chontae. Tugtar míniú ar gach críosú talamhúsáide i dTábla 11.7 thíos.

Tábla 11.7 Cuspóirí Críosaithe Talamhúsáide

Críosú	Cuspóir
A1 Cónaitheach Cheana Féin	Taitneamhacht agus nádúr pobal cónaithe atá ann cheana féin a chosaint agus a fheabhsú.
A2 Nuachónaitheach	Foráil a dhéanamh do phobail nua chónaithe ag a mbeadh saoraidí tánaisteacha pobail agus comharsanachta agus úsáidí fostaíochta de réir mar a mheasfaí a bheith cuí do stádas an lárionaid san Ordhlathas Lonnaíochta.
B1 Tráchtáil/Lár Baile nó Sráidbhaile	Saoraidí agus úsáidí lár baile agus sráidbhaile a chosaint, soláthar a dhéanamh dóibh agus/nó iad a fheabhsú.
B2 Páirc Trádstórais Miondíola	Foráil a dhéanamh d'fhorbairt páirc trádstórais miondíola.
C1 Ilchineálach	Foráil a dhéanamh d'úsáidí measctha cónaithe agus gnó agus iad a éascú.
D1 Turasóireacht	Foráil a dhéanamh do shaoraidí iomchuí agus inbhuanaithe agus úsáidí gaolmhara do chuariteoirí agus do thurasóirí.
E1 Críosanna Fostaíochta Straitéisí (Úsáid Ardteicneolaíochta)	Deiseanna a éascú maidir le fostaíocht ardteicneolaíochta agus móroifige i stíl champais in áiteanna ionrochtana d'ardchaighdeán.
E2 Fiontraíocht agus Fostaíocht Ghinearálta	Foráil a dhéanamh maidir le fiontraíocht a chruthú agus deiseanna a éascú maidir leis an bhfostaíocht le húsáidí tionsclaíochta, déantúsaíochta, dáilte, trádstórála agus úsáidí ginearálta eile fostaíochta/fiontraíochta i dtimpeallacht fhísiciúil dhea-chaighdeán.
E3 Trádstóráil agus Dáileadh	Lóistíocht, trádstóráil, dáileadh agus bainistíocht shlabhra an tsoláthair a éascú, lena n-áirítear saoraidí gaolmhara tionscail a dteastaíonn rochtain mhaith uathu ar an mórghríasán bóithre.
F1 Spás Oscailte	Foráil a dhéanamh maidir le spás oscailte do ghníomhaíochtaí áineasa ghníomhaigh agus éighníomhaigh, agus na spásanna siúd a fheabhsú.
G1 Bonneagar Pobail	Foráil a dhéanamh maidir le saoraidí riachtanacha pobail, sóisialta, agus oideachais.
H1 Ardtaitneamhacht	Ceantair ardtaitneamhachta a chosaint agus a fheabhsú.
R1 Conair Iarnróid	Foráil a dhéanamh maidir le conair straitéiseach iarnróid agus bonneagar fisiciúil gaolmhar.
WL Tailte Bána	Tailte straitéiseacha a chosaint ó chineálacha míchuí forbartha a chuirfeadh cosc ar leathadh eagraithe lárionaid uirbigh straitéisigh.
TU Iompar & Fónais	Foráil a dhéanamh maidir le fónais agus bonneagar riachtanach iompair agus poiblí, lena n-áirítear stáisiúin traenach, saoraidí páirceála agus taistil, bonneagar uisce agus fuíolluisce, bonneagar leictreachais, gáis agus teileachumarsáide.
RA Ceantair Tuaithe	Forbairt na talmhaíochta, na foraoiseachta agus na fiontraíochta tuaithe, na bithéagsúlachta, an tírdhreacha thuaithe, agus na hoidhreachta tógtha agus na hoidhreachta cultúrtha a chosaint agus a chur chun cinn ar bhealach cothrom.

Criosú	Cuspóir
RN Nóid Tuaithe	Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt inlíonta ar scála beag a fhreastalaíonn ar riachtanais áitiúla agus a choimeádann nádúr tuaithe an nóid ag an am céanna.

11.16.3 Úsáidí Ceadaithe agus Neamhceadaithe

Sa chuid seo, tugtar treoir maidir leis na húsáidí éagsúla a mheastar a bheith inghlactha, i bprionsabal, i ngach ceann de na cuspóirí criosaithe. D'fhéadfadh úsáidí eile seachas an príomhúsáid lena bhfuil ceantair criosaithe a bheith ceadaithe a fhad is nach mbeadh an úsáid ag teacht salach ar an gcuspóir criosaithe ná ar aon bheartas ná cuspóir eile sa Phlean.

Meastar nach bhfuil aon úsáid nach liostaítear i gcatagóirí na n-úsáidí ceadaithe nó na n-úsáidí a d'fhéadfaí a bhreithniú inghlactha i bprionsabal. Breithneofar úsáidí den chineál sin ar a bhfiúntais féin agus ní cheadófar iad ach amháin dá gcuirfidís leis an gcuspóir criosaithe, dá dtiocfaidís leis, dá mbeidís coimhdeach leis nó mura gcuirfidís isteach air.

Tá cineálacha úsáide seanbhunaithe le haimsiú ar fud an Chontae nach bhfuil i gcomhréir le cuspóir criosaithe an tsuímh ina bhfuil siad. Measfar aon togra maidir le húsáidí den chineál sin a leathnú, a fheabhsú nó a mhionathrú ar a bhfiúntais féin.

