



Athrú Beartaithe Uimh. 3
Plean Forbartha Chontae Chill Dara
2023–2029 (arna athrú)
Imleabhar 1
29 Deireadh Fómhair 2025





An Rannóg Pleanála,
Comhairle Contae Chill Dara,
Áras Chill Dara,
Páirc Uí Dhúbhúí, An Nás,
Co. Chill Dara W91 X77F

Rinne Foireann um Pleanáil Chun
Cinn Chomhairle Contae Chill Dara
an tuarascáil seo a ullmhú.

Brollach

Mar údarás pleanála, tugann Comhairle Contae Chill Dara fógra de bhun Alt 13(2) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (Leasú) d'Athrú Beartaithe Uimh. 3 2023–2029 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú).

Cúis le hAthrú Beartaithe Uimh.3

Is ceanglas faoi Alt 28 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) é go dtabharfaidh údaráis phleanála aird ar Threoirlínte ón Aire i gcomhlíonadh a gcuid feidhmeanna agus go gcomhlíonfaidh siad aon cheanglais shonracha maidir le beartas pleanála atá sna Treoirlínte Aireachta sin. Ina theannta sin, ceanglaítear faoi Alt 10(1A) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) go bhfuil Pleananna Forbartha Contae i gcomhréir le, i measc nithe eile, na ceanglais maidir le beartas pleanála a shonraítear i dTreoirlínte Aireachta.

Ullmhaíodh an tAthrú seo le beith i gcomhréir le Plean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú) (á ghairtear an Plean anseo feasta) le hAlt 28 de Threoirlínte Aireachta a foilsíodh tar éis ghlacadh an Phlean (i.e ina dhiaidh 9 Nollaig 2022), eadhon:

1. Maidir le Cur Chun Feidhme an PFN: Riachtanais maidir le Méadú Tithíochta - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2025), a foilsíodh chun lán-éifeacht a thabhairt don Chreat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025).
2. Forbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíochtaí - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).

Tá tagairtí nuashonraithe don Chreat Náisiúnta Pleanála san Athrú Uimh. 3 freisin - An Chéad Athbhreithniú (2025) agus do thorthaí an Daonáirimh 2022 a foilsíodh idir Bealtaine-Nollaig 2023, nuair is ábhartha do thithíocht.

Ní shonróidh an tAthrú seo an Plean ina iomláine maidir le beartas náisiúnta agus áitiúla, spriocanna agus treoir a d'fhéadfaí a dhéanamh ó ghlacadh an Phlean. Tabharfar lán-aird do na ceisteanna sin nuair a dhéanfar athbhreithniú ar an bPlean ina iomláin mar ullmhúchán don chéad Phlean Forbartha Contae eile.

Ábhar an Athraithe Bheartaithe Uimh. 3

In Athrú Beartaithe Uimh.3 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 tá leasuithe ar Chaibidil 1, 2, 3 agus 15 den Ráiteas Scríofa (Imleabhar 1) den Phlean agus na leasuithe beartais uileghabhálacha seo a leanas san áireamh:

- Caibidil 1 Nuashonraithe (Brollach agus Comhthéacs Straitéiseach) agus Caibidil 2 (Croístraitéis agus Straitéis Lonnaíochta) lena n-áirítear riachtanas méadaithe maidir le méadú tithíochta don 3 bliana deireanacha den Phlean

chun ailíniú le Cur chun Feidhme an CNP: Riachtanais do Mhéadú Tithíochta - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2025).

- Caibidil 2 Nuashonraithe (Croístraitéis agus Straitéis Lonnaíochta) agus Caibidil 3 (Tithíocht) lena n-áirítear raonta agus critéir dlúis d'fhorbairtí cónaithe nua, mar a éilíonn Forbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíochtaí - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).
- Caibidil 15 Nuashonraithe (Caighdeán um Bhainistíocht Forbartha) lena n-áirítear caighdeán nua d'fhorbairtí cónaithe le bheith comhréireach le Forbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíocht - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).

Tá na cáipéisí tacaíochta seo a leanas a ghabhann leis an athrú beartaithe seo:

- Iniúchadh ar Lonnaíocht agus Inniúlacht an tSuímh,
- Tuarascáil ar Scagadh le haghaidh Measúnacht Chuí (MC) de bhun na Treorach um Ghnáthóga AE 92/43/CEE), agus
- Tuarascáil ar Scagadh le haghaidh Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta de bhun Rialacháin Phleanála agus Forbartha (Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta) 2004 - 2011.

Ba cheart an t-athrú beartaithe a léamh i gcomhar leis na cáipéisí coimhdeacha agus tuarascálacha comhshaoil thuasluaite.

