



Caibidil 3

Tithíocht

“Soláthar de mheascán cineálacha tithíochta a fhreastalaíonn ar riachtanais chónaitheoirí uile an Chontae; bunaithe ar na prionsabail a bhaineann le comhfhorbairt áite, fás dlúth, agus pobail shláintiúla, inbhuanaithe ina bhfuil tithíocht gar do sheirbhísí agus inar féidir modhanna inbhuanaithe iompair a éascú.”

3 TITHÍOCHT

3.1 RÉAMHRÁ

Leagfar amach sa chaibidil seo an straitéis chun tithíocht a sholáthar i gcodanna uirbeacha agus tuaithe den Chontae le linn shaolré an Phlean seo. Díreoidh sé ar áiteanna a chruthú inar mian le daoine maireachtáil agus tithíocht dea-dheartha a sholáthar atá inoiriúnaithe agus tithíocht a bhfuil acmhainn aici ar thionchair an athraithe aeráide, tithíocht atá in ann freastal ar riachtanais tithíochta an Chontae faoi láthair agus amach anseo. Cuirfidh sé san áireamh freisin an fócas beartais náisiúnta agus réigiúnach a bhaineann le fás dlúth a bhaint amach agus breithneoidh sé an ról atá ag airde tógála i ndlúis chónaithe níos airde a bhaint amach in Ionaid Fáis Réigiúnacha Dhroichead Átha agus Dhún Dealgan.

3.2 NA TREOCHTAÍ IS DÉANAÍ SA TITHÍOCHT

Tá éifeachtaí na géarchéime airgeadais domhanda in 2008 agus an cúlú eacnamaíochta ina dhiaidh sin fós le feiceáil san earnáil chónaithe. Ní féidir an soláthar freastal ar an éileamh. Tá sé seo mar gheall ar thréimhse fhada neamhghníomhaíochta i dtógáil chónaithe, tréimhse ina ndeachaigh líon na dtithe a tógadh dul ón mbuaicphointe ab airde riamh in 2006 go dtí an pointe ab ísle sa tréimhse 2008-2013. De réir mar a thosaigh an geilleagar ag téarnamh ó 2014, thosaigh leibhéal na gníomhaíochta i dtógáil chónaithe ag méadú, cé gur ag ardú ó phointe íseal a bhí sé. Tá baint ag an téarnamh eacnamaíoch leis an éileamh méadaithe ar thithíocht mar go bhfuil an imirce isteach ag méadú de réir mar a thagann feabhas ar dheiseanna fostaíochta.

Cuireann sé seo brúnna breise ar mhargadh na tithíochta, margadh nach raibh ag feidhmiú mar ba chóir cheana féin. Mar thoradh air sin bhí méaduithe ar an gcíos nach bhfacthas riamh agus bhí leibhéal na ndaoine gan dídean ag leibhéal gan fasach.

Agus an Plean seo á scríobh, bhí an tír ag teacht amach as dianghlasáil gan fasach, mar iarracht scaipeadh COVID-19 a mhoilliú.

Chuir an dianghlasáil seo isteach ar bheagnach gach earnáil den gheilleagar. Ní léir cén tionchar geilleagrach a bheidh ag an dianghlasáil seo ar an ngeilleagar náisiúnta agus domhanda.

D'fhéadfadh go mbeadh tionchair shuntasacha ag an neamhchinnteacht agus an cur isteach seo ar an ngeilleagar ar mhargadh na tithíochta, lena n-áirítear laghdú ar líon na n-aonad cónaithe a thógfá. Tá sé seo ag brath ar roinnt tosca lena n-áirítear; an méid a cuireadh isteach ar an obair, luas an téarnaimh, an tionchar ar ioncaim theaghlaigh, agus infheistíocht idirnáisiúnta sa tír.

3.2.1 Athruithe Reachtaíochta agus Freagra Beartais

Rinne an rialtas an fhreagairt ar an nganntanas tithíochta a chomhordú ar leibhéal náisiúnta trí reachtaíocht agus tionscnaimh bheartais a thabhairt isteach a bhfuil sé mar aidhm acu líon na tógála a mhéadú. Dá bharr sin, tá soláthar suntasach nua reachtaíochta ann ó glacadh leis an bplean deireanach.

Achtaíodh na píosaí reachtaíochta seo a leanas mar chuid den fhreagairt ar an nganntanas tithíochta:

- Laistigh den *Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithíocht 2015*, bhí athruithe ar Chuid V den *Acht Pleanála agus Forbartha 2000 (arna leasú)*, leis an gceanglas maidir le tithíocht inacmhainne a bhaint agus an oibleagáid tithíochta sóisialta a ísliú ó 20% go 10% d'fhorbairtí 10 n-aonad nó níos mó. Cuireadh soláthar san áireamh chun Tobhach ar Láithreán Folamh a thabhairt isteach.
- Leagann *Alt 24A den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004 (arna leasú)* amach na riachtanais chun Críos Brú Cíos a ainmniú. Agus é seo á scríobh, ainmníodh gach Limistéar Toghcháin Áitiúil i Lú, seachas Clochar, mar Chrios Brú Cíos.
- Leagann *Alt 38 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe (Leasú) 2019* amach na ceanglais reachtaíochta do dhuine a bhfuil sé ar intinn aige a mhaoin a ligean ar cíos go gearrthéarmach má tá an mhaoin suite laistigh de Chrios Brú Cíos.
- In *Alt 3 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe Pleanála agus Forbartha 2016*, tugadh isteach, ar feadh tréimhse theoranta, socruithe le haghaidh iarratas pleanála mear ar Fhorbairtí Tithíochta Straitéiseacha de 100 aonad tithíochta nó níos mó, cóiríocht do mhic léinn le 200 spás leapa nó níos mó, nó cóiríocht chomhroinnte de 200 spás leapa nó níos mó, a dhéanamh go díreach don Bhord Pleanála lena chinneadh.

Leagann an Plean Gníomhaíochta Tithíochta 'Atógáil Éireann - *Plean Gníomhaíochta um Thithíocht agus Easpa Dídine*, a foilsíodh in 2016, amach an straitéis chun déileáil leis an nganntanas tithíochta ar leibhéal náisiúnta.



Is plean ilbhliantúil é a theastaíonn uaidh soláthar iomlán na tithíochta a mhéadú go 25,000 aonad in aghaidh na bliana faoi 2021.

Is é croíchuspóir Atógáil Éireann dlús a chur le seachadadh tithíochta do na hearnálacha príobháideacha, sóisialta agus cíos.

I measc na mbeart tacaíochta tá ciste €6 bhiliún a chabhróidh le seachadadh 50,000 aonad tithíochta sóisialta breise faoi 2021.

I measc samplaí d'fhorbairtí a cuireadh i gcrích le déanaí agus a dtacaíonn an ciste seo leo sa Chontae tá Ravel Grange i nDún Léire agus Castleguard i mBaile Átha Fhirdhia.

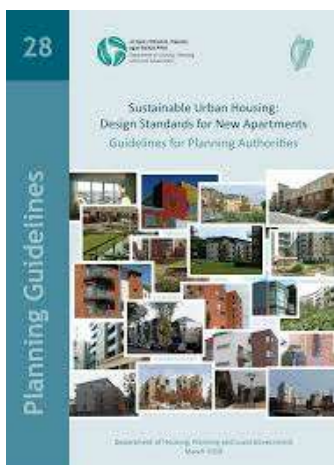
Tá Ciste Gníomhachtaithe Tithíochta Bonneagair Áitiúil (LIHAF) €200 milliún leithdháilte ar Údaráis Áitiúla chun limistéir mhóra tailte cónaithe, atá suite go straitéiseach, a scaoileadh chun tithíocht a sheachadadh.

D'éirigh leis an gComhairle ina hiarratas maoinithe LIHAF ar uasghrádú Bhóthar Ascaill an Mhóta i nDún Dealgan, a thacóidh le forbairt tosaigh de 200 teach. Tá an fhéidearthacht ann suas le 1,200 aonad a thógáil ar na tailte níos leithne agus uasghrádú a dhéanamh ar bhóthar sa Bhaile Nua i nDroichead Átha, a thacóidh le seachadadh suas le 700 aonad cónaithe go fadtéarmach.

Bunaíodh an Ghníomhaireacht Forbartha Talún in 2018. Is comhlacht tráchtála, státurraithe é a chomhordóidh talamh atá faoi rialú an Stáit agus a shaináithneoidh tailte nach mbaintear a ndóthain úsáide astu, a bhfuil an cumas iontu athghiniúint agus forbairt chónaithe a dhéanamh. San fhadtearma samhlaítear go mbaileoidh an Ghníomhaireacht cúlsoláthar talún straitéiseach ó mheascán de thailte poiblí agus príobháideacha a thabharfaidh cobhsaíocht fhadtéarmach don mhargadh tithíochta.

Chomh maith le hathruithe reachtacha agus tionscnaimh bheartais, foilsíodh treoir phleanála atá idir nua agus nuashonraithe.

Is uasdátú é *Na Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin Nua*, a foilsíodh in 2018, ar threoirlínte 2015.



Aithníonn na treoirlínte seo go mbeidh ról suntasach ag forbairtí árasán maidir le bailte agus cathracha níos dlúithe agus níos inbhuanaithe a chinntiú, agus go gcaithfidh árasáin a bheith ina rogha tithíochta tharraingteach agus inmhianaithe má tá fás dlúth le baint amach. Díríonn leasuithe ar na treoirlínte ar na nithe seo a leanas:

- Meascán de chineálacha árasán a chumasú, a fhreastalaíonn ar bhunú teaghlaigh chomhaimseartha agus ar phatrúin éilimh.

- Soláthar níos fearr a dhéanamh le haghaidh athchóiriú foirgneamh agus scéimeanna inlíonta uirbeacha ar scála beag;
- Aghaidh a thabhairt ar na hearnálacha 'tógáil le ligean ar cíós' agus 'cóiríocht chomhroinnte' atá ag teacht chun cinn agus
- Na riachtanais maidir le páirceáil a bhaint i gcúinsí áirithe ina bhfuil réitigh shoghluaisteacha níos fearr, agus chun costais a laghdú.

Tá ailíniú dlúth idir *Na Treoirlínte um Fhorbairt Uirbeach agus Airde Foirgníochta*, a foilsíodh in 2018, agus na torthaí agus na cuspóirí straitéiseacha náisiúnta sa Chreat Pleanála Náisiúnta, a thacaíonn le dlúis níos airde agus le fás uirbeach níos dlúithe. Tacaíonn na Treoirlínte seo le méadú ar airde foirgneamh in áiteanna uirbeacha cuí.

Chuir an beartas tithíochta sa Phlean seo an reachtaíocht nuashonraithe, chomh maith leis an bhfreagairt bheartais agus an treoir bheartais a cuireadh ar fáil ar leibhéal náisiúnta san áireamh.



3.3 SOLÁTHAR TITHÍOCHTA I LÚ

Tá méadú seasta ar sholáthar tithíochta sa Chontae ó 2015. Tá an chuid is mó den soláthar méadaithe i lonnaíochtaí uirbeacha Dhroichead Átha, Dhún Dealgan, Bhaile Átha Fhirdhia agus Dhún Léire. Tá tógáil agus an t-éileamh ar thithíocht aonuaire fós ard i gceantair thuaithe.

3.4 STRAITÉIS TITHÍOCHTA

De réir cheanglais Alt 94 den *Acht Pleanála agus Forbartha 2000 (arna leasú)*, ullmháidh Straitéis Tithíochta don Phlean seo. Is é aidhm Straitéise Tithíochta ná a chinntiú go ndéantar soláthar do riachtanais tithíochta dhaonra an Chontae, riachtanais atá ann faoi láthair agus iad atá fós le teacht.

Ceanglaítear le Cuspóir Beartais Náisiúnta 37 den Chreat Pleanála Náisiúnta ar gach Údarás Áitiúil Measúnacht ar Éileamh ar Riachtanas Tithíochta (HNDA) a fhorbairt, a chaithfidh taca a chur faoi ullmhú straitéisí tithíochta agus gach aschur beartais tithíochta gaolmhar.

Baineadh úsáid as anailís mhionsonraithe ar shonraí socheacnamaíochta chun bonnlíne láidir atá bunaithe ar fhianaise a chruthú, a chuir bonn eolais faoin gcreat beartais d'fhás teaghlaigh le linn thréimhse an phlean.

Meastar go bhfeabhsóidh an HNDA a dhéantar mar chuid den Straitéis Tithíochta sa Phlean seo an chaoi a sainaitnítear éileamh géar ar thithíocht, nach bhfuil sásaithe, sula dtagann sé chun cinn.

Soláthraíonn sé measúnú láidir ar thionchair réigiúnacha agus áitiúla, amhail daonra agus imirce maidir le riachtanais agus éilimh a mheas. Chuir an anailís ar na sonraí socheacnamaíochta an bhonnlíne ar fáil chun tionacht agus méid teaghlaigh sa todhchaí a thuar le linn shaolré an Phlean. Tá tuilleadh sonraí leagtha amach i Roinn 4.0 den Straitéis Tithíochta 'Riachtanas Tithíochta' (Imleabhar 3, Aguisín 3).

Chinn an Straitéis Tithíochta nach mbeidh 2,260 teaghlach incháilithe do mhorgáiste le linn thréimhse an phlean.

Cinneadh freisin nach gcomhlíonfaidh an 2,260 teaghlach seo na critéir inacmhainneachta maidir le cíos príobháideach. Meastar go dteastaíonn tithíocht shóisialta agus inacmhainne ó na teaghlaigh seo. Is ionann é seo agus 29.4% de na teaghlaigh bhreise a bhfuil súil leo le linn thréimhse an phlean.

Tá sonraí iomlána na Straitéise Tithíochta leagtha amach in Imleabhar 3, Aguisín 3.