Níl an treoir a thugtar sa chuid seo ceaptha le teacht in ionaid an ghnáthphróisis phleanála. Níor cheart glacadh le haon léiriú go mbeadh togra 'ceadaithe' laistigh de chuspóir áirithe criosaithe talamhúsáide mar ní a thabharfadh le tuiscint go ndeonófaí cead, nó gurb amhlaidh go n-éireadh le hiarratas ar chead pleanála.

Is faoin gComhairle atá sé cinneadh a dhéanamh maidir le hiarratais aonair, agus na beartais agus na cuspóirí níos leithne a bhaineann le pleanáil reachtúil talamhúsáide, lena n-áirítear Caighdeáin an Phlean Forbartha, Treoracha ón Aire agus fiúntais gach togra ar leith, á gcur san áireamh.

11.16.4 Úsáidí Ceadaithe

Is éard is "úsáid ceadaithe" ann ná úsáid atá inghlactha i gcoitinne i bprionsabal sa chrios ábhartha, ach atá faoi réir gnáthbhreithnithe pleanála, lena n-áirítear beartais agus cuspóirí a leagtar amach sa Phlean.

11.16.5 Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Is éard is "úsáid a d'fhéadfaí a bhreithniú" ann ná úsáid a d'fhéadfadh a bheith ceadaithe i gcás go mbeadh an Chomhairle sásta go mbeadh an fhorbairt bheartaithe ar comhréir le beartais agus cuspóirí foriomlána an chreasa, nach mbeadh tionchar diúltach aici ar aon úsáid ceadaithe, agus go mbeadh sí ar comhréir le pleanáil chúil agus forbairt inbhuanaithe an cheantair murach sin.

11.16.6 Maolú ar Chuspóirí Críosaithe do Dhéanamhais Chosanta

Spreagann agus tacaíonn an Chomhairle go gníomhach le húsáidí a bheadh ar comhréir le nádúr Déanamhais Cosanta. I gcásanna teoranta áirithe, chun inmharthanacht fhadtéarmach Déanamhais Chosanta a chinntiú, d'fhéadfaí a mheas nach mbeadh sé iomchuí srianta críosaithe cineálacha a chur i bhfeidhm go docht, caighdeáin forbartha láithreáin san áireamh, a fhad is go mbeadh an Déanamhais Cosanta á athchóiriú don chaighdeán is airde, go mbeadh spésiúlacht speisialta, nádúr agus suíomh an fhoirgnimh á gcosaint agus go mbeadh an úsáid agus an fhorbairt ar comhréir le beartais chaomhantais agus pleanáil iomchuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

11.16.7 Catagóirí Críosaithe le hAghaidh Talamhúsáide

Leagtar amach sa chuid seo sonraí gach catagóire críosaithe, lena n-áirítear an cuspóir sonrath críosaithe, úsáidí ceadaithe agus úsáidí a d'fhéadfaí a bhreithniú.

Ar mhaithe le soiléiriú, seo a leanas sainmhíniú ar na húsáidí a leanas atá le háireamh sna catagóirí sin:

- Is éard is Ionad díolacháin áise ann ná siopa aon leibhéal ina dhíoltar bia agus earraí áise eile agus a ghlanachar díolacháin nach mó ná 200m².
- Is éard is Ionad Cúram Sláinte ann ná áitreabh aonair (i.e. nach bhfuil ceangailte le háit chónaithe) ag a mbíonn, de ghnáth, roinnt seomraí comhairliúcháin a d'fhéadfadh deileáil le réimse disciplíní sláinte.
- Is éard is Cleachtóir Sláinte ann ná cleachtas á oibriú ag úinéir/áititheoir áitribh atá coimhdeach le príomhúsáid an áitribh mar ghnátháit chónaithe.
- Is éard atá is Gníomhaíochtaí eacnamaíocha baile ann ná gníomhaíochtaí tráchtála agus gairmiúla ar scála beag arna ndéanamh ag úinéir/áititheoir áitribh atá coimhdeach le príomhúsáid an áitribh mar chóiríocht chónaithe.
- Is éard is Ollmhargadh ann ná siopa aon leibhéal féinfhrestail ina dhíoltar bia, go príomha, agus a ghlanachar urláir miondíola nach mó ná 2,500m².
- Is éard is Ollsiopa ann ná siopa aon leibhéal féinfhrestail ina dhíoltar bia go príomha, nó bia agus roinnt earraí neamhbhia, agus a ghlanachar urláir miondíola 2,500m² ar a laghad ach nach mó ná 5,000m² agus limistéar páirceála comhtháite nó comhroinnte aige.
- Is éard is Siopa ann ná ionad díolacháin comparáide miondíola gan aonaid trádstórála miondíola.
- Sciath-thithíocht: Sainmhíniú Comhairle na hÉireann um Thithíocht Shóisialta an sciath-thithíocht mar scéimeanna ag a bhfuil saoráidí comhroinnte ar an láthair don mhaireachtáil neamhspleách chuidithe. Is gnách go mbíonn maor ar an láthair ag scéimeanna sciath-thithíochta, d'fhéadfadh tacaíochtaí cúraim amhail soláthar béilí agus cabhair le sláinteachas pearsanta a bheith mar chuid díobh, agus d'fhéadfadh limistéir áineasa, córais aláraim agus neachtlan a bheith i measc na saoráidí ar an láthair.
- Ar na fónais, bíonn bonneagar uisce, fuíolluisce, leictreachais, teileachumarsáide, agus iompair.