Conas an tAthrú a léamh

Léireofar scriosanna beartaithe de Phlean Forbartha an Chontae ~~i dtéacs dearg le líne tríd~~ agus léireofar ionsánna *i gcló iodálach glas*.

Léirítear an tAthrú chun formáid agus leagan amach Phlean Forbartha an Chontae a leanúint san ord seo a leanas:

Caibidil 1 Brollach agus Comhthéacs Straitéiseach

Caibidil 2 Croístraitéis agus Straitéis Lonnaíochta

Caibidil 3 Tithíocht

Caibidil 15 Caighdeán um Bhainistíocht Forbartha.

Tá tábla mínithe roimh gach leasú ina bhfuil uimhir an leasaithe, an chúis leis an leasú agus caibidil / alt / uimhir leathanaigh an Phlean don leasú. Tá 31 leasú san Athrú seo, arna uimhriú 1 go dtí 31 uileghabhálach.

Caibidil 1 Brollach agus Comhthéacs Straitéiseach

Leasú Uimh. 1 Nuashonraigh téacs maidir leis an gCreat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 1: Brollach agus Comhthéacs Straitéiseach	1.4.2 agus Léaráid 1.3	7

Leasaigh an téacs in Alt 1.4.2 mar seo a leanas:

1.4.2 Tionscadal Éireann 2040: An Creat Náisiúnta Pleanála (CNP)

Foilsíodh an Creat Náisiúnta Pleanála (CNP) i bhFeabhra 2018 agus is é plean straitéiseach ardleibhéil an Rialtais fás agus forbairt na tíre a mhúnlú sna blianta amach romhainn go dtí 2040. Foilsíodh An Creat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú ina dhiaidh in Aibreán 2025, a léiríonn na hathruithe suntasacha a tharla ón bhfoilsíú bunaidh in 2018 agus tugann sé aghaidh ar thosaíochtaí criticiúla, tithíocht, bonneagar agus aeráid go háirithe. Sa CNP, arna athbhreithniú, leagtar amach deich dToradh Náisiúnta agus Straitéiseach agus ~~75~~ 108 Toradh Beartais Náisiúnta. Is í sprioc atá le CNP ná gach carn na tíre a chumasú, bíodh sé faoin tuath nó uirbeach, fás agus athrú a éascú go rathúil, trí athrú a éascú i dtreo réigiún agus chathracha na hÉireann seachas Baile Átha Cliath, lena n-aithnítear príomhról leanúnach Bhaile Átha Cliath ag an am céanna freisin.

Cuir an méid seo a leanas in áit na grafaice faisnéise i Léaráid 1.3:



Léaráid 1.3 - Torthaí Straitéiseacha Náisiúnta

Caibidil 2 Croístraitéis agus Straitéis Lonnaíochta

Leasú Uimh. 2 Chun cuspóir na Caibidle a leasú lena léirítear na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Cur chun Feidhme CNP Riachtanas do Mhéadú Tithíochta (2025).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	Cuspóir - Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	16

Leasaigh téacs i leith cuspóir Chaibidil 2 mar seo a leanas:

Cuspóir: Chun foráil a dhéanamh do ~~sholáthar 9,144~~ **16,970** aonad tithíochta breise chun lóistín a chur ar fáil do ~~25,146~~ **46,498** duine ~~breise faoi dheireadh thréimhse an Phlean~~, agus chun leanúint de bheith ag cruthú timpeallachta chun fostóirí reatha a choinneáil agus fostóirí nua a mhealladh go dtí Contae Chill Dara trí sholáthar dlúthlonnaíochtaí inmharthana ar cóimhéid le bonneagar fisiciúil, sóisialta agus glas chun maolú in aghaidh athrú aeráide agus cáilíocht saoil a fheabhsú do chónaitheoirí.

Leasú Uimh. 3 Chun téacs a leasú lena léirítear an Creat Náisiúnta Pleanála - An Chead Athbhreithniú (2025) agus an tAthbhreithniú ar an bPlean Forbartha Náisiúnta 2025.		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.3.1 agus Léaráid 2.1	17-19

Leasaigh teideal Alt 2.3.1 mar seo a leanas:

Alt 2.3.1 Creat Náisiúnta Pleanála (2018) agus an Creat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025)

Cuir isteach alt nua tar éis alt 1 d'Alt 2.3.1 mar seo a leanas:

Foilsíodh an Creat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú in Aibreán 2025 chun aghaidh a thabhairt ar athruithe déimeagrafacha, beartais, institiúideacha agus reachtúla a tharla ón gcéad bhfoilsíú i bhFeabhra 2018. Foilsíodh an tAthbhreithniú ar an bPlean Náisiúnta Pleanála in Iúil 2025 lena léirítear an CNP athbhreithnithe agus an Clár Rialtais athbhreithnithe. Maidir le fás an daonra, sholáthair an CNP (2018) sraith chéimnithe cuspóirí maidir le fás an daonra go dtí 2026, 2031 agus 2040. Soláthraíonn an Chéad Athbhreithniú ar an CNP (2025) cuspóirí céimnithe a ndearnadh athbhreithniú orthu maidir le fás an daonra ar leibhéil náisiúnta, réigiúnach agus cathrach le haghaidh 2030 agus 2040.