Cuspóir Beartais

TITH 1 *Straitéis Tithíochta Chontae Lú 2021-2027 a chur i bhfeidhm.*

Cuspóir Beartais

TITH 2 Tacú le tithíocht shóisialta a sheachadadh i gContae Lú de réir Chlár Seachadadh Tithíocht Shóisialta na Comhairle agus Beartas an Rialtais mar atá leagtha amach in *Atógáil Éireann: Plean Gníomhaíochta um Thithíocht agus Easpa Dídine.*

Cuspóir Beartais

TITH 3 Chun riachtanas a chur i bhfeidhm ina mbíonn gá le 10% tithíocht shóisialta, de bhun Chuid V den *Acht Pleanála agus Forbartha 2000 (arna leasú)*, chun talamh atá criosaithe d'úsáid chónaithe, athbheochana, nó le haghaidh meascán d'úsáidí cónaithe agus eile.

Cuspóir Beartais

TITH 4	Forbairt ar chóiríocht éigeandála a éascú, lena n-áirítear brúnna do dhaoine aonair agus do theaghlaigh gan dídean, ar bhealach cothrom ar fud an chontae ach bunaithe ar riachtanais i gceantair ar leith.
---------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 5	Athbhreithniú a dhéanamh ar an Straitéis Tithíochta mar chuid den athbhreithniú éigeantach ar Phlean Forbartha Dhá Bhliain.
---------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 6	Monatóireacht a dhéanamh agus taifead a choinneáil ar fhorbairt chónaithe a cheadaítear i lonnaíochtaí atá ainmnithe faoin ordlathas lonnaíochta agus na forbartha a cheadaítear i nóid tuaithe agus faoin tuath chun cuspóirí na Croí-Straitéise a chomhlíonadh agus de réir na treorach ón Roinn a foilsíodh maidir le HNDA a bhunú, chomh maith le haonad comhordaithe agus monatóireachta agus cur i bhfeidhm gaolmhar bunachar sonraí spásúlachta láraithe do Thithíocht Údaráis Áitiúil.
---------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 7	Tacú le monatóireacht agus athbhreithniú leanúnach an HNDA de réir aon treorach ar mhodheolaíocht HNDA arna eisiúint ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.
---------------	---

3.5 TOBHACH AR LÁITHREÁN FOLAMH

Mar chuid de straitéis an rialtais chun úsáid agus forbairt tailte folmha agus talamh nach mbaintear mórán úsáide as a spreagadh mar bhealach chun tacú le forbairt eacnamaíoch i gceantair uirbeacha, tugadh isteach Tobhach ar Láithreán Folamh. Tá an reachtaíocht don tobhach seo leagtha amach san *Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithíocht 2015*.

Is é rún an tobhaigh seo feidhmiú mar uirlis gníomhachtaithe láithreáin, a spreagann forbairt suíomhanna folmha nó díomhaoin a ligfidh don Chomhairle dul i mbun straitéise maidir le bainistíocht ghníomhach talún. Cuideoidh an Tobhach seo le straitéis an Phlean Forbartha a chur i bhfeidhm chun tacú le fás dlúth, athbheochan tailte díomhaoine i gceantair uirbeacha agus freastal ar riachtanais tithíochta an Chontae.

Baineann an tobhach le tailte cónaithe agus athbheochana, a shainmhínítear mar seo a leanas:

- Ciallaíonn tailte cónaithe tailte atá criosaithe lena n-úsáid chun críocha cónaithe amháin nó go príomha chun críocha cónaithe de réir Alt 10(2)(a) den *Acht Pleanála agus Forbartha 2000 (arna leasú)*; agus
- Ciallaíonn talamh athghiniúna tailte a shainaithnítear lena n-athnuachan de réir Alt 10(2)(h) den *Acht Pleanála agus Forbartha 2000 (arna leasú)*.

3.5.1 Tailte a Aithníodh le haghaidh Úsáid Chónaithe

Tá na criosanna úsáide talún seo a leanas infheidhme maidir le catagóir cónaithe den Tobhach ar Láithreán Folamh:

- A1 Crios Cónaithe Reatha;
- A2 Crios Cónaitheach - Céim 1 Nua;
- B1 Lár Baile nó Sráidbhaile; agus
- C1 Úsáid Mheasctha.

3.5.2 Tailte a Aithníodh le haghaidh Athbheochana

Tá na tailte a sainithníodh le cuspóir criosaithe 'Athbheochan D1' infheidhme maidir le catagóir athghiniúna an tobhaigh.

3.5.3 Tobhach ar Láithreán Folamh a chur i bhfeidhm

Mar chuid de straitéis bainistíocht ghníomhach talún don Chontae, bunóidh an Chomhairle Clár Láithreán Folamh, trí shuíomhanna atá folamh a shainithint, suíomhanna a chomhlíonann riachtanais an *Achta um Athbheochan Uirbeach agus Tithíocht (arna leasú)*. Déanfaidh an Chomhairle monatóireacht agus athbhreithniú rialta ar an gClár seo. Leagann Alt 16 den *Acht um Athghiniúint Uirbeach agus Tithíocht 2015 (arna leasú)* an tobhach atá dlite, atá cothrom le 7% de luach margaidh an láithreáin do 2019 agus do na blianta ina dhiaidh sin (mura ndéantar a mhalairt a athbhreithniú).

Cuspóir Beartais	
TITH 8	Forbairt inbhuanaithe láithreán folamh cónaithe agus athghiniúna a chur chun cinn i ngach ionad forbartha sa Chontae, de réir mar is cuí, de réir riachtanais an <i>Achta um Athghiniúint Uirbeach agus Tithíocht 2015 (arna leasú)</i> .

3.5.4 Limistéir Athghiniúna

Mar aitheantas ar an ngá le fás dlúth agus comhdhlúthú na forbartha i gceantair uirbeacha a chur chun cinn agus a éascú, tá tailte sainaitheanta sa Phlean seo ar a dtacófar le tograí athghiniúna. Cuideoidh tionscadail athghiniúna den sórt sin le comharsanachtaí agus pobail níos inbhuanaithe a chruthú trí fheabhsuithe ar an réimse poiblí agus ar an timpeallacht thógtha a fhágfaidh go mbeidh na ceantair níos tarraingtí d'infheistíocht eacnamaíoch. Tá na réimsí athghiniúna seo leagtha amach i dTábla 3.1.

Cuspóir Beartais	
TITH 9	Tacú agus éascú a dhéanamh ar infheistíocht i gceantair agus i dtailte sa Chontae a sainithníodh le haghaidh athghiniúna lena n-áirítear iad siúd mar atá leagtha amach ar na Léarscáileanna Criosaithe Úsáid Talún agus chun comhoibriú le húinéirí talún agus geallsealbhóirí i bhforbairt na dtailte seo.

Tábla 3.1: Tailte / Limistéir a aithníodh le haghaidh Athghiniúna i gContae Lú

Lonnaíocht	Suíomh Ginearálta	Léargas Ginearálta
Droichead Átha	Ceantar Dugaí	Limistéar fairsing tailte ó thuaidh agus ó dheas ó Abhainn na Bóinne a bhféadfadh ceathrú uirbeach nua a bheith ann. Foilsíodh Plean Cheantar Dugaí Dhroichead Átha in 2007.
Droichead Átha	Ceantar an Gheata Thiar	Ceantar siar ó lár an bhaile ina bhfuil leibhéal ard foirgneamh díomhaoin agus tailte folmha a bhféadfadh forbairt úsáide measctha a bheith ann lena n-áirítear úsáidí tráchtála agus cónaithe. Foilsíodh <i>Westgate Vision</i> in 2018.
Droichead Átha	Iar-Chairéal	Iar-chairéal atá suite i dtuaisceart an bhaile. Baineann féidearthacht turasoíreachta, fóillíochta agus chónaithe leis an suíomh seo.
Dún Dealgan	Carroll Village	Is ionann 2 heicteár agus an talamh ar fad a bhaineann le hiar-Ionad siopadóireachta Carroll Village, agus an carrchlós dromchla a bhain leis. Tá an láithreán oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha lena n-áirítear úsáidí tráchtála, miondíola agus cónaithe.
Dún Dealgan	Ionad Siopadóireachta Longwalk	Tá Ionad Siopadóireachta Longwalk suite díreach ó dheas ón iar-Ionad Siopadóireachta Carroll Village. Tá laghdú suntasach tagtha ar an ionad siopadóireachta le blianta beaga anuas. Tá Tesco fós mar an príomhthionónta laistigh den ionad. Tá seanfhoirgneamh Toymaster, atá soir ó thuaidh ón ionad san áireamh sa limistéar athghiniúna seo. Tá an fhéidearthacht ann an ceantar seo a athfhorbairt le haghaidh miondíola agus úsáidí measctha gaolmhara.
Dún Dealgan	Ceantar San Nioclás	Tá leibhéal arda folúntas, forbairt ad-hoc agus tréigthe sa cheantar seo den bhaile. Tá féidearthacht athnuachana agus forbartha ag an gceantar seo. D'fhéadfadh sé a bheith mar cheathrú uirbeach feadh Shráid an Droichid, Sráid an Gheata Thuaidh, agus Sráid Halla an Lín.
Baile Átha Fhirdhia	Iar-Shuíomh Bácús	Is iar-bhácús Bhaile Átha Fhirdhia an láithreán seo, agus tá sé suite ar an taobh thoir de Shráid an Chaisleáin. Is Struchtúr atá Faoi Chosaint é an foirgneamh de dheardh suntasach. Tá an fhéidearthacht ann réimse úsáidí a fhorbairt anseo.

3.6 COMHARSANACHTAÍ AGUS POBAIL INBHUANAITHE

Is é an bealach a bhfaighimid taithí ar ár mbailte agus sráidbhailte ná trí chomharsanachtaí áitiúla - áit ina bhfuil cónaí orainn, áit ina mbíonn muid ag obair agus áit ina gcaithfidimid ár gcuid ama saor agus ina ndéanfaimid sóisialú. Is laistigh de na comharsanachtaí seo a fhorbraítear pobail. Agus muid ag iarraidh lonnaíochtaí níos dlúithe a chruthú agus fás an daonra a éascú i dtimpeallacht uirbeach chomhdhlúite, tá sé ríthábhachtach go gcuireann an fás le cruthú comharsanachtaí agus pobail inbhuanaithe, níos sláintiúla. Is féidir é seo a bhaint amach trí:

- Ceantair chónaithe, fostaíochta, thráchtála agus áineasa a nascadh le cosáin, rotharbhealaí agus iompar poiblí;
- Folláine agus stíl mhaireachtála ghníomhach a chur chun cinn sa phobal áitiúil;
- Rannpháirtíocht leis an bpobal áitiúil agus cleachtais inbhuanaithe a chur chun cinn lena n-áirítear caomhnú fuinnimh agus uisce, chomh maith le laghdú dramhaíola;
- Comhtháthú sóisialta a chur chun cinn a thacaíonn le pobail mheasctha tionachta a chruthú i gcás ina bhfuil meascán iomchuí tithíochta ann chun freastal ar riachtanais an phobail ar fad; agus
- Comharsanachtaí sábháilte inrochtana a chruthú a spreagann idirghníomhaíochta sóisialta agus gníomhaíochtaí lasmuigh.

Féachann an Plean seo le tacú le forbairt leanúnach comharsanachtaí agus pobail inbhuanaithe ar fud an Chontae. Éascóidh sé cruthú fostaíochta agus infheistíocht eacnamaíoch in áiteanna a laghdódh amanna turais chun na hoibre.

Cuirfidh sé maireachtáil shláintiúil chun cinn trí fhás dlúth a spreagadh agus trí láithreáin inlíonta agus athfhorbraíochta a fhorbairt de rogha ar láithreacha úrnua ar imeall an ionaid, agus cuirfidh sé forbairtí cónaithe ar ardchaighdeán chun cinn le meascán oiriúnach tithíochta gar do sheirbhísí áitiúla agus áiseanna pobail agus áineasa.

Cuspóir Beartais

TITH 10	Leanúint ar aghaidh ag tacú le pobail inbhuanaithe a chruthú ar fud an Chontae do dhaoine ar fud na gcéimeanna saoil trí chruthú comharsanachtaí tarraingteacha a éascú, ina bhfuil naisc láidre le seirbhísí áitiúla, áiseanna pobail agus ceantair fostaíochta agus ina dtugtar tosaíocht don siúl, don rothaíocht agus don iompar poiblí.
----------------	--

3.7 SAOL LÁR AN BHAILE

Ba é ról traidisiúnta lár an bhaile freastal ar riachtanais mhiondíola an phobail áitiúil. Mar thoradh ar nósanna athraitheacha tomhaltóirí, iomaíocht leanúnach ó shiopadóireacht lasmuigh den bhaile agus láithreach mhéadaithe miondíola ar líne tá dúshlán nach bhfacthas riamh ann do lár na mbailte, agus mar thoradh air sin tá laghdú ar líon na ndaoine agus méadú ar an bhfolúntas. Agus an timpeallacht mhiondíola atá ag athrú á cur san áireamh, teastaíonn cur chuige nua chun cabhrú le hathbheochan lár na mbailte.

Tacóidh an Plean seo le cur chuige ilghnéitheach chun beocht a thabhairt ar ais go lár na mbailte.

Cuimsíonn sé seo tacaíocht d'úsáidí gnó éagsúla a ligfidh do lár na mbailte a bheith ina gcinn scríbe ilghnéitheacha a sholáthraíonn seirbhísí agus úsáidí fóillíochta, cultúrtha, cathartha agus cónaithe.

Cuid den straitéis ilghnéitheach seo is ea daoine a thabhairt ar ais go lár an bhaile trí mhaireachtáil lár an bhaile a éascú. Áireofar leis seo athúsáid nó oiriúnú a dhéanamh ar fhoirgnimh atá folamh nó nach mbaintear mórán úsáide astu.

Féadfar forbairt chónaithe a mheas ar leibhéal an urláir talún i gcúinsí áirithe, nó in áiteanna ina raibh leibhéal marthanach folúis thar thréimhse fhada. De ghnáth beidh sé seo ar thailte lasmuigh den Lárcheantar Miondíola i lár na mbailte.

Ní éascófar soláthar cóiríochta den sórt sin ach amháin i gcúinsí ina léirítear go gcomhlánódh an fhorbairt ról lár an bhaile mar 'cheann scríbe' do ghníomhaíochtaí tráchtála, sóisialta nó cultúrtha.