Catagóir Críosaithe

A1 Cónaitheach Cheana Féin

Cuspóir: Taitneamhacht agus nádúr pobal cónaithe atá ann cheana féin a chosaint agus a fheabhsú

Treoir

Ceantair chónaithe sheanbhunaithe atá i dtailte a aithnítear mar ‘Cónaitheach Cheana Féin’. Go príomha, is éard a bhíonn i gceist le tograí forbartha ar na tailte seo ná forbairtí inlíonta agus áitribh atá ann cheana féin a shíneadh agus a athchóiriú. Is gnách go mbíonn prionsabal tograí den chineál sin inghlactha faoi réir taitneamhachtaí áitreabh atá mórthimpeall orthu a bheith faoi chosaint agus meas á léiriú ag úsáid, scála, nádúr agus dearadh aon fhorbartha ar nádúr an cheantair.

Úsáidí Ceadaithe

Cónaithe, Sciath-Thithíocht, Leaba & Bricfeasta / Teach Aíochta, Saoráid / Ionad Pobail, Gníomhaíochtaí Eacnamaíocha Baile, Fónais.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Ionaid Fág Anseo, Ionad Díolacháin Áise, Saoráid Cúraim Leanaí, Láithreán Stad, Sciath-Thithíocht, Cleachtóir Sláinte, Saoráidí Fóillíochta / Áineasa / Spóirt, Beár, Teach Scoir / Institiúid Chónaithe / Sráidbhaile Lucht Scoir, agus Clinic Tréidliachta.

Catagóir Criosaithe

A2 Nuachónaitheach

Cuspóir: Foráil a dhéanamh do phobail nua chónaithe ag a mbeidh saoráidí coimhdeacha pobail agus comharsanachta de réir mar a mheastar a bheith cuí.

Treoir

Seo é an príomhchrios chun freastal ar fhorbairt nua cónaithe.

Cé go bhfuil tailte atá criosaithe mar thailte cónaithe ceaptha go príomha le haghaidh cóiríocht chónaithe, d'fhéadfadh úsáidí eile a thacódh le pobail chónaithe a bhunú a bheith mar chuid díobh. D'fhéadfadh saoráidí pobail, áineasa agus siopadóireachta áitiúla a bheith san áireamh leis na húsáidí sin.

Ní mór go mbeadh na saoráidí sin ar scála oiriúnach agus ní feidir leo cur isteach ar phríomhúsáid cónaithe na talún. Beidh sonraí maidir le húsáidí coimhdeacha atá le soláthar mar chuid den fhorbairt cónaithe mar chuid de phlé réamhiarratais maidir le haon togra pleanála, seachas má shonraítear a mhalairt in Imleabhar 2 den Phlean Forbartha.

I gcoitinne, ba cheart nach mbeadh glanachar urláir miondíola níos mó ná 1,000m² ag siopaí aonair áise i lárionaid chomharsanachta ar thailte atá criosaithe mar thailte A2 seachas má aithnítear a mhalairt i bPlean Ceantair Áitiúil.

Chun oidhreacht thógtha an Chontae a chosaint, ba cheart a bheith aireach maidir le dearadh aon fhorbartha cónaithe ar thailte aon déanmhais cosanta nó ina fhoisceacht (Féach ar Aguisín 6).

Úsáidí Ceadaithe

Cónaithe / Sciath-Thithíocht, Leaba & Bricfeasta / Teach Aíochta, Ionaid Fág Anseo, Saoráid / Ionad Pobail, Saoráid Cúram Leanaí, Ionad Díolacháin Áise, Saoráid Cúraim Leanaí, Ionad Spraoi do Pháistí /

Eachtraíochta, Oideachas (Bunscolaíocht nó Dara Leibhéal), Láithreán Stad / Tithíocht Ghrúpa, Gníomhaíochtaí Eacnamaíocha Baile, Saoráidí Fóillíochta / Áineasa / Spóirt, Teach Scoir / Institiúid Chónaithe / Sráidbhaile Lucht Scoir, Fóntais.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Siopa Geallghlacadóra, Páirc Carbhán, Saoráid Chultúir, Oideachas (Tríú Leibhéal), Ionad Fiontair, Ionad Sláinte, Cleachtóir Sláinte, Óstán / Móstán / Brú, Oifigí <100m²¹, Ionad Adhartha Poiblí, Beár/ Bialann / Caifé, Ionad Díolacháin Mhearbha / Beir Leat, Clinic Tréidliachta.

Catagóir Críosaithe

B1 Tráchtáil/Lár Baile nó Sráidbhaile

Cuspóir: Saoráidí agus úsáidí lár baile agus sráidbhaile a chosaint, soláthar a dhéanamh dóibh agus/nó iad a fheabhsú.

Treoir

Saintréithe de láir bhailte agus sráidbhailte é dlús siopaí, áiteanna coinne agus áiteanna fostaíochta. Tá réimse níos cuimsithí siopaí agus seirbhísí ag lárionaid sa sraith uachtarach den ordlathas lonnaíochta ná mar atá ag lonnaíochtaí níos lú.

Ar thailte B1 i mbailte agus sráidbhailte a bheidh formhór na n-úsáidí nua tráchtála agus miondíola. Cé go bhfuil prionsabal ionaid miondíola ar thailte lár baile/sráidbhaile inghlactha i bprionsabal, ba cheart go mbeadh méid agus scála aon fhorbartha den chineál sin oiriúnach do ról agus feidhm an bhaile agus an tsráidbhaile san ordlathas lonnaíochta. Déanfar forbairtí den chineál sin a mheas i gcomhréir leis na beartais agus na cuspóirí ábhartha sa Straitéis Mhiondíola n Aguisín 4, an beartas miondíola i gCaibidil 4 den Phlean seo, 'Guidelines for Planning Authorities Retail Planning' (2012) de chuid na RCPRÁ agus Cuid 6 den Chaibidil seo.