Cuir an méid seo a leanas in áit na grafaice faisnéise i Léaráid 2.1:



Léaráid 2.1- Torthaí Straitéiseacha Náisiúnta agus Tosaíochtaí Infheistíochta Straitéiseacha

Leasú Uimh. 4 Cuir tagairtí den Chuspóir Beartais Náisiúnta (CBN) san áireamh lena léirítear An Creat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.3.1	17-19

Cuir tagairtí CBN nuashonraithe san áireamh in Alt 2.3.1 mar seo a leanas:

CBN ~~72a~~ 101

CBN ~~72b~~ 102

CBN ~~72c~~ 103

~~Foráiltear in CBN 68 tuilleadh lamháltais i bhfoirm 20% d'fhás an daonra sa chathair á aistriú go dtí lonnaíocht eile sa MASP, Maigh Nuad, mar shampla. Aontaíodh air sin le Grúpa Forfheidhmithe an MASP agus tá Maigh Nuad le daonra 10,000 sa bhreis a fháil thar leithdháileadh na Croístraitéise. Foráiltear in CBN 10 Forbairt a bhaineann le hlompar (TOD) ar scála a sholáthar ar shuíomhanna cuí ar a bhfreastalaíonn iompar poiblí ard-chaighdeán agus atá suite in achar tógtha mórthimpeall baile uirbeach nó in aice láimhe. Ar an gcaoi sin, foráiltear in CBN 97 go bhféadfaidh Pleananna Straitéiseacha do Cheantair Uirbeacha díriú ar chuid d'fhás pleanáilte i gceantair uirbeacha i dtreo sholáthar pobal i suíomhanna athfhorbraíochta agus úrnua sna ceantair uirbeacha níos leithne, dírithe ar dheiseanna a eascraíonn ó infheistíocht mhór in iompar poiblí reatha agus pleanáilte, chomh maith le conairí iompair phoiblí ard-thoilleadh agus i gcomhréir le prionsabail na Forbartha Dírithe ar lompar.~~

CBN ~~20~~ 29

CBN ~~30~~ 40

Leasú Uimh. 5 Leasaigh téacs lena léirítear An Creat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025) agus Cur i bhFeidhm an CNP: Riachtanais do Mhéadú Tithíochta - Treoirínte d'Údaráis Phleanála (2025).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.3.2	19

Leasaigh teideal Alt 2.3.2 mar seo a leanas:

Alt 2.3.2 Treochlár Feidhmithe an CNP

Leasaigh an téacs in Alt 2.3.2 mar seo a leanas:

Sholáthair Treochlár Feidhmithe don Chreat Náisiúnta Pleanála (Iúil 2018) réamh-mheastacháin daonra do Chill Dara don tréimhse 2026 agus 2031. Aistríodh na réamh-mheastacháin seo san RSES. Sholáthair siad *bunpharaiméadair* leathan an daonra don chontae le haghaidh an Phlean Forbartha Contae seo agus ar aghaidh *mar a glacadh leo i mí na Nollag 2022. Foilsíodh treoir maidir le cur i bhfeidhm an CNP in Iúil 2025 i gCur chun Feidhme an CNP: Riachtanais maidir le Méadú Tithíochta - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2025), a bhfuil Alt 28 Treoirlínte Aireachta i gcomhréir leis an Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (Leasú) ann. Aistríonn na treoirlínte seo réamh-mheastacháin agus riachtanais sa CNP An Chéad Athbhreithniú 2025 go riachtanais bhliantúla maidir le méadú tithíochta le haghaidh gach contae go dtí 2040.*

Leasú Uimh. 6

Leasaigh téacs chun Treoirlínte Aireachta a eisíodh faoi Alt 28 d'Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (Leasú) a chur isteach tar éis ghlacadh Phlean Forbartha an Chontae.