Cuspóir Beartais	
TITH 11	Réimse úsáidí iomchuí a spreagadh agus tacú leo i lár bailte agus sráidbhailte a chabhróidh le hathghiniúint foirgneamh agus talamh atá folamh agus díomhaoin agus a chuirfidh fuinneamh arís i lár na mbailte agus na sráidbhailte, faoi réir ardchaighdeán forbartha a bhaint amach.

3.8 TITHÍOCHT DO DHAOINE SCOTHAOSTA

Le daoine ag maireachtáil níos faide agus cion na ndaoine scothaosta sa daonra a mheastar a mhéadú, tá sé tábhachtach go mbeadh rogha oiriúnach cóiríochta ann do dhaoine scothaosta a ligfidh dóibh maireachtáil go neamhspleách níos faide agus fanacht mar chuid den phobal.

Bhí an Chomhairle réamhghníomhach ina tacaíocht do dhaoine scothaosta agus d'fhoilsigh sí 'Straitéis Aoisbháúil Chontae Lú', a fhéachann le folláine daoine scothaosta laistigh dá bpobail a neartú.

Ar leibhéal náisiúnta aithníonn an Rialtas riachtanais athraitheacha daoine scothaosta, ar cheart iad a spreagadh agus tacaíocht a thabhairt dóibh maireachtáil go neamhspleách chomh fada agus is féidir.

Aithníonn an Ráiteas Beartais 'Roghanna Tithíochta dár nDaonra atá ag Dul in Aois' a d'fhoilsigh an Rialtas in 2020, an gá atá le pleanáil chun tosaigh chun freastal ar riachtanais daonra atá ag dul in aois.

D'aithin an Ráiteas Beartais seo 6 phrionsabal maidir le tithíocht dár ndaonra aosaithe:

Aosú in Áit: Ba cheart go mbeadh tithíocht suite gar d'áiseanna agus do sheirbhísí chun neamhspleáchas a fheabhsú;

Ag tacú le hAthnuachan Uirbeach: Tacóidh soláthar lárionaid uirbeacha ardchaighdeáin le rogha tionachtaí tithíochta leis an aosú agus ligfidh sé do dhaoine scothaosta roghanna tithíochta a roghnú a oireann dá riachtanais;

Tithíocht Saoil Inbhuanaithe a Chur Chun Cinn: Ba cheart go mbeadh cóiríocht inoiriúnaithe agus inrochtana ann chun freastal ar riachtanais athraitheacha tithíochta agus sláinte daoine de réir mar a théann siad in aois;

Teicneolaíocht Chúnta a Úsáid: Ba cheart cóiríocht a dhearadh chun suiteáil na teicneolaíochta cliste a éascú chun teicneolaíochtaí cúnata mar TeleCare, TeleHealth, agus Monatóireacht Chianda a éascú, d'fhonn mothú slándála agus nascachta a sholáthar do dhaoine scothaosta atá ina gcónaí leo féin;

Ag Fanacht Nasctha go Sóisialta: Ba chóir go mbeadh cóiríocht suite i gceantair ina bhfuil tacaíochtaí sóisialta ar fáil, agus ina bhfuil deiseanna ann comhtháthú agus nascadh leis an bpobal áitiúil; agus

Ag Obair le Chéile: Tá sé riachtanach go n-oibreoidh na páirtithe leasmhara go léir le chéile chun roghanna agus rogha tithíochta iomchuí a fhorbairt do dhaoine de réir mar a théann siad in aois.

Tacóidh an Plean seo le cur i bhfeidhm na bprionsabal seo d'fhonn a chinntiú go bhfuil tithíocht do dhaoine scothaosta suite go cuí chun ligean do dhaoine a gcuid neamhspleáchais a choinneáil agus fanacht mar chuid den phobal de réir mar a théann siad in aois.

Mar chuid den straitéis comhdhlúthaithe agus dlúthfháis, beidh deiseanna ann athfhorbairt a dhéanamh ar thalamh inlíonta agus athfhorbraíochta i gceantair lárnacha i mbailte agus sráidbhailte. D'fhéadfadh tailte den sórt sin a bheith oiriúnach mar chóiríocht do dhaoine scothaosta

I bhforbairtí níos mó, ba cheart machnamh a dhéanamh ar aonaid aon stóir a sholáthar. Thabharfadh sé seo an rogha do dhaoine scothaosta atá ina gcónaí i dtithe móra spás níos oiriúnaí (níos lú) a fháil más mian leo.

Tá tuilleadh sonraí faoi roghanna tithíochta do dhaoine scothaosta leagtha amach i gCaibidil 4 'Sóisialta agus Pobal'.

Cuspóir Beartais

TITH 12	Tacú le cur i bhfeidhm an Ráitis Bheartais ' <i>Roghanna Tithíochta dár nDaonra atá ag Dul in Aois</i> ' maireachtáil neamhspleách agus/nó chúnamh a sholáthar do dhaoine scothaosta mar chóiríocht saintógtha, oiriúnú na réadmhaoine atá ann cheana, agus deiseanna do dhaoine scothaosta spásanna oiriúnacha a bhunú laistigh dá bpobal ag láithreacha atá cóngarach do sheirbhísí agus áiseanna atá ann cheana lena n-áirítear cosáin do choisithe, siopaí áitiúla, páirceanna agus iompar poiblí.
----------------	--

3.9 TITHÍOCHT SPEISIALTÓRA

Is ríthábhachtach é soláthar tithíochta iomchuí do dhaoine faoi mhíchumas nó daoine a bhfuil fadhbanna meabhairshláinte acu, lena n-áirítear tithíocht speisialaithe agus tacaíthe, chun cabhrú leo saol sábháilte agus neamhspleách a bheith acu.

Tá an suíomh ríthábhachtach agus tithíocht á meas do dhaoine faoi mhíchumas.

Is tosa suntasacha iad rochtain ar iompar poiblí, seirbhísí pobail áitiúla agus áiseanna chun cáilíocht na beatha a fheabhsú.

Maidir le dearadh tithíochta, leathnaíonn comhlíonadh Chuid M de na Rialacháin Foirgníochta na roghanna atá ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas.

Tacóidh an Chomhairle le forbairt a sholáthróidh cúram faoisimh agus/nó cónaithe in áiteanna iomchuí sa Chontae, ar cheart iad a dhearadh agus a thógáil de réir phrionsabail an dearaidh uilíoch.

I ngach cás, caithfidh an fhorbairt a bheith i gcomhréir le prionsabail an dearaidh uilíoch agus le foilseachán an Údaráis Náisiúnta Míchumais 'Ag Tógáil do Chách: Cur Chuige Uilíoch' (2012) agus tabharfaidh sé aird ar 'An Straitéis Náisiúnta Míchumais ' (2004) agus 'Plean Forfheidhmithe na Straitéise Míchumais Náisiúnta 2013-2015' de chuid an Rialtais.

In 2016, d'fhoilsigh an Chomhairle straitéis maidir le Tithíocht a Sholáthar do Dhaoine faoi Mhíchumas.

Féachann an Straitéis seo le tithíocht oiriúnach a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumas. Tá sé mar aidhm ag an straitéis seo an tithíocht seo a sholáthar sa timpeallacht tithíochta príomhshrutha, agus go mbeidh seirbhísí riachtanacha ar fáil.

Cuspóir Beartais	
TITH 13	Maireachtáil neamhspleách agus/nó chúnaimh a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumas nó dóibh siúd a bhfuil fadhbanna meabhairshláinte acu, trí chóiríocht saintógtha a thógáil nó trí réadmhaoin atá ann cheana a oiriúnú.

3.10 CÓIRÍOCHT DO THAISTEALAITHE

Leagann Clár Cóiríochta Taistealaithe Chomhairle Contae Lú 2019-2024 amach beartas na Comhairle maidir le Cóiríocht do Thaistealaithe. Tá raon iomlán roghanna tithíochta ar fáil maidir le cóiríocht a sholáthar do Thaistealaithe lena n-áirítear; tithíocht shóisialta chaighdeánach, cóiríocht láithreáin stad taistealaithe, úinéireacht tí príobháideach agus cóiríocht phríobháideach ar cíós, le tacaíocht ón Íocaíocht Cúnaimh Tithíochta (HAP).

Cuimsíonn an Clár moltaí chun athchóirithe agus uasghrádú fuinnimh a dhéanamh ar scéimeanna tithíochta do ghrúpaí taistealaithe atá ann cheana i nDroichead Átha agus i nDún Dealgan. Tá sé beartaithe freisin dul chun cinn a dhéanamh ar cheithre scéim grúphtithíochta i nDún Dealgan le linn shaolré an Chláir.

Maidir le láithreáin stad, rinneadh obair athchóirithe ar láithreán stad Pháirc na Coille i nDún Dealgan. Samhlaítear go gcomhlíonfar an gá atá le cóiríocht láithreáin stad trí na bána atá ann cheana a ligean ar cíós arís.

Déanfar athbhreithniú ar an gceanglas maidir le láithreán stad i nDroichead Átha le linn shaolré an Chláir.

Cuspóir Beartais	
TITH 14	Cur i bhfeidhm <i>Chlár Cóiríochta Taistealaithe Chomhairle Contae Lú 2019-2024</i> agus aon chlár ina dhiaidh sin a ullmhaíodh le linn shaolré an Phlean seo.

3.11 DLÚIS

Mar chuid den straitéis chun fás níos dlúithe a chinntiú agus forbairt a chomhdhlúthú in áiteanna lárnacha, beidh fócas níos mó ar fhorbairtí a sheachadadh ag dlús níos airde.

Dhéanfadh cur chuige den sórt sin úsáid níos éifeachtaí as talamh, mhéadódh sé tairseach chriticiúil an daonra i gcoirílár uirbeach na lonnaíochtaí agus dhéanfadh sé uasmhéadú ar an toradh ar infheistíocht bhonneagair.

Ag brath ar an gcineál forbartha, is féidir dlúis éagsúla a bhaint amach. I measc na gcineálacha forbartha féideartha tá forbairtí árasán i gclóis nó i mbloic aonair/in ilbhloic, sraith tithe ina bhfuil tithíocht chaighdeánach nó árasáin agus aonaid déphléacsacha, agus aonaid scoite agus leathscoite.

Agus dlús féideartha láithreáin á aithint, caithfear machnamh a dhéanamh ar an gceantar máguaird agus ar an gcaoi a mbeadh baint ag an bhforbairt seo leis na struchtúir atá ann cheana agus le carachtar a shuímh.

Ceann de na príomhghnéithe a bhaineann le forbairt ard-dlúis a dhéanamh mar áit tharraingteach le maireachtáil ann, is ea cáilíocht an dearaidh inmheánaigh amhail an méid solas lae a fhaigheann an chóiríocht agus an spás seachtrach ar a bhfuil an foirgneamh/na foirgnimh suite i.e cáilíocht an réimse poiblí. Is gné ríthábhachtach freisin cáilíocht an spáis oscailte.

Tá na dlúis sa Phlean seo bunaithe ar bheartas náisiúnta agus réigiúnach agus ar *Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála*, a éilíonn forbairtí dlúis níos airde i gceantair atá suite go lárnach, i gceantair uirbeacha móra agus feadh chonairí iompair phoiblí.

Cé go bhfuil sé mar chuspóir ag an bPlean seo tacú le dlúis níos airde, cuirfidh sé cumas na dtailte freastal ar an gcineál seo forbartha, suíomh na dtailte agus rochtain ar iompar poiblí san áireamh.

Is iad na príomhbhreithnithe ná cáilíocht na timpeallachta cónaithe a chruthófar. Tá dlús molta na bhforbairtí cónaithe sa Chontae mionsonraithe i dTábla 3.2.

Sna Bailte Féinchothabhálacha agus sna Bailte Beaga agus na Sráidbhailte, léireoidh dlús na forbartha carachtar na lonnaíochta agus an patrún forbartha atá ann cheana sa cheantar.

Cé gur cheart go ndéanfadh gach forbairt a ndícheall na dlúis mholta a bhaint amach, admhaítear go mbeidh cásanna ann ina mbeidh srianta ar leith (cosúil le topagrafaíocht) a chuirfidh srian le scála na forbartha atá insoláthartha. I gcásanna den sórt sin, féadfar a mheas go bhfuil dlús níos ísle ná an dlús forordaithe inghlactha.

Tábla 3.2: Dlúis Molta i Lonnaíochtaí Ardleibhéil

Catagóir Lonnaíochta	An Dlús Íosta Molta in aghaidh an Heicteáir	
	Lár an Bhaile	Imeall na Lonnaíochta
Lárionaid Fáis Réigiúnacha Dún Dealgan agus Droichead Átha	50	35
Baile Fáis Féinchothabhálach Baile Átha Fhirdhia agus Dún Léire	35	25

Cuspóir Beartais	
TITH 15	Forbairt a chur chun cinn a éascaíonn dlús inbhuanaithe níos airde, dlús a thacaíonn le fás dlúth agus comhdhlúthú na limistéar uirbeach, a bheidh oiriúnach don chomhthéacs áitiúil agus a fheabhsóidh an timpeallacht áitiúil ina bhfuil sé suite.

3.12 FOIRGNIMH ARDA

San áit cheart, is féidir le foirgnimh níos airde próifíl ceantair a ardú, athrú a léiriú, tacú le hathbheochan agus deiseanna fostaíochta áitiúla a chruthú.

Tacaíonn an beartas náisiúnta agus réigiúnach le fás dlúth agus leis na ceantair thógtha lonnaíochtaí atá ann cheana a chomhdhlúthú agus a neartú.

Meastar go mbainfear é seo amach trí airde agus dlús na forbartha cónaithe i lonnaíochtaí uirbeacha a mhéadú.

Tógadh foirgnimh ísle i gContae Lú go traidisiúnta. I lár bhailte Dhroichead Átha agus Dhún Dealgan, tá foirgnimh 2-3 stór ar airde de ghnáth. Le blianta beaga anuas, áfach, forbraíodh roinnt foirgneamh níos airde le haghaidh úsáidí tráchtála agus cónaithe.

Tacóidh an Plean seo le méadú ar airde foirgneamh, go háirithe i nDroichead Átha agus i nDún Dealgan, ag léiriú a dtábhacht mar lárionaid fáis réigiúnacha.