Is é soláthar seirbhíse agus miondíola as a dtagann fostaíocht an príomhúsáid talún i gcriosanna B1. Chun forbairt chothrom a bhaint amach agus pobail fhuinniúla uirbeacha a chruthú, d'fhéadfaí úsáid cónaithe a bhreithniú ar na tailte seo freisin. Le cinntiú go soláthrófaí úsáidí tráchtála i gcomhréir le stádas na lonnaíochta, ní gnách go mbeadh céatadán na forbartha cónaithe i gcriosanna B1 níos airde ná 30% de chandam na forbartha in aon togra forbartha i bPríomhbhailte, Bailte Fáis Féinchothaithe, Bailte Féinchothaithe. D'fhéadfaí freastal ar eisceachtaí ar bhonn cás ar chás.

Úsáidí Ceadaithe

Leaba & Bricfeasta / Teach Aíochta, Banc / Institiúid Airgeadais, Siopa Geallghlacadóra, Ionaid Fág Anseo, Pictiúrlann, Saoráid / Ionad Pobail, Ionad Comhdhála/Imeachtaí, Ionad Díolacháin Áise, Saoráid Cúraim Leanáí, Ionad Spraio do Pháistí / Eachtraíochta, Saoráid Chultúir, Club Oíche, Oideachas (Bunscolaíocht nó Dara Leibhéal), Oideachas (Tríú Leibhéal), Teach Tórraimh, Ionad Sláinte, Cleachtóir Sláinte, Gníomhaíochtaí Eacnamaíocha Baile, Óstán / Móstán / Brú, Saoráidí Fóillíochta / Áineasa / Spóirt, Taighde & Forbairt, Oifigí <100m², Oifigí 100 go 1,000m², Oifigí >1,000m², Ionad Adhartha Poiblí, Teach Tábhairne, Cónaithe / Sciath-Thithíocht, Bialann / Caifé, Ollmhargadh / Ollsiopa, Siopa, Ionad Díolacháin Mhearbha / Beir Leat, Déanmhais Teileachumarsáide, Clinic Tréidliachta, fóntais.

²¹ Ní do chuairteoirí ón bpobal

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Ionad Siamsaíochta, Carrchlós (Páirceáil agus Taisteal san áireamh), Ionad Fiontair, Ionad Garraíodóireachta, Ospidéal, Ionad Díolacháin / Deisithe Carranna, Ionad Gléasra & Uirlisí ar Cíos, Siopa Monarchan, Teach Scoir / Institiúid Chónaithe / Sráidbhaile Lucht Scoir, Fiontar Eolaíochta & Teicneolaíochta.

Catagóir Críosaithe

B2 Páirc Trádstórais Miondíola

Cuspóir: Foráil a dhéanamh d'fhorbairt páirc trádstórais miondíola

Treoir

Is éard is aidhm do chriosanna B2 na foráil a dhéanamh d'fhorbairt páirceanna trádstórais miondíola.

Úsáidí Ceadaithe

Pictiúrlann, Siopa Monarchan, Saoráidí Fóillíochta / Áineasa / Spóirt, Trádstóras Miondíola, Déanmhais Teileachumarsáide, Stáisiún Seirbhísí, Fóntais.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Ionaid Fág Anseo, Saoráid Cúraim Leanaí, Ionad Spraoi do Pháistí / Eachtraíochta, Bialann Charrsheirbhíse, Ionad Fiontair, Ionad Garraíodóireachta, Taighde & Forbairt, Ionad Díolacháin / Deisithe Carranna, Oifigí²², Bialann / Caifé, Ionad Díolacháin Mhearbha / Beir Leat, Fiontar Eolaíochta & Teicneolaíochta, Trádstóráil Mhórdhíola / Íoc is Iompair.

Catagóir Críosaithe

C1 Ilchineálach

Cuspóir: Foráil a dhéanamh d'úsáidí measctha cónaithe agus cruthaithe fostaíochta agus iad a éascú

Treoir

Níl tailte a aithnítear don fhorbairt úsáide measctha oiriúnach ach i lonnaíochtaí na sraithe uachtaraí. Is é an aidhm ar na tailte seo ná deiseanna a sholáthar do ghníomhaíochtaí ard-dlús úsáide measctha cruthaithe fostaíochta a fhreastalaíonn ar leibhéil iomchuí forbartha cónaithe ag an am céanna, agus cruthú pobail fheidhmiúil 'cónaithe oibre' á eascú ar an gcaoi sin. Is gnách go mbíonn na limistéir seo suite i ngnáth conairí ardmhíochtaí iompair phoiblí.

Chun forbairt chothrom a bhaint amach, ní gnách go mbeadh céatadán na forbartha cónaithe i gcriosanna C1 níos airde ná 50 % de chandam na forbartha.