Agus suíomh féideartha d'fhoirgnimh níos airde á shainaithint, cuirfear na prionsabail agus na critéir seo a leanas san áireamh:

Suíomh: Is gnách go mbeidh foirgnimh níos airde suite i lár na mbailte, gar d'iompar poiblí, in áiteanna straitéiseacha ag an mbealach isteach chuig bailte nó ar thailte straitéiseacha ar an mbóthar isteach go lár an bhaile.

Beidh an bonneagar sóisialta agus fisiciúil ag an gceantar áitiúil chun freastal ar na leibhéil mhéadaithe gníomhaíochta.

Inléiteacht Neartaithe: Freagróidh foirgnimh níos airde do charachtar na háite agus cuirfidh siad leis an sráid-dreach ar bhealach dearfach.

Ómós Áite a Neartú: Tá ról tábhachtach ag foirgnimh níos airde i ndearcadh daoine ar cheantar ar leith. Má tá siad deartha go dona nó suite sa limistéar mícheart, is féidir leo íomhá dhiúltach a chruthú do cheantar.

Dearadh Ardchaighdeán a Chur Chun Cinn: Caithfidh foirgnimh níos airde cur go dearfach agus go buan lena suíomh.

An Sráid-Dreach agus an Oidhreacht atá ann cheana a Chosaint agus a Fheabhsú:

Tá sé tábhachtach nach gcuirfidh foirgnimh níos airde isteach ar cheantair stairiúla bailte nó nach gcuirfidh siad isteach ar radhairc thábhachtacha. Níor chóir iad a lonnú ach in áiteanna a chuirfeadh le carachtar ceantair.

Cuspóir Beartais

TITH 16	Tacú le méadú ar airde foirgneamh in áiteanna oiriúnacha i Lárionaid Fáis Réigiúnacha Dhroichead Átha agus Dhún Dealgan.
----------------	--

3.13 PRIONSABAIL MAIDIR LE DEARADH ARDCHAIGHDEÁIN AGUS LEAGAN AMACH

Is féidir le dea-fhorbairt luach a chur leis an timpeallacht áitiúil trí mhothú folláine agus pobail a chruthú, cáilíocht na timpeallachta tógtha a fheabhsú agus stíleanna maireachtála gníomhacha agus sláintiúla a chur chun cinn. Tá treoirlínte éagsúla foilsithe le deich mbliana anuas a sholáthraíonn bunús beartais do dhearadh forbairtí cónaithe agus comharsanachtaí. Ina measc seo tá:

- An ráiteas beartais [Tithe a Sheachadadh, Pobail a Chothú](#) agus treoirlínte gaolmhara [Tithíocht Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe](#), (foilsithe in 2007) agus
- [Treoirlínte um Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha](#) agus an lámhleabhar a ghabhann leis, [Lámhleabhar um Dhearadh Uirbeach - Treoir Dea-Chleachtas](#), (foilsithe in 2009).



Tá liosta iomlán de na cáipéisí treorach a bhaineann le forbairtí cónaithe ar fáil i Roinn 13.9 'Tithíocht' de na Treoirlínte Bainistíochta Forbartha i gCaibidil 13.

Taispeánann an Lámhleabhar um Dhearadh Uirbeach conas is féidir na Treoirlínte um Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe a chur i bhfeidhm.

Tá an Lámhleabhar bunaithe ar dhá chritéar déag a chuimsíonn na breithnithe dearaidh d'fhorbairt chónaithe. Tá sé i gceist go bhfeidhmeodh na critéir seo mar threoir phraiticiúil sa phróiseas dearaidh uirbigh, agus cabhróidh siad le freagairt agus réiteach dearaidh a aithint le linn an phróisis seo.

3.13.1 Comhforbairt Áite

Is cur chuige dearaidh í comhforbairt áite a chuireann luach le forbairt. Cuirtear san áireamh ann suíomh, carachtar, topagrafaíocht, stair agus saincheistanna eile a mhúnlaigh an limistéar ina bhfuil forbairt suite.

Is coincheap leathan é a thugann le chéile raon disciplíní idirghaolmhara lena n-áirítear pleanáil, ailtireacht, ailtireacht tírdhreacha, innealtóireacht agus bonneagar, éiceolaíocht, eacnamaíocht agus obair shóisialta.

Leagann an RSES amach sraith Treoirphrionsabal maidir le 'Comhforbairt Áite Shláintiúil' a chuimsíonn spásanna oscailte ilfheidhmeacha, nascacht idir scoileanna, ionaid oibre agus ceantair chónaithe, agus tosaíocht a thabhairt don siúl, don rothaíocht agus don inrochtaineacht. Féachfaidh an Plean seo leis na Treoirphrionsabail seo a chur i bhfeidhm, atá leagtha amach níos mionsonraithe i Roinn 9.4 den RSES.

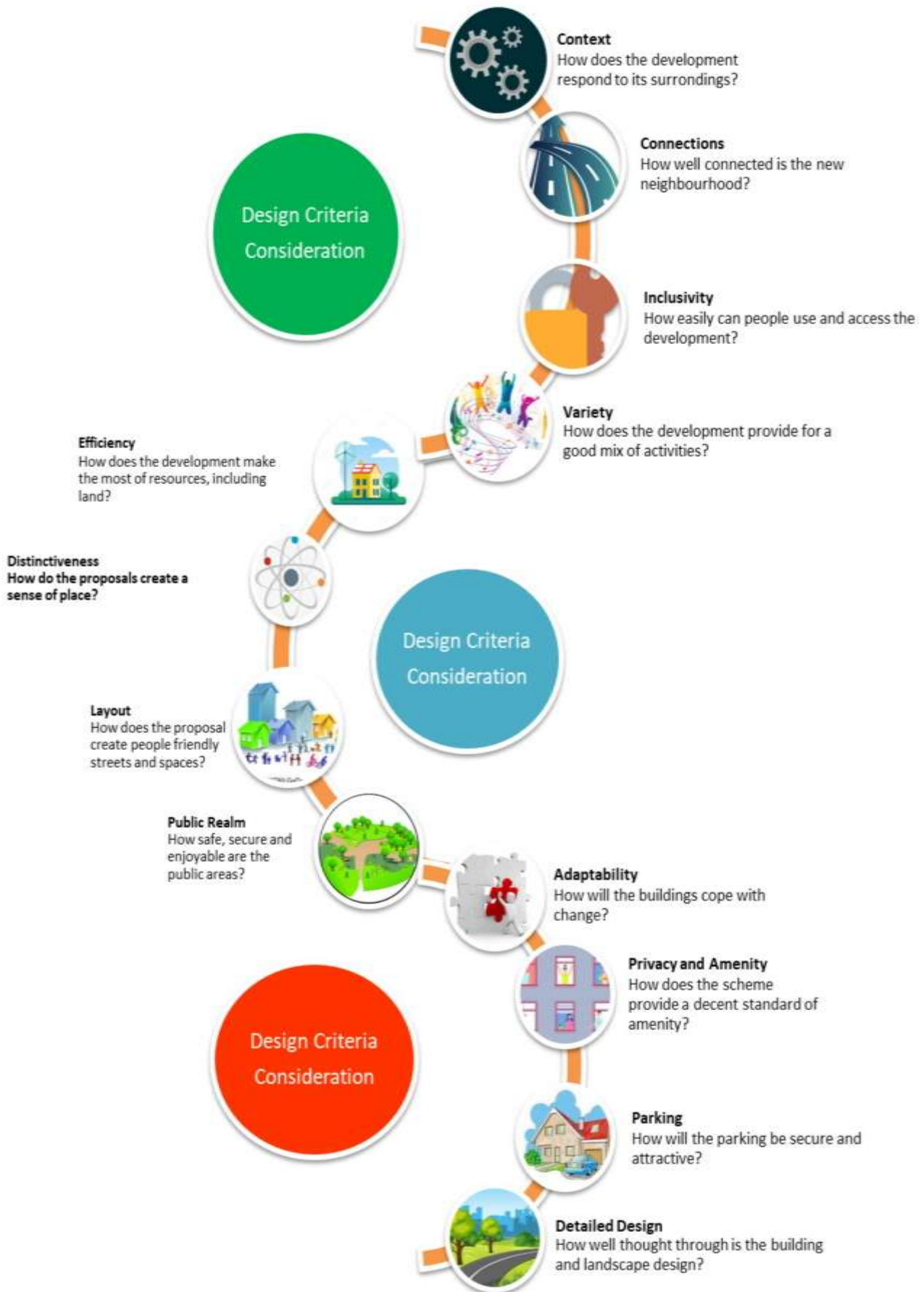
I measc cuid de phríomhphrionsabail a bhaineann le comhforbairt áite, tá cruthú comharsanachtaí inar féidir le daoine a gcuid riachtanas laethúla a chomhlíonadh agus comharsanachtaí ina mothaíonn daoine sábháilte. Tá na comharsanachtaí is rathúla nasctha go maith, ilfheidhmeach agus is gnách go mbíonn réimse leathan rudaí le déanamh iontu.

Tá sráideanna agus spásanna tarraingteacha acu atá sábháilte, slán agus is éasca do bhealach a dhéanamh iontu. Cuidíonn na prionsabail seo le braistint phobail agus féiniúlachta a chruthú agus déanann siad áiteanna níos tarraingtí le maireachtáil iontu, mar gheall ar bheocht agus cháilíocht na beatha a bhaineann le háiteanna agus comharsanachtaí den sórt sin.

Cuspóir Beartais

TITH 17	Forbairt inbhuanaithe ardchaighdeáin a chur chun cinn agus a éascú ina bhfuil ómós áite, áit a bhfuil sráideanna, spásanna agus comharsanachtaí tarraingteacha. Ní mór do na comharsanachtaí a bheith inrochtana agus sábháilte do gach ball den phobal, áit ar féidir leo bualadh le chéile agus sóisialú a dhéanamh.
----------------	--

Fíor 3.1: Critéir Dhearaidh maidir le Forbairt Uirbeach



3.14 ÁIT ATÁ DEA-DHEARTHA A CHRUTHÚ

Agus áit dea-dheartha á baint amach, tá raon tosca ann nach mór a mheas, lena n-áirítear:

- i. **Leagan Amach:** Leagann leagan amach na forbartha amach a socrú, dáileadh na n-úsáidí, agus an nasc atá idir na foirgnimh, na sráideanna agus na spásanna oscailte lena chéile. Ba chóir go mbeadh an leagan amach feidhmiúil agus deartha chun idirghníomhaíocht shóisialta a chur chun cinn nuair a spreagtar daoine chun siúl, rothaíocht agus úsáid a bhaint as limistéir de spás oscailte.

Is féidir é seo a bhaint amach trí éadan gníomhach a chruthú ina bhfuil aghaidh foirgneamh ar shráideanna agus spásanna oscailte, agus trí spásanna oscailte a lonnú i gceantair atá idir inrochtana agus suite go lárnach. I bhforbairtí níos mó, ba cheart go mbeadh leagan amach dea-dheartha in ann freastal ar raon úsáidí lena n-áirítear úsáidí cónaithe, pobail, oideachais, tráchtála agus fostaíochta.

I scéim úsáide measctha den sórt sin, ní mór don leagan amach a chinntiú go laghdaíonn lonnaitheacht na n-úsáidí talún éagsúla an gá atá ann taisteal a dhéanamh le carr. Is gá chomh maith comharsanachtaí cónaithe a chosaint, agus timpeallacht shlán shábháilte a chruthú inar féidir le páistí spraoi a dhéanamh agus inar féidir le comharsana idirghníomhú lena chéile. Is féidir úsáid theoranta cul-de-sacanna feithiclí a mheas i bhforbairtí cónaithe ina bhfuil imní maidir le trácht nó dúshlán ó thaobh thimpeallacht mhaireachtála uilechuimsitheach, shábháilte agus shlán a chruthú. Ní bhreithneofar é seo ach sa chás nach mbeadh tionchar mór ag a n-úsáid ar leagan amach den sórt sin.

Ar bhloic níos mó agus/nó bloic neamhrialta féadfar cul-de-sacanna gearra a úsáid freisin chun freastal ar líon beag áitreabh agus chun cineálacha forbartha níos dlúithe/níos éifeachtaí a chumasú.

- ii. **Foirm, Scála agus Mais:** Tagraíonn foirm foirgnimh dá chruth tríthoiseach, atá ag brath ar a mhéid, a airde agus a thoirt. Comhcheanglaíonn mais foirgnimh lena chruth agus a thoirt agus tagraíonn sé do mhéid iarbhír foirgnimh, nó a mhéid i gcoibhneas lena chomhthéacs áitiúil. Tá baint dhíreach aige le tionchar amhairc foirgnimh.

Tagraíonn scála foirgnimh dá airde, dá leithead agus dá fhad i ndáil lena thimpeallacht. Is féidir leis baint a bheith aige le méid foirgnimh i gcomhthéacs an cheantair máguaird nó leis an ngaol idir codanna éagsúla d'fhoirgneamh, ar a dtugtar a chomhréireanna. Is féidir le scála foirgnimh dul i bhfeidhm ar an gcaoi ar féidir an spás timpeall air a úsáid agus taithí a fháil air.

- iii. **Dealramh Amhairc:** Tagraíonn cuma foirgnimh dá ghnéithe dearaidh a chinneann an tionchar amhairc atá aige ina aonar agus sa timpeallacht máguaird. Cuimsíonn sé seo stíl an fhoirgnimh, agus a scála, a chomhréireanna agus a bhailchríocha.
- iv. **Tírdhrechtú Crua agus Bog:** Cuimsíonn tírdhrechtú crua dromchlú, cóireálacha teorann, troscán sráide agus trealamh súgartha agus cuimsíonn tírdhrechtú bog crainn, toir, limistéir féaraigh agus plandú eile. Is gnéithe tábhachtacha iad seo a chinneann conas a chomhtháthaíonn foirgneamh nó forbairt leis an timpeallacht máguaird.

v. **Bailchríocha:** Féadfaidh bailchríocha foirgnimh nó spáis difear a dhéanamh do cháilíocht dearaidh fhoriomlán na forbartha agus féadfaidh siad tionchar a imirt ar an ngaol idir an foirgneamh/spás agus a bhfuil timpeall air.

Ba cheart go mbeadh na bailchríocha oiriúnach don láthair, go mbeidís buan agus tarraingteach, agus go n-éascódh siad comhtháthú an fhoirgnimh nó na forbartha sa tírdhreach áitiúil.

Cuspóir Beartais

TITH 18	Comharsanachtaí inbhuanaithe agus rathúla a fhorbairt trí chomhdhlúthú agus athfhorbairt limistéar tógtha; sráidbhailte uirbeacha agus tuaithe nua a chur chun cinn a bhfreastalaíonn iompar poiblí agus bonneagar glas orthu.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 19	Creatlach na lonnaíochtaí uirbeacha agus tuaithe atá ann cheana a fheabhsú agus a fhorbairt de réir phrionsabail an dea-dhearaidh uirbigh, lena n-áirítear príomhiontrálacha ardchaighdeáin dea-dheartha a chur chun cinn inár mbailte agus inár sráidbhailte.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 20	A éileamh go nglacfar cur chuige bunaithe ar dhearadh i leith forbairt chónaithe inbhuanaithe de réir na 12 phrionsabal dearaidh uirbeacha atá leagtha amach sa ' <i>Lámhleabhar um Dhearadh Uirbeach - Treoir Dea-Chleachtais (2009)</i> ' agus aon treoir ina dhiaidh sin, chun a chinntiú go gcruthófar ceantair chónaithe agus comharsanachtaí ardchaighdeáin, atá idir tharraingteach agus dea-nasctha.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 21	A chinntiú go bhfuil forbairtí cónaithe nua comhsheasmhach, a mhéid is indéanta, leis na ' <i>Treoirlínte maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha</i> ' chun pobail tharraingteacha, inbhuanaithe agus sláintiúla a chruthú, pobail atá seasmhach ó thaobh na haeráide de.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 22	A cheangal ar fhorbairtí cónaithe tosaíocht agus éascú a dhéanamh ar an siúl, an rothaíocht agus an t-iompar poiblí agus soláthar a áireamh do naisc le háiseanna atá ann cheana agus nóid iompair phoiblí sa chomharsanacht níos leithne.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 23	A cheangal ar leagan amach na bhforbairtí cónaithe an <i>Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (2019)</i> a chur san áireamh agus bonneagar á sholáthar do choisithe agus do rothaithe, agus an lámhleabhar céanna a chur san áireamh i ndearadh bóithre agus acomhail eastát.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 24	A cheangal go soláthrófar limistéir ardchaighdeáin de spás oscailte poiblí i bhforbairtí cónaithe nua, ar spásanna feidhmiúla iad, atá suite go lárnach agus a ndéantar dearmad orthu.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 25	Déanfar gach forbairt nua cónaithe agus teach aonair a dhearadh agus a thógáil de réir na dTreoirínte Bainistíochta Forbartha atá leagtha amach i gCaibidil 13 den Phlean seo.
----------------	--

3.15 MEASCÁN ÁITREABH AGUS TITHE INOIRIÚNAITHE

Tá sé tábhachtach go gcuimseodh ceantair chónaithe nua meascán oiriúnach de chineálacha tithe chun freastal ar riachtanais gach tionachta agus aoisghrúpa lena n-áirítear teaghlaigh, daoine a chónaíonn leo féin agus daoine scothaosta. Cuirfidh sé seo rogha ar fáil do dhaoine agus tacóidh sé le pobal cothrom, inbhuanaithe a chruthú.

Beidh sé níos tábhachtaí réimse cineálacha agus méideanna tithíochta a sholáthar sa Chontae, de réir mar a léiríonn treochoirí meath i dtithíocht teaghlaigh agus méadú ar líon na dteaghlach aosta agus aonair.

Ba chóir tithe nua a dhearadh ionas go mbeidh siad inoiriúnaithe chun freastal ar riachtanais na gcónaitheoirí trí chéimeanna éagsúla dá saol.

Is féidir le cur i bhfeidhm 'Dearadh Oiriúnaithe' ag céim dhearaidh agus tógála forbartha a bheith ina bhealach costéifeachtach chun teach a oiriúnú le go seasfaidh sé an aimsir. Is fiú chomh maith dearáil inbhuanaithe agus teicneolaíochtaí cliste a thabhairt isteach, a ligfidh do dhaoine maireachtáil go neamhspleách níos faide.

I bhforbairtí tithíochta níos mó le 100 aonad cónaithe nó níos mó, soláthrófar réadmhaoin aon urláir chun an rogha cóiríochta atá ar fáil a leathnú.

Cuspóir Beartais

TITH 26	A éileamh go soláthrófar meascán iomchuí de chineálacha agus de mhéideanna tithe i bhforbairtí cónaithe ar fud an Chontae, a bheadh ag freastal ar riachtanais an daonra agus a thacódh le pobail chothroma chuimsitheacha a chruthú.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 27	A éileamh go soláthrófar áitribh aon stóir i bhforbairtí cónaithe níos mó ná 100 aonad ag ráta 1% aonad aon stór ar a laghad in aghaidh an 100 aonad cónaithe, mura féidir é a thaispeáint le taighde bunaithe ar fhianaise, déanta ag gairmí cáilithe, nach bhfuil éileamh ar chóiríocht den chineál seo.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 28	Nuálaíocht a spreagadh i ndearadh chun foirgnimh ardchaighdeáin a sholáthar, foirgnimh a chuireann go dearfach leis an timpeallacht thógtha agus leis an sráid-dreach áitiúil.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 29	A lorg go ndéantar foráil i ngach forbairt chónaithe nua os cionn 20 aonad cónaithe do 30% aonad inoiriúnaithe, ar a laghad, de réir cheanglais 'Ag Tógáil do Chách: Cur Chuige um Dhearadh Oiriúnaithe ' foilsithe ag an Ionad Feabhais i nDearadh Oiriúnaithe.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 30	Dearadh agus leagan amach foirgneamh a spreagadh a uasmhéadaíonn solas an lae agus aeráil nádúrtha agus a chuimsíonn bearta éifeachtúlachta fuinnimh agus caomhnaithe a fheabhsóidh feidhmíocht chomhshaoil na bhfoirgneamh de réir an chleachtais is fearr.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 31	Tacú go gníomhach le tograí a spreagann maireachtáil i lár an bhaile mar urláir uachtaracha foirgneamh (os cionn na talún) a thiontú ina n-úsáid chónaithe d'fhonn creatlach shóisialta agus fhisiciúil lárionaid uirbeacha sa Chontae a athbheochan agus maolú na gcaighdeán forbartha do thionscadail den sórt sin a éascú faoi réir cóiríocht ar ardchaighdeán a sholáthar.
----------------	--

3.16 FORBAIRTÍ CÓNAITHE EILE I LIMISTÉIR UIRBEACHA

3.16.1 Láithreáin Inlíonta, Chúinne agus Chúil

Spreagtar go ginearálta forbairt suíomhanna inlíonta, cúinne agus cúil tearcúsáidte i gceantair chónaithe atá ann cheana. Teastaíonn cothromaíocht, idir cosaint áiseanna, príobháideacht, carachtar seanbhunaithe an cheantair agus inlíon cónaithe nua.

Breithneofar úsáid réitigh dearaidh chomhaimseartha agus nuálacha don chineál seo forbartha.

Cuspóir Beartais

TITH 32	Forbairt suíomhanna inlíonta, cúinne agus cúil tearcúsáidte a spreagadh agus a chur chun cinn i gceantair uirbeacha atá ann faoi réir charachtar an cheantair agus an chomhshaoil a chosaint.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 33	Úsáid réitigh dearaidh chomhaimseartha agus nuálaíochta a chur chun cinn, ach meas ag an am céanna ar charachtar agus oidhreacht ailtireachta an cheantair.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 35	Tacú le cóiríocht a sholáthar do mhic léinn tríú leibhéal ar champas institiúidí tríú leibhéal nó in áiteanna iomchuí eile a bhfuil rochtain acu ar naisc rothaíochta agus siúil ar ardchaighdeán agus iompar poiblí atá cóngarach d'ionaid oideachais tríú leibhéal.
----------------	---

3.16.2 Síntí ar Áitribh

Aithnítear go bhfuil gá le daoine a n-áitribh a leathnú agus a athchóiriú.

Ligfear do shíntí ar scála iomchuí i gcás nach mbeidh tionchar diúltach acu ar áitribh thadhhlacha nó ar nádúr an cheantair máguaird.

Cuspóir Beartais

TITH 34	Síntí atá deartha go stuama ar áitribh atá ann cheana a spreagadh, cinn nach mbíonn tionchar diúltach acu ar an gcomhshaol, ar áiseanna cónaithe, ar áitribh máguaird, nó ar an sráid-dreach áitiúil agus síntí atá seasmhach ó thaobh na haeráide.
----------------	---

3.16.3 Cóiríocht do Mhic Léinn

Is í Institiúid Teicneolaíochta Dhún Dealgan (DkIT) an institiúid tríú leibhéal is suntasaí i gContae Lú. Soláthraíonn Institiúid Breisoideachais Dhroichead Átha (DIFE), atá lonnaithe sa Mhónaidh Mhór go leor cúrsaí agus cláir oiliúna. Is ospidéal mór oiliúna é Ospidéal Lourdes freisin, atá gar do DIFE.

Agus iarratais phleanála ar chóiríocht mac léinn á meas aici, tabharfaidh an Chomhairle aird ar *Threoirínite ar Fhorbairtí Cónaithe do Mhic Léinn Tríú Leibhéal* nuashonraithe in 2020 (go háirithe maidir le suíomh agus dearadh).

3.17 TITHÍOCHT FAOIN TUATH

Is acmhainn luachmhar í an tuath i Lú don Chontae agus don Réigiún níos leithne. Is foinsí tábhachtacha taitnimh iad an tírdhreach radhairc agus na háiseanna áitiúla agus táirgeann an talamh feirme táirgí talmhaíochta ar ardchaighdeán.

Mar gheall ar cháilíocht na beatha a bhaineann le maireachtáil faoin tuath, tá éileamh mór ar thithíocht faoin tuath.



Tá dúshláin ag baint leis seo maidir le hinbhuanaitheacht fhadtéarmach na gceantar tuaithe de réir mar a bhíonn an tírdhreach á chreimeadh de réir a chéile agus talamh feirme á laghdú go mall.

Aithníonn an Plean seo an tábhacht a bhaineann le saol na tuaithe agus le geilleagar na tuaithe don Chontae agus féachfaidh sé le tacú le fás agus forbairt leanúnach na gceantar tuaithe.

Tá sé tábhachtach go mbainfear cothromaíocht amach a ligfear do chaomhnú na tuaithe do na glúnta atá le teacht agus a éascóidh fás gheilleagar na tuaithe agus na bpobal tuaithe freisin.

3.17.1 Tithíocht Tuaithe agus Athrú Aeráide

Agus cothromaíocht á baint amach maidir le tacú le pobail tuaithe agus an tuath a chosaint, caithfear machnamh a dhéanamh ar thionchar na tithíochta aonuaire ar an aeráid agus ar an gcomhshaol.

Mar thoradh ar nádúr scoite na tithíochta aonuaire, tá an iomarca spleáchais ar an gcarr, agus deiseanna teoranta ann do dhaoine siúl nó rothaíocht mar gheall ar an bhfad idir tithe agus an scoil, obair nó seirbhísí áitiúla. Tá tionchar ag iomadú umair sheipteacha aonair agus córais chóireála fuíolluisce ar cháilíocht ithreach agus uisce.

Agus muid ag iarraidh maolú a dhéanamh ar thionchar an athraithe aeráide, tá sé tábhachtach go laghdaíonn patrúin forbartha sa todhchaí ár lorg carbóin, go gcosnaíonn siad ár dtimpeallacht agus go gcuireann siad bealaí maireachtála níos inbhuanaithe chun cinn.

3.17.2 Comhthéacs Beartais

Tá an beartas maidir le tithíocht aonair faoin tuath sa Phlean seo treoraithe ag beartas náisiúnta agus réigiúnach, a bhfuil achoimre air mar a leanas:

Aithníonn **An Creat Náisiúnta Pleanála (NPF)** an méid a chuireann ceantair thuaithe le forbairt eacnamaíoch, shóisialta agus chultúrtha na tíre. Féachann sé le pobail tuaithe a neartú, nascacht a fheabhsú agus aghaidh a thabhairt ar mheath trí dhíriú ar an bhféidearthacht bailte agus sráidbhailte beaga a athnuachan agus a fhorbairt.



Aithníonn an doiciméad nasc idir an éagothroime spásúil a chruthaíonn tithíocht aonuaire agus an tionchar a bhí aige seo ar mheath na lonnaíochtaí níos lú agus leibhéal na seirbhísí atá ar fáil. Mar sin, tá béim láidir ar bhailte agus sráidbhailte a athbheochan agus fás tithíochta agus fostaíochta áitiúla a dhíriú sna suíomhanna seo.

D'fhorbair an NPF cur chuige bunaithe ar fhianaise maidir le ceantair thuaithe atá faoi bhrú ó thaobh na forbartha de a aithint, trí shainmhíniú a áireamh ar an limistéar uirbeach feidhmiúil nó ar dhobharcheantar comaitéireachta thart ar chathair nó baile mór¹. Meastar gur ceantair faoi thionchar uirbeach iad ceantair thuaithe atá suite laistigh de dhobharcheantar comaitéireachta de chathair nó de bhaile mór. Tá iarratais ar áitribh tuaithe aon uaire sna láithreacha seo le breithniú maidir le riachtanas eacnamaíoch nó sóisialta maireachtáil sa cheantar tuaithe, critéir suite agus dearaidh agus inmharthanacht bailte níos lú agus lonnaíochtaí tuaithe².

¹ Tá an sainmhíniú seo bunaithe ar shainmhíniú an AE/ECFE ar réigiún cathrach, áit a bhfuil 15% den phríomhfhorsa saothair fostaíche i bpríomhlimistéar na cathrach.