²² Úsáidí nuair nach mbíonn na seirbhísí go príomha do chuirteoirí ón bpobal

Úsáidí Ceadaithe

Leaba & Bricfeasta / Teach Aíochta, Ionaid Fág Anseo, Saoráid Cúraim Leanaí, Ionad Spraoi do Pháistí / Eachtraíochta, Saoráid / Ionad Pobail, Ionad Díolacháin Áise, Saoráid Chultúir, Oideachas (Bunscolaíocht nó Dara Leibhéal), Oideachas (Tríú Leibhéal), Ionad Fiontair, Ionad Sláinte, Cleachtóir Sláinte, Gníomhaíochtaí Eacnamaíoch Baile, Óstán / Móstán / Brú, Oifigí <100m² Oifigí 100 go 1,00m², Oifigí >1,000m², Stáisiún Seirbhísí, Ionad Adhartha Poiblí, Beár, Cónaithe / Sciath-Thithíocht, Bialann / Caifé, Fóntais.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Siopa Geallghlacadóra, Carrchlós (Páirceáil agus Taisteal san áireamh), Pictiúrlann, Ionad Comhdhála/Imeachtaí, Halla Rince/ Club Oíche, Bialann Charrsheirbhíse, Teach Tórraimh, Ionad Garraíodóireachta, Ospidéal, Tionscal - Éadrom, Saoráidí Fóillíochta / Áineasa / Spóirt, Ionad Díolacháin / Deisithe Carranna, Oifigí >1,000m², Ionad Gléasra & Uirlisí ar Cíos, Taighde & Forbairt, Teach Scoir / Institiúid Chónaithe / Sráidbhaile Lucht Scoir, Fiontar Eolaíochta & Teicneolaíochta, Siopa, Ollmhargadh, Ionad Díolacháin Mhearbha / Beir Leat, Déanmhais Teileachumarsáide, Clinic Tréidliachta, Trádstóráil Mhórdhíola / Íoc is Iompair.

Catagóir Críosaithe

D1 Turasóireacht

Cuspóir Foráil a dhéanamh do shaoráidí iomchuí agus inbhuanaithe agus úsáidí gaolmhara do chuaríteoirí agus do thurasóirí.

Treoir

Aithnítear críosanna D1 chun foráil a dhéanamh d'úsáidí de chineál turasóireachta amhail cóiríocht, agus siamsaíocht.

Úsáidí Ceadaithe

Leaba & Bricfeasta / Teach Aíochta, Páirc Carbhán, Ionad Spraoi do Pháistí / Eachtraíochta, Saoráid / Ionad Pobail, Ionad Comhdhála/Imeachtaí, Leigheas & úsáidí gaolmhara, Ionad Ceardaíochta / Siopa Ceardaíochta, Saoráid Chultúir, Óstán / Móstán / Brú, Saoráidí Fóillíochta / Áineasa / Spóirt, Bialann / Caifé, Seirbhísí Uisce / Seirbhísí Poiblí.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Ionad Siamsaíochta, Pictiúrlann, Ionad Díolacháin Áise, Saoráid Cúraim Leanaí, Saoráid Chultúir, Halla Rince / Club Oíche, Oifigí <100m², Teach Tábhairne, Siopa, tacaíochtaí tráchtála nideoige, Déanmhais Teileachumarsáide.

Catagóir Criosaithe

E1 Criosanna Fostaíochta Straitéisí (Úsáid Ardteicneolaíochta)

Cuspóir Deiseanna a éascú maidir le fostaíocht ardteicneolaíochta/déantúsaíochta agus móroifige i stíl champais laistigh de shuíomhanna inrochtana d'ardchaighdeán

Treoir

Freastalaíonn criosanna E1 ar dheiseanna maidir le gnólachtaí ardleibhéil lena mbaineann mórluach breise agus ceanncheathrúna tráchtála. Tá sé sin i gcomhréir le coincheap na bPáirceanna Eolaíochta & Teicneolaíochta 4ú Glúin. Samhlaítear go bhfuil suíomhanna den chineál seo oiriúnach do ghníomhaíocht ard-dlús cruthaithe fostaíochta agus an fhorbairt tráchtála a bhaineann léi agus go bhfuil siad taobh le conairí ardmhínicíochtaí iompair phoiblí nó ina bhfoisceacht. Beidh sé seo infheidhme maidir le tailte oiriúnacha san Uaimh, i nDroichead Átha, i nDún Búinne agus i Mórcheantar Mhaigh Nuad.

Úsáidí Ceadaithe

Déantúsaíocht Bhiteicneolaíochta, Lárionaid Glaonna, Saoráid Cúraim Leanaí, Ionad Díolacháin Áise, Caifé, Saoráidí fóillíochta, Ionaid Sonraí, Tionscail Éadroma Glasa / Glana, Oideachas (Tríú Leibhéal), Déantúsaíocht Ardteicneolaíochta, Teicneolaíochtaí Cumarsáide Faisnéise, Seirbhísí a Thrádáiltear go hIdirnáisiúnta agus go Náisiúnta, Forbairt Eacnamaíoch Eolasbhunaithe, Oifigí 100 go 1,000m², Oifigí >1,000m², Leighas agus Úsáidí Gaolmhara²³, Taighde & Forbairt, Fiontar Eolaíochta & Teicneolaíochta, Déanmhais Teileachumarsáide, Fóntais, Páirc Phoiblí.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Ionad Comhdhála/Imeachtaí, Oideachas, Ionad Fiontair / Oiliúna, Óstán / Árastán, Tionscal - Éadrom, Iosta Iompair/Lóistíocht.

Ní mheasfar úsáidí atá 'a d'fhéadfaí a bhreithniú' nó nach bhfuil aitheanta mar úsáidí 'ceadaithe' de réir chuspóir criosaithe E1 ach amháin mura gcuirfidís isteach ar chuspóir criosaithe foriomlán thailte E1, mar chrios fostaíochta straitéisí d'úsáidí ardteicneolaíochta

Catagóir Criosaithe

E2 Fiontraíocht agus Fostaíocht Ghinearálta

Cuspóir Foráil a dhéanamh maidir le fiontraíocht a chruthú agus deiseanna a éascú maidir leis an bhfostaíocht trí úsáidí tionsclaíochta, déantúsaíochta, dáilte, trádstórála agus úsáidí ginearálta eile fostaíochta/fiontraíochta i dtimpeallacht fhisiciúil dheachaighdeán

Treoir

Cúlsláthar tábhachtach talún nach mór a chosaint d'úsáid fostaíochta atá i dtailte E2. An aidhm atá le tailte E2 a fhorbairt ná foráil a dhéanamh maidir le fiontraíocht a chruthú agus a sholáthar agus deiseanna a éascú maidir le húsáidí tionsclaíochta, déantúsaíochta, dáilte agus trádstórála agus úsáidí ginearálta eile fostaíochta / fiontraíochta i dtimpeallacht fhisiciúil dheachaighdeán.