² Tá na critéir seo leagtha amach in Cuspóir Beartais Náisiúnta 19 den Chreat Náisiúnta Pleanála

Aithníonn Straitéis Réigiúnach Eacnamaíoch Spásúil (RSES) do Réigiún an Oirthir agus Lár na Tíre 2019-2031 go bhfuil cothromaíocht ag teastáil agus pleanáil á déanamh do cheantair thuaithe idir bainistíocht a dhéanamh ar éileamh ar áiteanna uirbeacha agus tacú le fás inbhuanaithe na bpobal agus na ngeilleagar tuaithe.

Cuireann an Straitéis béim ar na leibhéil shuntasacha fáis a bhíonn ann i gceantair thuaithe gar do lonnaíochtaí móra uirbeacha agus an gá atá le leibhéal an fháis sna suíomhanna seo a bhainistiú.

Admhaítear go soláthródh tacaíocht do thithíocht agus d'fhás daonra i mbailte agus sráidbhailte tuaithe rogha inmharthana ar thithíocht tuaithe aonuaire. Deimhnítear é seo sa chuspóir beartais a thacaíonn le forbairt tionscnamh 'Tithe Nua i mBailte Beaga agus Sráidbhailte' i bPleananna Forbartha atá san áireamh sa Straitéis³.

Molann **Tithíocht Tuaithe Inbhuanaithe, Treoirlínte d'Údaráis Phleanála**, a foilsíodh i 2005, gur cheart d'Údaráis Phleanála cur chuige anailíseach agus plean-threoraithe a ghlacadh chun a chumasú do Phleananna Forbartha freagairt do na dúshláin atá roimh cheantair thuaithe. Éilíonn siad go n-aithneofar riachtanais na bpobal tuaithe i bpróiseas an phlean forbartha agus go ndéantar freastal ar fhorbairt chónaithe in áiteanna oiriúnacha chun pobail tuaithe a chothú.

Éilíonn na Treoirlínte ar an gComhairle na cineálacha éagsúla ceantair thuaithe sa Chontae a shainaithint, ag brath ar an mbrú atá ar an gceantar le haghaidh forbartha. Tá béim freisin ar chóras pleanála a chinntíonn go bhfuil forbairtí treoraithe chuig na láithreacha cearta,

agus ar an gcaoi sin, déantar gnáthóga nádúrtha a chosaint mar limistéir íogaire comhshaoil agus tírdhreacha áille radhairc.

In 2017, d'éisigh an DECLG Imlitir PL 2/2017 ag tabhairt le fios go bhfuil na Treoirlínte á n-athbhreithniú faoi láthair chun an 'Cás Foraithe Pléimeannach' a chur san áireamh ag Cúirt Bhreithiúnais an Aontais Eorpaigh agus an cur chuige beartais nuashonraithe i leith forbairt tuaithe atá leagtha amach sa Chreat Náisiúnta Pleanála Agus an méid seo á scríobh, níor foilsíodh na treoirlínte nuashonraithe.

3.17.3 Cineálacha Ceantair Thuaithe a Aithint

Mar chuid den bhailiúchán faisnéise agus den bhonn fianaise ar ullmhaíodh an Plean seo, rinneadh anailís ar leibhéal na forbartha i gceantair thuaithe sa Chontae. Áiríodh air seo:

- Úsáid sonraí POWSCAR⁴ ó Dhaonáireamh 2016 chun a fháil amach cá bhfuil daoine i gceantair thuaithe ag obair;
- Anailís ar shonraí daonáirimh chun leibhéil daonra agus tithíochta a scrúdú, agus folúntas i gceantair thuaithe;
- Anailís ar shonraí 'Críochnú Áitribh Nua' na Príomh-Oifige Staidrimh chun líon na n-áitreabh nua a cuireadh i gcrích i gceantair thuaithe a aithint;
- Sainaithint limistéar agus tírdhreacha atá íogair don chomhshaoil nó a bhfuil ardluach radhairc acu.

³ Cuspóir Réigiúnach an Bheartais 4.78

⁴ Áit Oibre, Scoil nó Coláiste - Daonáireamh Taifead Gan Ainm.

San anailís ar shonraí POWSCAR, ba léir go bhfuil caidreamh láidir idir lárionaid mhóra uirbeacha agus na ceantair thuaithe le líon ard comaitéireachta go Droichead Átha, Dún Dealgan agus Ceantar Uirbeach Bhaile Átha Cliath.

Tá an anailís seo comhsheasmhach leis an gcur chuige a glacadh sa NPF agus RSES, áit ar sainathnódh an 'Limistéar Feidhmiúil Uirbeach' nó dobharcheantar comaitéireachta cathracha agus lárionaid mhóra uirbeacha⁵.

Tar éis anailís mhionsonraithe a dhéanamh ar an bhfaisnéis a bailíodh, thángthas ar an gconclúid go bhfuil an contae ar fad 'faoi thionchar láidir uirbeach'.

Tá sé seo mar gheall ar roinnt tosca lena n-áirítear na nithe seo a leanas:

- An ráta ard comaitéireachta amach ó cheantair thuaithe i Lú go Ceantar Uirbeach Bhaile Átha Cliath agus Ionaid Fáis Réigiúnacha Dhroichead Átha agus Dhún Dealgan le haghaidh fostaíochta;
- Leibhéil arda de thithíocht aonuaire i gceantair thuaithe an Chontae le déanaí;
- Brú ar bhonneagar i gceantair thuaithe mar bhóithre áitiúla agus
- Brú ar cheantair thuaithe ar ardchaighdeán radhairc agus atá íogaire ó thaobh an chomhshaoil.

Chomh maith le bheith faoi bhrú ó fhorbairt uirbeach, tá codanna den Chontae atá ina gceantair atá íogair don chomhshaoil mar gheall ar a n-ardcháilíocht radhairc agus a n-ardluach cultúrtha.

Tá sé tábhachtach go ndéantar bainistíocht chúramach ar fhorbairt sna suíomhanna seo d'fhonn na tírdhreacha íogaire seo a chaomhnú.

Is iad seo a leanas na suíomhanna seo:

- **Limistéir Sáráilleachta Nádúrtha**
 - Sléibhte Chairlinn agus Fhíd, agus
 - Ceann Chlochair agus Port Oiriaila
- **Limistéir Sáráilleachta:**
 - Sléibhte Fhíd agus Ceantar Chuaille;
 - Mainistir Bhuithe;
 - Gleann na Bóinne/Gleann Rí Liam;
 - Ardtailte Chollann;
 - Dún Áine agus
 - Portach Bhaile Átha Fhirdhia.
- **Réimsí le Luach Cultúrtha:**
 - Láithreán Oidhreacht Domhanda EOECA - Brú na Bóinne;
 - Suíomh Oidhreacht Domhanda Sealadach Mainistir Bhuithe; agus
 - Láithreán Catha Chath na Bóinne.

Tá tuilleadh sonraí faoi thábhacht na dtírdhreach seo le fáil i gCaibidil 8 Oidhreacht Nádúrtha, Bithéagsúlacht agus Bonneagar Glas, agus Caibidil 9 Oidhreacht agus Cultúr Tógtha.

Agus é seo á chur san áireamh, sainathnódh dhá Chríos Beartais Tuaithe sa Chontae mar seo a leanas:

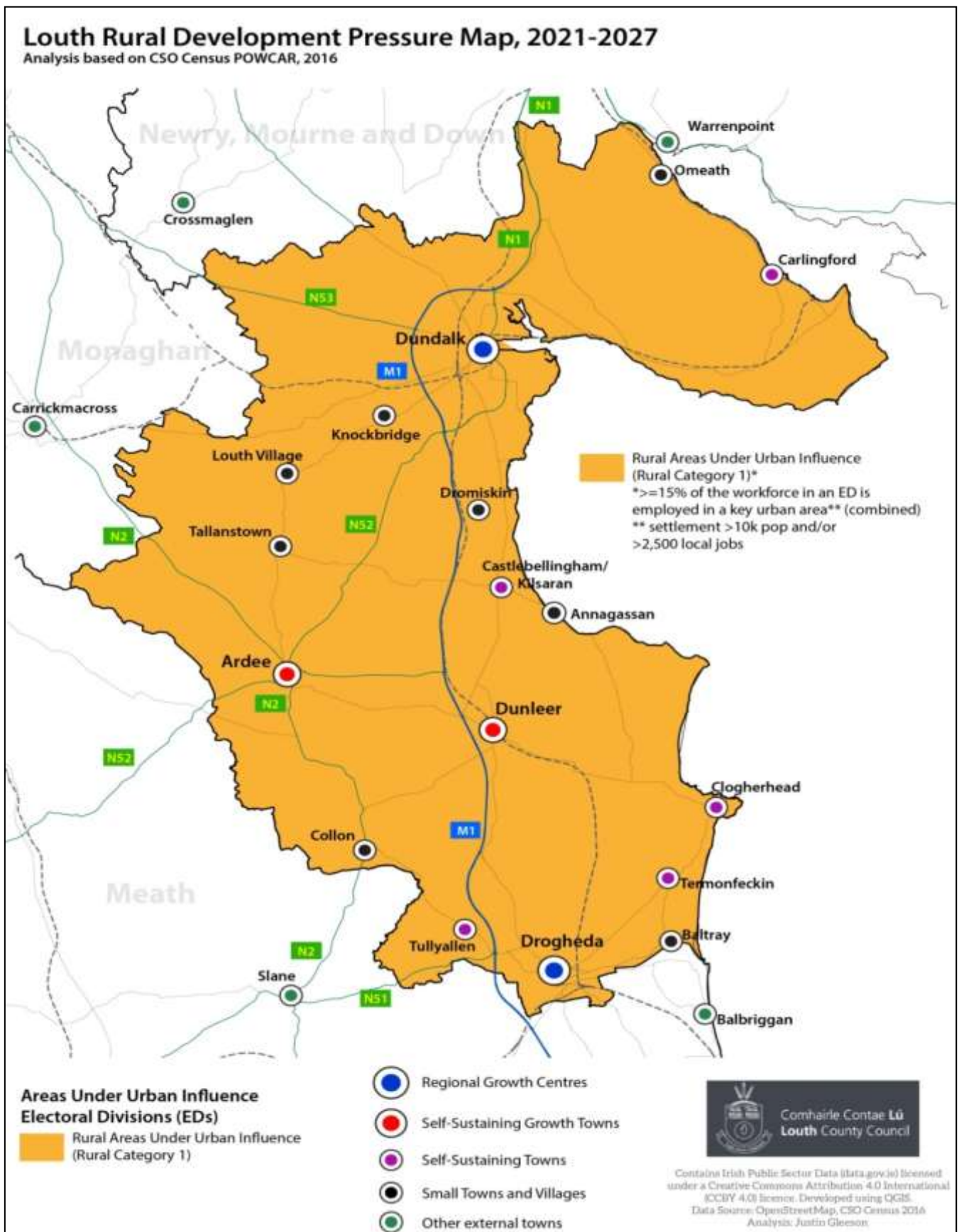
⁵ Bunaithe ar shainmhíniú an OECD ar 'Limistéar Feidhmiúil Uirbeach' má thaistealaíonn níos mó ná 15% den daonra cónaitheach ó Cheantar Toghcháin chuig cathair / lárionad uirbeach mór chun oibre meastar go bhfuil siad laistigh den 'Limistéar Feidhmiúil Uirbeach' nó dobharcheantar comaitéireachta den socrú sin.

Tábla 3.3: Críosanna Beartais Tuaithe

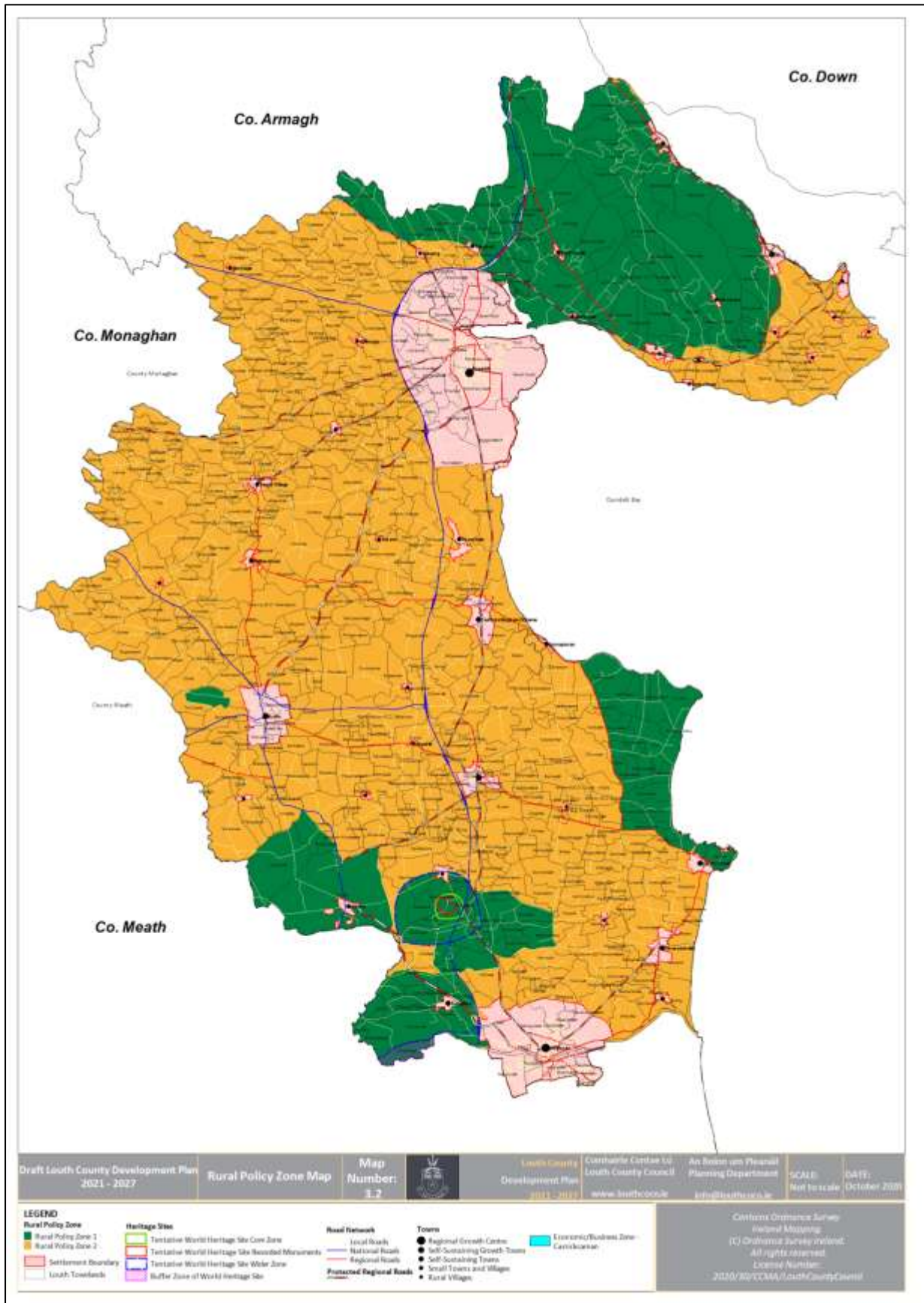
Críos Beartais	Cur síos
Críos Beartais Tuaithe 1	Ceantar faoi thionchar láidir uirbeach agus luach suntasach tírdhreacha
Críos Beartais Tuaithe 2	Ceantar faoi thionchar láidir uirbeach

Tá méid na gcriosanna beartais seo leagtha amach ar Léarscáil 3.2.