²³ Ospidéal san áireamh

Úsáidí Ceadaithe

Ionaid Fág Anseo, Soláthraí Ábhar Foirgníochta, Saoráid Cúraim Leanaí, Carrchlós (Páirceáil agus Taisteal san áireamh), Saoráidí CTE / Aisghabhála Fuinnimh, Iosta Breosla Teaghlaigh, Suiteáil Fuinnimh, Gnólachtaí / Fiontair Nuathionscanta, Ionad Fiontair / Oiliúna, Siopa Monarchan, Seomra Taispeántais Troscáin (ach amháin nuair a dhéantar na táirgí a thaispeántar ar an láthair), Raon Chairtíní, Tionscal - Ginearálta, Tionscal - Éadrom, Páirc Feithiclí Troma, Lóistíocht, Marglann / Comharchumann, Deisiú / Cothabháil Feithiclí, Ionad Gléasra & Uirlisí ar Cíos, Saoráid Athchúrsála (Cathartha & Conláiste), Fiontar Eolaíochta & Teicneolaíochta, Déanmhais Teileachumarsáide, Iosta Iompair, Trádstóráil, Fóntais.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Seamlas, Díchóimeálaí Carranna / Clós Conamair, Saoráid Athchúrsála Dramháil Tógála & Scartála, Ionad Garraíodóireachta, Saoráidí Fóillíochta, Ionad Díolacháin Feithiclí, Oifigí 100 – 1,000m²⁴, Stáisiún Seirbhísí, Bialann / Caifé, Clinic Tréidliachta, Ionad Athchúrsála / Aistrithe / Sórtála Dramháila, Trádstóráil Mhórdhíola / Íoc is Iompair.

Ní mheasfar úsáidí a 'd'fhéadfaí a bhreithniú' nó nach bhfuil aitheanta mar úsáidí 'ceadaithe' de réir chuspóir criosaithe E2 ach amháin mura gcuirfidís isteach ar chuspóir criosaithe foriomlán thailte E2, mar chrios d'úsáidí ginearálta fiontair agus fostaíochta.

Catagóir Críosaithe

E3 Trádstóráil agus Dáileadh

Cuspóir Lóistíocht, trádstóráil, dáileadh agus bainistíocht shlabhra an tsoláthair a éascú, lena n-áirítear saoráidí gaolmhara tionscail a dteastaíonn rochtain mhaith uathu ar an mórghréasán bóithre

Úsáidí Ceadaithe

Ionaid Fág Anseo, Saoráid Cúraim Leanaí, Carrchlós (Páirceáil agus Taisteal san áireamh), Saoráidí CTE / Aisghabhála Fuinnimh, Ionaid Sonraí, Dáileadh & Bainistíocht Shlabhra an tSoláthair, Iosta Breosla Teaghlaigh, Suiteáil Fuinnimh, Iosta Breosla, Páirc Feithiclí Troma, Lóistíocht, Stóráil Gléasra, Saoráid Athchúrsála (Cathartha & Conláiste), Iosta Stórála Teileachumarsáide, Iosta Iompair, Trádstóráil, Seirbhísí Uisce / Seirbhísí Poiblí, Trádstóráil Mhórdhíola/ Íoc is Iompair, Fóntais.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Gnólachtaí / Fiontair Nuathionscanta, Ionad Fiontair/Oiliúna, Ionad Garraíodóireachta, Tionscal - Éadrom, Stáisiún Peitрил, Bialann / Caifé, Ionad Athchúrsála / Aistrithe / Sórtála Dramháila.

Ní mheasfar úsáidí a 'd'fhéadfaí a bhreithniú' nó nach bhfuil aitheanta mar úsáidí 'ceadaithe' de réir chuspóir criosaithe E3 ach amháin mura gcuirfidís isteach ar chuspóir criosaithe foriomlán thailte E3, mar chrios d'úsáidí ginearálta fiontair agus fostaíochta.

²⁴ Úsáidí nuair nach mbíonn na seirbhísí go príomha do chuireoirí ón bpobal.

Catagóir Críosaithe

F1 Spás Oscailte

Cuspóir Foráil a dhéanamh maidir le spás oscailte do ghníomhaíochtaí áineasa ghníomhaigh agus éighníomhaigh, agus na spásanna siúd a fheabhsú.

Úsáidí Ceadaithe

Carrchlós do Chuspóirí Áineasa, Ionad Ceardaíochta/ Siopa Ceardaíochta, Saoráid / Ionad Pobail, Saoráid Chultúir, Slite Rothar / Bealaí Glasa / Forbairt Chosán, Saoráidí Fóillíochta / Áineasa / Spóirt, Páirceanna Iomeartha, Áiteanna Súgartha, Fónais.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Cuibhrinn, Ionaid Fág Anseo, Saoráid Cúraim Leanaí, Ionad Adhartha Poiblí.

Catagóir Críosaithe

G1 Bonneagar Pobail

Cuspóir Foráil a dhéanamh maidir le saoráidí riachtanacha pobail, sóisialta, agus oideachais

Úsáidí Ceadaithe

Cuibhrinn, Carrchlós (Páirceáil agus Taisteal san áireamh), Reilig/Créamatóiriam, Ionad Spraoi do Pháistí / Eachtraíochta, Saoráid Cúraim Leanaí, Saoráid / Ionad Pobail, Saoráid Chultúir, Oideachas, Ionad Sláinte, Ospidéal, Saoráidí Fóillíochta / Áineasa / Spóirt, Ionad Adhartha Poiblí, Páirceanna Iomeartha, Áiteanna Súgartha, Saoráid Athchúrsála (Cathartha & Conláiste), Fónais.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Ionaid Fág Anseo, Teach Tórraimh, Giomnásiam, Láithreán Stad / Tithíocht Ghrúpa, Cleachtóir Sláinte, Cónaithe / Sciath-Thithíocht, Bialann / Caifé, Teach Scoir / Institiúid Chónaithe / Sráidbhaile Lucht Scoir, Déanmhais Teileachumarsáide.

Catagóir Críosaithe

H1 Ardtaitneamhacht

Cuspóir Ceantair ardtaitneamhachta a chosaint agus a fheabhsú

Úsáidí Ceadaithe

Slite Rothar / Bealaí Glasa / Forbairt Chosán, Gníomhaíochtaí Áineasa ar Talamh & ar Uisce, Spás Oscailte, Gníomhaíocht Cultúrtha.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Both, Bialann, Seomra Tae

Catagóir Críosaithe

R1 Conair Iarnróid

Cuspóir Foráil a dhéanamh maidir le conair straitéiseach iarnróid agus bonneagar fisiciúil gaolmhar

Treoir

Tá sé ar cheann d'aidhmeanna na Straitéise Réigiúnaí Spásúla agus Eacnamaíche an síneadh leis an líne iarnróid idir Dún Búinne agus an Uaimh a chur i bhfeidhm. Tá difear idir an bealach atá deartha do shíneadh líne iarnróid Chluain Saileach-Ollpháirce go dtí an Uaimh a chosaint agus an chuid is mó de na cuspóirí críosaithe talamhúsáide sa Phlean Forbartha seo. Tá úsáid críche aonair leis agus is é sin an bealach atá deartha a chosaint ar fhorbairt a mbeadh drochthionchar aici ar a sheachadadh amach anseo. Ní gá, mar sin, oiriúnacht úsáidí ar leith ar na tailte sin a aithint mar go bhfuil cuspóir Chomhairle Contae na Mí soiléir.

Catagóir Críosaithe

WL Tailte Bána

Cuspóir Tailte straitéiseacha a chosaint ó chineálacha míchuí forbartha a chuirfeadh cosc ar leathadh eagraithe lárionaid uirbigh straitéisigh

Treoir

Tá Tailte Bána suite san Uaimh, i nDroichead Átha agus i Maigh Nuad. Is tailte straitéiseacha iad sin agus tá siad ainmnithe chun gur féidir cur chuige comhtháite fadtéarmach a thógáil maidir le leathadh ceantair uirbigh. Dá mbeadh an tÚdarás Pleanála sásta go gcabhródh tionscadal molta maidir le tailte laistigh d'ainmniú tailte bána leis an Straitéis Eacnamaíoch a chur i bhfeidhm, feadfar na tailte sin a scaoileadh lena bhforbairt le linn thréimhse an phlean.

Catagóir Críosaithe

T1 Bonneagar Iompair agus Fóntas

Cuspóir Foráil a dhéanamh maidir le fóntais agus bonneagar riachtanach iompair agus poiblí, lena n-áirítear stáisiúin traenach, saoráidí páirceála agus taistil, bonneagar uisce agus fuíolluisce, bonneagar leictreachais, gáis agus teileachumarsáide.

Treoir

Treoir: Aithnítear na tailte seo chun foráil a dhéanamh maidir le bonneagar poiblí riachtanach. Mar gheall ar nádúr na saoráidí seo, tá úsáid na dtailte tiomanta don bhonneagar sin a sholáthar agus a choimeád. Aithnítear, áfach, go bhfeadfadh úsáidí breise a bheith oiriúnach i gcásanna áirithe. Bhainfeadh sé sin go príomha le stáisiúin traenach agus saoráidí páirceála agus taistil gar do lár

bhailte nó laistigh díobh, áit a mbeadh úsáidí breise tráchtála inghlactha. Dhéanfaí iarratais ar úsáid tráchtála/mheasctha ar thailte den chineal sin a meas ar bhonn cás ar chás agus d'éileofaí orthu a léiriú go mbeadh úsáid den chineál sin oiriúnach don suíomh agus nach ndéanadh sí dochar do príomhúsáid na talún, is é sin bonneagar agus seirbhísí riachtanacha a sholáthar.

Catagóir Críosaithe

RA Ceantair Tuaithe

Cuspóir: Forbairt na talmhaíochta, na foraoiseachta agus na fiontraíochta tuaithe inbhuanaithe, saoráidí pobail, na bithéagsúlachta, an tírdhreacha thuaithe, agus na hoidhreachta tógtha agus na hoidhreachta cultúrtha a chosaint agus a chur chun cinn ar bhealach cothrom.

Treoir

Is é an príomhchuspóir ná luach agus inbhuanaitheacht ceantair tuaithe amach anseo a chosaint agus a chur chun cinn. Úsáidfear fiontair acmhainní talmhaíochta, foraoiseachta, turasóireachta agus tuaithe chun leas an phobail áitiúil agus leas phobal an cheantair máguaird. Glacfar le cur chuige cothrom a dhíreoidh ar bhithéagsúlacht na tuaithe a chosaint agus a chur chun cinn, ardchaighdeán an tírdhreacha a chur chun cinn agus breis a chur leis an oidhreacht thógtha agus chultúrtha.