Léarscáil 3.1: Léarscáil Brú ar Fhorbairt Tuaithe Lú 2021-2027



Léarscáil 3.2: Criosanna Beartais Tuaithe i gContae Lú



3.17.4 Riachtanas Tithíochta Tuaithe

Sa chuid seo leagtar amach an beartas maidir le tithíocht tuaithe, a shainmhínítear mar gach limistéar lasmuigh de theorainn forbartha lonnaíochtaí ar Leibhéal 1-5 a shaináithnítear san ordlathas lonnaíochta i dTábla 2.4. Aithníonn sé an tábhacht a bhaineann le daoine a bhfuil nasc láidir eacnamaíoch nó sóisialta acu lena gceantar tuaithe áitiúil a éascú, chun an pobal tuaithe a neartú. Tá critéir cháilitheacha shonracha ann do gach ceann de na Criosanna Beartais Tuaithe atá leagtha amach i dTáblaí 3.4 agus 3.5.

Ceanglófar ar iarratasóirí a thaispeáint don Údarás Pleanála go gcáilíonn siad le ceann de na critéir sa Chrios Beartais Tuaithe ábhartha.

Le soiléiriú a fháil, measfar go gcáileoidh aon duine ó Chrios Beartais Tuaithe 1 atá ina gcónaí ó dhúchas sa cheantar agus a léirigh riachtanas tithíochta tuaithe ach nach bhfuil ag gabháil do ghníomhaíochtaí talmhaíochta lánaimseartha chun tógáil ar shuíomh atá suite go hoiriúnach i gCrios Beartais Tuaithe 2. De ghnáth, ní bheidh suíomh an iarratais níos faide ná 6km ón áit chónaithe cháilitheach teaghlaigh.

Ceantar Tuaithe Áitiúil:

Ga 6km ón áit chónaithe cháilitheach teaghlaigh. Sa chás go laghdaítear an limistéar cáilitheach mar gheall ar a shuíomh, mar shampla gaireacht don chósta, teorainneacha contae, nó teorainneacha crios forbartha, féadfar an ga 6km a leathnú chun limistéar atá comhionann leis an limistéar a cailleadh a chuimsiú.

Úinéir Talún Cáilithe:

Duine a bhfuil gabháiltas talún de 1.5 heicteár ar a laghad aige agus a bhfuil úinéireacht aige ar an talamh ar feadh 15 bliana ar a laghad.

Tábla 3.4: Critéir Cháilitheacha maidir le Riachtanas Tithíochta Áitiúla i gCrios Beartais Tuaithe 1

Critéir Cháilitheacha Bheartas Tuaithe 1 - Ceantar faoi Thionchar Uirbeach Láidir agus ar Luach Tírdhreacha Suntasach

1. Daoine atá i mbun talmhaíochta lánaimseartha. Cuimsíonn sé seo feirmeoireacht beostoic, éanlaith chlóis, déiríochta agus curaíochta, gníomhaíochtaí a bhaineann le stoc folaíochta agus eachaí, foraoiseacht agus gairneoireacht. Is leor nádúr na gníomhaíochta talmhaíochta, trí thagairt a dhéanamh do ghabháiltas talún, líon beostoic, nó déine úsáid na talún, chun tacú le slí bheatha lánaimseartha nó pháirtaimseartha shuntasach. Ag brath ar an ngníomhaíocht beidh éagsúlacht sa doiciméadacht atá ar fáil, áfach, beidh an dualgas ar an iarratasóir inmharthanacht an fhiontair a léiriú. Áireofar ar an bhfaisnéis a bheidh le soláthar:
 - Méid an ghabháiltas talún;
 - Cineál na n-oibríochtaí;
 - Foirgnimh agus stóráil a bhaineann leis na hoibríochtaí;
 - Líon na ndaoine atá fostaithe;
 - Líon beostoic (má bhaineann sé le hábhar);

**Critéir Cháilitheacha Bheartas Tuaithe 1 -
Ceantar faoi Thionchar Uirbeach Láidir agus ar Luach Tírdhreacha Suntasach**

- Rannpháirtíocht i scéimeanna/cláir rialtais m.sh. Dearbhú Cáilíochta Bord Bia, Scéim Íocaíochta Bunúsaí (BPS), GLAS, nó aon chláir nó scéimeanna comhchosúla/nuashonraithe;
- Aon fhaisnéis eile a thacódh leis an iarratas.

Nó

2. Mac nó iníon le húinéir talún (féach an sainmhíniú thuas) atá ag iarraidh an chéad teach a thógáil le haghaidh buanchónaithe. Sainmhínítear úinéir talún cáilitheach mar dhuine a bhfuil gabháltas talún de 1.5 heicteár ar a laghad aige agus a bhfuil úinéireacht aige ar an talamh ar feadh 15 bliana ar a laghad. Ní mór d'aon iarratasóir faoin gcatagóir seo riachtanas tithíochta tuaithe a léiriú agus riachtanas sóisialta nó eacnamaíoch follasach a bheith aige chun cónaí sa cheantar agus ní bheidh áitreabh aige roimhe seo. Ní cheadófar níos mó ná trí theach (seachas teach an teaghlaigh) ar an ngabháltas talún. Beidh aon iarratas faoi réir an tsuímh chuí agus na machnaimh ar phleanáil cheart agus ar fhorbairt inbhuanaithe.

Nó

3. Duine a bhfuil gnólacht seanbhunaithe aige atá ag brath ar a bheith lonnaithe i gCrios Beartais Tuaithe 1 agus dá bharr sin éilíonn sé orthu cónaí i gCrios Beartais Tuaithe 1 den cheantar tuaithe. Beidh nádúr oibríochtaí an ghnó sainiúil don cheantar tuaithe seo agus é ar an eolas faoin ngá le hardluach taitneamhachta an tírdhreacha a chosaint. Léireoidh aon iarratas inmharthanacht an ghnó agus leagfaidh sé amach go soiléir cineál na ngníomhaíochtaí a bhaineann leis an ghnó agus an fáth a n-éilíonn sé ar an úinéir cónaí sa chomharsanacht.

Nó

4. Daoine a gceanglaítear orthu cónaí i gceantar tuaithe Chrios 1 um Bheartas Tuaithe, ar chúiseanna eisceachtúla sláinte. Ceanglófar ar an duine ceangail eacnamaíoch nó sóisialta inléite a bheith aige leis an gceantar ar an gcéad dul síos le go mbreithneofar é faoin gcatagóir seo. Beidh tuarascáil ó chomhairleoir leighis agus moladh in éineacht le haon iarratas ag imlíniú na gcúiseanna gur gá don iarratasóir cónaí i gceantar tuaithe. Taispeánfaidh an t-iarratas freisin an fáth nach féidir teach reatha an duine muinteartha a oiriúnú chun freastal ar riachtanais an iarratasóra.

Nó

5. Cónaitheoirí a bhfuil ceangail shóisialta shoiléire acu leis an gceantar agus atá ag soláthar cúraim do dhuine/dhaoine scothaosta nó do dhuine/dhaoine faoi mhíchumas atá ina gcónaí i gceantar tuaithe iargúlta agus nach bhfuil aon duine atá ar lánchumas ina chónaí leo. Léireoidh aon iarratas cén fáth nach féidir an mhaoin atá ann a leathnú nó a oiriúnú chun cóiríocht chónaithe a sholáthar don chúramóir. Ní cheadófar ach teach amháin ar an mbonn seo agus caithfidh an láithreán a bheith in aice leis an áitreabh ina gcónaíonn an duine/daoine scothaosta nó an duine/daoine faoi mhíchumas.

Nó

**Critéir Cháilitheacha Bheartas Tuaithe 1 -
Ceantar faoi Thionchar Uirbeach Láidir agus ar Luach Tírdhreacha Suntasach**

6. Duine a bhí ina chónaí san áit ar feadh 10 mbliana ar a laghad agus a raibh teach aige roimhe seo agus nach bhfuil an teach sin ina sheilbh aige a thuilleadh mar gheall ar dhiúscairt maoinne tar éis scaradh dlíthiúil/ colscartha / athshealbhaithe agus is féidir leis riachtanas sóisialta nó eacnamaíoch a léiriú le teach nua a fháil sa cheantar tuaithe.

Tábla 3.5: Critéir Cháilitheacha maidir le Riachtanas Tithíochta Áitiúla i gCrios Beartais Tuaithe 2

**Critéir Cháilitheacha Bheartas Tuaithe 2 -
Ceantar Faoi Thionchar Uirbeach Láidir**

1. Daoine atá i mbun talmhaíochta lánaimseartha. Cuimsíonn sé seo feirmeoireacht beostoic, éanlaith chlóis, déiríochta agus curaíochta, gníomhaíochtaí a bhaineann le stoc folaíochta agus eachaí, foraoiseacht agus gairneoireacht. Is leor nádúr na gníomhaíochta talmhaíochta, trí thagairt a dhéanamh do ghabhálas talún, líon beostoic, nó déine úsáid na talún, chun tacú le slí bheatha lánaimseartha nó pháirtaimseartha shuntasach. Ag brath ar an ngníomhaíocht beidh éagsúlacht sa doiciméadacht atá ar fáil, áfach, beidh an dualgas ar an iarratasóir inmharthanacht an fhiontair a léiriú. Áireofar ar an bhfaisnéis a bheidh le soláthar:
- Méid an ghabhálais talún
 - Cineál na n-oibríochtaí
 - Foirgnimh agus stóráil a bhaineann leis na hoibríochtaí
 - Líon na ndaoine atá fostaithe
 - Líon beostoic (má bhaineann sé le hábhar)
 - i. Rannpháirtíocht i scéimeanna/cláir rialtais m.sh. Dearbhú Cáilíochta Bord Bia, Scéim Íocaíochta Bunúsaí (BPS), GLAS, nó aon chláir nó scéimeanna comhchosúla/nuashonraithe.
 - ii. Aon fhaisnéis eile a thacódh leis an iarratas.

Nó

2. Duine a n-éilíonn a ghnó orthu cónaí sa cheantar tuaithe. Beidh cineál oibríochtaí an ghnó sainiúil don cheantar tuaithe. Léireoidh aon iarratas inmharthanacht an ghnó agus leagfaidh sé amach go soiléir cineál na ngníomhaíochtaí a bhaineann leis an ngnó agus an fáth a n-éilíonn sé ar an úinéir cónaí sa chomharsanacht.

Nó

3. Úinéirí talún lena n-áirítear a mic agus a n-iníonacha a bhfuil ceangail shóisialta nó eacnamaíocha acu leis an gceantar ina bhfuil siad ag iarraidh a dteach a thógáil. Is gnách go mbeidh ceangail shóisialta nó eacnamaíocha shoiléire ag duine a bhfuil cónaí air i gceantar tuaithe Lú ar feadh 18 mbliana ar a laghad roimh aon iarratas ar chead pleanála. 3. Ní mór d'aon iarratasóir faoin gcatagóir seo riachtanas tithíochta tuaithe a thaispeáint agus ní bheidh maoin chónaithe aige sa Chontae nó níor dhíol sé é ar feadh 10 mbliana ar a laghad sula ndéanfaidh sé iarratas.

Nó

**Critéir Cháilitheacha Bheartas Tuaithe 2 -
Ceantar Faoi Thionchar Uirbeach Láidir**

4. Duine atá ag iarraidh a chéad teach a thógáil sa cheantar agus a bhfuil riachtanas eacnamaíoch nó sóisialta soiléir acu maireachtáil sa cheantar sin. Is iad na riachtanais shóisialta ná duine a chónaigh i gceantar tuaithe Lú ar feadh 18 mbliana ar a laghad roimh aon iarratas ar chead pleanála. Ní mór d'aon iarratasóir faoin gcatagóir seo riachtanas tithíochta tuaithe a thaispeáint agus ní bheidh maoin chónaithe aige sa Chontae nó ní dhíolfaidh sé é sula ndéanfaidh sé iarratas.

Nó

5. Eisimirceach a bhí ina chónaí sa cheantar (a bhí ina chónaí sa cheantar roimhe seo ar feadh 18 mbliana ar a laghad) agus ar mian leis filleadh ar an gceantar chun cónaí ann. Ní bheidh iarratasóir tar éis ar maoin chónaithe a dhíol nó maoin chónaithe a bheith acu sa Chontae ar feadh 10 mbliana ar a laghad sula ndéanfaidh sé iarratas.