Úsáidí Ceadaithe

Talmhaíocht, Foirgnimh Thalmhaíochta, Agrathurasóireacht, Conchróite Coinneála²⁵, Ionaid Adhlactha, Tionscal Eastóscach/Cairéalú, Eachaíocht, Siopa Feirme²⁶, Gníomhaíochtaí a bhaineann leis an bhforaoiseacht, Gairneoireacht, Páirc Charbhán agus Campála²⁷, Cúrsa Gailf, Spás Oscailte, Taighde agus Forbairt²⁸, Cónaithe²⁹, Bialanna/Caifé³⁰, Suiteálacha Fuinnimh Inbhuanaithe, Déanmhais Fónais.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Saoráid Phobail, Saoráid Chultúir, Oideachas, Ionad Garraíodóireachta, Micreaghnólachtaí³¹, Páirceanna Imeartha, Saoráid Áineasa, Club Spóirt, Déanmhais Teileachumarsáide, Ceardlann³², Clinic Tréidliachta.

²⁵ I gcás go mbíonn an úsáid coimhdeach le húsáid an áitribh mar phríomháras cónaithe.

²⁶ Gan ach i gcás go ndéantar formhór na dtáirgí a tháirgeadh ar an bhfeirm

²⁷ Ní cheadófar tithe soghluaiste seasta ná déanmhais bhua (ach amháin má bhíonn siad coimhdeach le hoibriú an ionaid champála)

²⁸ Gan ach taighde agus forbairt a bhaineann leis an tuath

²⁹ Faoi réir comhlíonta leis an Straitéis um Lonnaíocht Tuaithe

³⁰ Gan ach i gcás go mbíonn sé coimhdeach le húsáidí turasóireachta nó le hathchóiriú déanmhas dúchasach nó cosanta

³¹ Féach ar an gCaibidil Eacnamaíoch le haghaidh tuilleadh eolais

³² I gcás go mbíonn sé coimhdeach le háitreabh atá ann cheana amháin agus is féidir a léiriú gurb é nó í áititheoir an áitribh a dhéanann an gníomhaíocht bheartaithe, agus nach dtugann muintir an phobail cuairt air.

Catagóir Críosaithe

RN Nóid Tuaithe

Cuspóir: Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt inlíonta ar scála beag, lena n-áirítear saoráidí pobail agus seirbhísí tacaíochta, a fhreastalaíonn ar riachtanais áitiúla agus a choimeádann nádúr tuaithe an nóid ag an am céanna.

Treoir

Tá Nóid Tuaithe beartaithe le rogha inmharthana eile a sholáthar maidir le lonnaíocht faoin tuaithe agus tacú le forbairt inlíonta ar scála beag tríd an deis a chur ar fáil don phobal tuaithe tithíocht de stíl níos tuaithe ná mar a sholáthraítear i sráidbhailte agus bailte a roghnú. Tá nóid tuaithe le forbairt mar lárionaid áitiúla do cheantair tuaithe, agus fás i gcaoi atá oiriúnach le freastal ar an éileamh áitiúil, trí fhorbairt fiontair baile ar scála beag a éascú i measc mhuintir an phobail tuaithe.

Úsáidí Ceadaithe

Agrathurasóireacht, Míondíol Ceardaí, Ionaid Adhlactha, Saoráid Phobail, Saoráid Chultúir, Saoráidí Cúram Leanaí, Oideachais, Siopa Feirme³³, Teach Aíochta³⁴, Cleachtóirí Sláinte, Spás Oscailte, Pairc/Áit Sugartha, Páirceanna Imeartha, Teach Tábhairne, Saoráid Áineasa/Club Spóirt, Cónaithe³⁵, Míondíol – Áitiúil, Bialanna/Caifé³⁶, Suiteálacha Fuinnimh Inbhuanaithe, Déanmhais Fónais, Clinic Tréidliachta.

Úsáidí a D'fhéadfaí a Bhreithniú

Foirgnimh Thalmhaíochta, Conchróite Coinneála³⁷, Páirc Charbhán agus Campála³⁸, Cúrsa Gailf, Micreaghnólachtaí³⁹, Ionad Adhartha, Taighde agus Forbairt⁴⁰, Ceardlann.⁴¹

³³ Gan ach i gcás go ndéantar formhór na dtáirgí a tháirgeadh ar an bhfeirm.

³⁴ I gcás go mbíonn an úsáid coimhdeach le húsáid an áitribh mar phríomháras cónaithe.

³⁵ Faoi réir comhlíonta leis an Straitéis um Lonnaíocht Tuaithe.

³⁶ Gan ach i gcás go mbíonn sé coimhdeach le húsáidí turasóireachta nó le hathchóiriú déanmhas dúchasach nó cosanta.

³⁷ I gcás go mbíonn an úsáid coimhdeach le húsáid an áitribh mar phríomháras cónaithe.

³⁸ Ní cheadófar tithe soghluaiste seasta ná déanmhais bhuana (ach amháin má bhíonn siad coimhdeach le hoibriú an ionaid champála).

³⁹ Féach ar Chaibidil 4 Straitéis Eacnamaíoch agus Fostaíochta le haghaidh tuilleadh faisnéise ar mhicreaghnólachtaí.

⁴⁰ Gan ach taighde agus forbairt a bhaineann leis an tuath.

⁴¹ I gcás go mbíonn sé coimhdeach le háitreabh atá ann cheana amháin agus is féidir a léiriú gurb é nó í áititheoir an áitribh a dhéanann an gníomhaíocht bheartaithe, agus nach dtugann muintir an phobail cuairt air.