Nó

6. Cónaitheoirí a bhfuil ceangail shóisialta shoiléire acu leis an gceantar agus atá ag soláthar cúraim do dhuine/dhaoine scothaosta nó do dhuine/dhaoine faoi mhíchumas atá ina gcónaí i gceantar tuaithe iargúlta agus nach bhfuil aon duine atá ar lánchumas ina chónaí leo. Léireoidh aon iarratas cén fáth nach féidir an mhaoin atá ann a leathnú nó a oiriúnú chun cóiríocht chónaithe a sholáthar don chúramóir. **Ní cheadófar ach teach amháin ar an mbonn seo agus caithfidh an láithreán a bheith in aice leis an áitreabh ina gcónaíonn an duine/daoine scothaosta nó an duine/daoine faoi mhíchumas.**

Nó

7. Daoine a gceanglaítear orthu cónaí i gceantar tuaithe, ar chúiseanna sláinte eisceachtúla. Beidh tuarascáil ó chomhairleoir leighis agus moladh in éineacht le haon iarratas ag imlíniú na gcúiseanna gur gá don iarratasóir cónaí i gceantar tuaithe. Taispeánfaidh an t-iarratas freisin an fáth nach féidir teach reatha an duine muinteartha a oiriúnú chun freastal ar riachtanais an iarratasóra.

Nó

8. Duine a bhí ina chónaí san áit ar feadh 10 mbliana ar a laghad agus a raibh teach aige roimhe seo agus nach bhfuil an teach sin ina sheilbh aige a thuilleadh mar gheall ar dhiúscairt maoin tar éis scaradh dlíthiúil/ colscartha / athshealbhaite agus is féidir leis riachtanas sóisialta nó eacnamaíoch a léiriú le teach nua a fháil sa cheantar tuaithe.

3.17.5 Pobail Tuaithe a Neartú trí Thacú le hAthnuachan Bailte Beaga agus Sráidbhailte

Aithníonn an NPF agus RSES an tábhacht a bhaineann le bailte agus sráidbhailte chun pobal tuaithe bríomhaire inbhuanaithe a chruthú. Tá fianaise ann ar fud an Chontae go bhfuil meath i mbailte agus sráidbhailte tuaithe agus mar thoradh air sin tháinig laghdú ar sheirbhísí agus cailleadh fuinneamh sa phobal. Aithníonn an Plean seo an tábhacht a bhaineann le cothromaíocht a bhaint amach idir forbairt chónaithe a éascú faoin tuath agus bailte agus sráidbhailte a athbheochan. Dá bhrí sin tacaíonn sé le cur i bhfeidhm *'Tithe Nua i mBailte Beaga agus i Sráidbhailte'*, tionscnamh ina mbeidh Údarás Áitiúla, Uisce Éireann, agus pobail áitiúla ag obair go dlúth chun suíomhanna seirbhísithe a sholáthar i mbailte agus i sráidbhailte.

Dá gcuirfí i bhfeidhm go rathúil é, chuirfeadh sé seo ardán ar fáil chun pobail tuaithe inbhuanaithe a chruthú, trína méadódh an daonra i mbailte agus i sráidbhailte an mhais chriticiúil, a chruthódh éileamh níos mó ar sheirbhísí agus a bhunódh daonra do bharcheantar do ghnólachtaí áitiúla. Agus na suíomhanna seirbhísithe seo á bhforbairt, spreagfaidh an Chomhairle dlúthchomhar idir soláthraithe bonnagair eile lena n-áirítear soláthraithe leictreachais, teileachumarsáide agus leathanbhanda.

3.17.6 Forbairt i Lonnaíochtaí Leibhéal 5 - Nóid Tuaithe

Tá 24 Lonnaíocht Leibhéal 5 sa Chontae. Is éard atá sna nóid tuaithe sin braisle tithe agus leibhéal teoranta seirbhísí. Freastalaíonn soláthar uisce príomhlíonra poiblí agus/nó fuíolluisce ar chuid de na nóid sin, agus tá cinn eile ann nach ndéantar seirbhís orthu.

Tá acmhainn sna nóid tuaithe sin freastal ar leibhéal beag fáis, agus tá an cumas freastal ar fhás ag brath ar mhéid na lonnaíochta.

Ceanglófar ar aon iarratasóirí a dhéanann iarratas ar áitreabh nua a thógáil i nóid tuaithe Leibhéal 5 riachtanas tithíochta tuaithe a léiriú de réir an bheartais tithíochta tuaithe atá leagtha amach i dTábla 3.5 den Plean seo. Meastar go bhfuil duine a chónaíonn i nóid tuaithe Leibhéal 5 agus a mheastar a cháilíonn faoi Tábla 3.5 incháilithe chun áitreabh a thógáil in aon nóid tuaithe Leibhéal 5.

Tabharfaidh dearadh agus leagan amach aon áitribh nó forbartha aird ar an bpatrún forbartha atá ann cheana sa lonnaíocht.

3.17.7 Cumas na Limistéar chun Forbairt Bhreise a Thógáil Isteach

Mar chuid de bhainistíocht na forbartha faoin tuath, tabharfar aird ar chumas ceantair forbairt bhreise a dhéanamh ar thithíocht aonuaire. Cé go n-aithníonn an Plean seo an tábhacht a bhaineann le tacú le pobail tuaithe, tá ceanglas ann freisin an tírdhreach agus an tuath a chosaint do na glúnta atá le teacht. Maidir leis seo, má mheastar go bhfuil ceantar ró-fhorbartha mar gheall ar iomadú tithíochta aonuaire agus mura bhfuil sé de chumas ag an mbonnagar áitiúil freastal ar fhorbairt bhreise, ní dócha go dtabharfar cead pleanála.

Tá tuilleadh sonraí faoi na critéir, agus na breithnithe maidir le suíomh agus dearadh áitribh tuaithe aonuaire, leagtha amach i Roinn 13.9 agus i Roinn 13.9.4 de na Treoirínte Bainistíochta Forbartha i gCaibidil 13.

Cuspóir Beartais

TITH 36	Tithíocht uirbeach i gceantair thuaithe a dhíspeagadh agus tograí le haghaidh tithíochta den sórt sin a dhíriú chuig na bailte agus na sráidbhailte ag Leibhéal Lonnaíochta 1-4 sa Chontae mar atá leagtha amach san Ordlathas Lonnaíochta i dTábla 2.4.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 37	Tacú le fás agus forbairt na bpobal tuaithe sa Chontae trí ról na mbailte agus na sráidbhailte tuaithe a neartú agus forbairt a éascú a dhéanfadh athnuachan ar na lonnaíochtaí seo agus a dhéanfadh suíomh tarraingteach dóibh le maireachtáil ann.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 38	Tailte talmhaíochta, spáis oscailte nó úsáide áineasa, díreach timpeall nó in aice le teorainn forbartha na mbailte agus na sráidbhailte sa Chontae a áirithint mar criosanna dícharbónaithe d'fhonn sraoilleáil agus patrún líneach forbartha a chosc, agus chun a chinntiú go bhfuil ann is idirdhealú é idir ceantair thógtha agus an tuath.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 39	Tacú le forbairt ' <i>Tithe Nua i mBailte Beaga agus i Sráidbhailte</i> ' , tionscnamh i gcomhairle le hUisce Éireann, le pobail áitiúla, agus le páirtithe leasmhara eile maidir le seirbhísí agus láithreáin seirbhísithe a sholáthar chun deiseanna 'do theach féin a thógáil' laistigh de lorg reatha lonnaíochtaí tuaithe.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 40	Aitheantas a thabhairt don tírdhreach íogair radhairc agus tábhachtach ó thaobh cultúir i gCrios Beartais Tuaithe 1 a chuimsíonn Loch agus Sléibhte Chairlín, cuid de Láithreán Oidhreachta Domhanda UNESCO i mBrú na Bóinne, Láithreán Oidhreachta Domhanda Sealadach Mhainistir Bhuithe, agus Láithreán Catha Chath na Bóinne, agus an gá atá le forbairt sna ceantair seo a bhainistiú go cúramach agus aitheantas a thabhairt do na pobail atá ann cheana sna ceantair seo.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 41	Forbairt na tithíochta tuaithe faoin tuath a bhainistiú trína cheangal ar iarratasóirí comhlíonadh na gCritéar Cáilitheach Riachtanas Áitiúil a thaispeáint i gcoibhneas leis an gCrios Beartais Tuaithe atá leagtha amach i dTáblaí 3.4 agus 3.5.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 42	Forbairt na tithíochta tuaithe faoin tuath a bhainistiú trína cheangal go ndéanfar aon áitreabh nua nó athsholáthair a dheardh agus a shuíomh go cúí ionas go gcomhtháthaíonn sé leis an tírdhreach áitiúil agus nach mbeidh tionchar diúltach aige nó ag creimeadh ar charachtar tuaithe an cheantair ina mbeadh sé suite .
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 43	Forbairt tithíochta nua i lonnaíochtaí Leibhéal 5 a bhainistiú trína cheangal ar iarratasóirí ar áitribh nua comhlíonadh na gCritéar Cáilitheach Riachtanas Áitiúil a thaispeáint mar atá leagtha amach i dTábla 3.5.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 44	Coinníoll áitíochta 7 mbliana a cheangal i bhfoirm chomhaontú Alt 47 maidir le gach cead pleanála d'áitribh nua i gceantair thuaithe agus Socruithe Leibhéal 5 a chuireann srian le húsáid an áitribh leis an iarratasóir, nó leis na daoine sin a chomhlíonann na critéir leagtha amach i dTáblaí 3.4 agus 3.5.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 45	Toimhde a chur i bhfeidhm i gcoinne cead pleanála a thabhairt d'áit chónaithe tuaithe aonuaire i gCrios Beartais Tuaithe 1 i gcás go bhfuil suíomh malartach ar fáil ar thailte teaghlaigh i gCrios Beartas Tuaithe 2.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 46	Forbairt chónaithe a shrianadh ar ghabháltas talún, áit a bhfuil stair forbartha ann trí dhíol nó forbairt amhantrach láithreán, d'ainneoin gur chomhlíon an t-iarratasóir na critéir riachtanas áitiúla.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 47	A cheangal ar iarratais ar thithíocht tuaithe aonuaire na caighdeán agus na critéir atá leagtha amach i Roinn 13.9 de Chaibidil 13 de Threoirlínte Bainistíochta Forbartha 'Tithíocht faoin Tuaithe Oscailte' nó Alt 13.20.9 a chomhlíonadh má tá an láithreán suite laistigh de Láithreán Oidhreacht Domhanda EOECA Bhrú na Bóinne, Láithreán Oidhreacht Domhanda Sealadach Mhainistir Bhuithe, nó Láithreán Chath na Bóinne.
----------------	--

3.18 ÁITRIBH/FOIRGNIMH DHÚCHASACHA

Cuireann áitribh dhúchasacha thraidisiúnta go mór le carachtar an tírdhreacha tuaithe sa Chontae. Spreagfaidh an Chomhairle caomhnú áitribh dúchasacha trí athchóiriú agus oiriúnú cúramach a dhéanamh ar a scartáil agus a n-athsholáthar. Spreagfaidh an Chomhairle freisin athchóiriú nó oiriúnú foirgneamh dúchasach, I measc na bhfoirgneamh seo tá iar-thithe scoile, séipéil agus foirgnimh thraidisiúnta feirme.

Ní cheanglófar ar aon iarratasóir a bheartaíonn foirgneamh dúchasach a athchóiriú nó a oiriúnú le haghaidh úsáide cónaithe riachtanas tithíochta tuaithe a thaispeáint de réir Roinn 3.17.4.

Soláthraíonn Ailt 13.9.11 agus 13.9.12 tuilleadh faisnéise faoi na critéir dhearaidh chun áitribh agus foirgnimh dhúchasacha a athchóiriú.

Cuspóir Beartais

TITH 48	Athchóiriú íogair na n-áitreabh dúchasach atá ann a mholadh agus cuir i gcoinne scartáil agus athsholáthar na bhfoirgneamh seo d'fhonn an stoc traidisiúnta tógála agus tithíochta a chosaint agus an oidhreacht thógtha i gceantair thuaithe an Chontae a chaomhnú.
----------------	--

Cuspóir Beartais

TITH 49	A cheangal ar iarratais ar athchóiriú áitribh / fhoirgnimh dhúchasacha na caighdeáin agus na critéir atá leagtha amach in alt 13.9.49 de Chaibidil 13 de Threoirlínte Bainistíochta Forbartha a bhaineann le 'hAthchóiriú Áitribh agus Foirgnimh Dhúchasacha atá ann cheana a Athchóiriú.'
----------------	--

3.19 ÁITRIBH ATHSHOLÁTHAIR

Cé go bhfuil toimhde ghinearálta ann i bhfabhar áitribh atá ann cheana a choinneáil agus a athchóiriú, go háirithe áitribh dhúchasacha thraidisiúnta atá mar chuid den stoc traidisiúnta tithíochta agus gnéithe tábhachtacha sa tírdhreach tuaithe, beidh cásanna ann ina bhféadfadh sé go mbeadh glacadh le hathsholáthar na n-áitreabh atá ann cheana féin.

Ní bhreithneofar cead chun áitreabh dúchasach a athsholáthar ach sa chás go léirítear nach féidir an t-áitreabh dúchasach atá faoi réir a dhéanamh réasúnta struchtúrtha nó a fheabhsú ar bhealach eile.

Ní cheanglófar ar aon iarratasóir a bheartaíonn áitreabh atá ann cheana a athsholáthar in úsáid chónaithe riachtanas tithíochta tuaithe a thaispeáint de réir Alt 3.17.4, faoi réir go ndéanfar an t-áitreabh a athsholáthar a chomhlíonann na critéir le haghaidh áitreabh athsholáthair. Soláthraíonn Cuid 13.9.13 tuilleadh faisnéise faoi na critéir dhearaidh le haghaidh áitribh athsholáthair.

Cuspóir Beartais

TITH 50	Chun a chinntiú nach mbeidh tionchar amhairc i bhfad níos mó ag dearadh, scála agus leagan amach aon áitribh athsholáthair ná an t-áitreabh atá le hathsholáthar.
----------------	---

Cuspóir Beartais

TITH 51	A cheangal ar iarratais ar áitribh athsholáthair na caighdeáin agus na critéir atá leagtha amach i Roinn 13.9.50 de Chaibidil 13 de Threoirlínte Bainistíochta Forbartha 'Áitribh Athsholáthair' a chomhlíonadh.
----------------	--