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.3.3	19-20

Leasaigh pointe le hurchar uimh. 2 agus pointe le urchar uimh. 7 d'Alt 2.3.3 mar seo a leanas:

Alt 2.3.3 Treoirlínte Aireachta

- Modheolaíocht maidir le Cuspóir Sholáthar Tithíochta do Phleanáil Forbartha, Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (Nollaig 2020) *agus a n-ionaid, Cur chun Feidhme CNP: Riachtanais maidir le Méadú Tithíochta - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (Iúil 2025).*
- Forbairtí Cónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha: Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (Bealtaine 2009) *agus a n-ionaid, an Fhorbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíocht - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).*

Leasú Uimh. 7

Leasaigh téacs le torthaí foilsithe ó Dhaonáireamh 2022 a chur isteach.

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.4.1	22

Leasaigh an téacs in Alt 2.4.1 mar seo a leanas:

Alt 2.4.1 Claonta Fáis i nDaonra Chill Dara

Mar thoradh díreach ar phaindéim an choróinvíris, cuireadh Daonáireamh 2021 ar athló agus rinneadh an POS é in Aibreán 2022 (*Daonáireamh 2022*). Foilsíodh réamhshonraí an daonáirimh i Meitheamh 2022 ~~ina léiríodh daonra 246,977 i gContae Chill Dara, rud a thaispeáin borradh 11% ó Dhaonáireamh 2016 (24,473 duine níos mó ná 222,504 in 2016) agus anois is é an ceathrú contae is mó ó thaobh an daonra de, tar éis Bhaile Átha Cliath, Corcaigh agus Gaillimh. Ní fhoilseofar sonraí POS shonraithe agus anailís daonra don Chontae go dtí 2023 agus tá anailís daonra is nua againn ó Dhaonáireamh 2016 mar sin. agus foilsíodh faisnéis shonraithe idir Bealtaine agus Nollaig 2023. Thug réamhshonraí an Daonáireamh 2022 agus sonra na ndaonáireamh níos sine eolas d'ullmhú an Phlean, ar glacadh leis i Nollaig 2022.~~

~~Thar thréimhse 20 bliain (1996 go dtí 2016), bhí borradh 64.8% (+87,512) ar dhaonra Chill Dara, an dara ráta is airde sa Stát. Ba é 32.5% ó 2006 agus 2022 an ráta fáis. Mar údar suntais tá Contae Chill Dara ar cheann de na contae is mó sa Stát ach ní sholáthraíonn an rialtais maoiniú ionchuimsitheach in aghaidh cheann an daonra thar thrí cinn de na tréimhsí idir na daonáirimh is déanaí, áfach.~~

~~Athraíonn an dlús daonra de réir na tíreolaíochta i gCill Dara. In 2016, bhí leibhéal dlúis 131.3 duine i ngach ciliméadar cearnach. Tá cónaí ar thart ar 72% de dhaonra an chontae ar 5% d'achar talún iomlán an chontae, leis na dlúis daonra is airde in oirthuaisceart an chontae go mór. Mar shampla, tá dlús daonra 702.9 duine i ngach ciliméadar cearnach i gCeantar Bardasach (CB) Léim an Bhradáin/Chill Droichid, níos mó ná ceithre huaire ar an ndlús daonra i ngach aon CB eile.~~

Léiríonn Daonáireamh 2022 do bhfuil daonra ar 247,774 duine i gContae Chill Dara, rud a léiríonn borradh 11.5% ó Dhaonáireamh 2016 (+25,644 duine) agus anois is é an ceathrú contae is mó ó thaobh an daonra de, taobh thiar de Bhaile Átha Cliath, Corcaigh agus Gaillimh. Tá borradh sciobtha tagtha ar dhaonra an chontae le blianta beaga anuas agus leibhéal fáis níos mó ná an Stáit aige. Idir 1991 agus 2022, tháinig méadú faoi dhó ar dhaonra Chontae Chill Dara ó 122,656 go 247,774 (+125,118 duine), agus tháinig méadú thart ar 45% ar dhaonra an Stáit. Bhí an tríú borradh is mó faoi dhaonra Chill Dara thar an tréimhse seo, taobh thiar de Bhaile Átha Cliath agus Corcaigh.

Leasú Uimh. 8

Leasaigh téacs agus figiúir lena léirítear An Creat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025) agus Chur chun Feidhme an CNP: Riachtanais do Mhéadú Tithíochta - Treoirínte d'Údaráis Phleanála (2025).

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.4.2 agus Tábla 2.2	22

Leasaigh an téacs in Alt 2.4.2 agus tábla 2.2 mar seo a leanas:

Alt 2.4.2 Réamh-mheastacháin do Dhaonra Chill Dara

Réamh-mheastacháin Daonra (i bhfeidhm nuair a rinneadh an plean)

Tá réamh-mheastacháin idirthréimhseacha do Dhaonra Réigiúnach agus Contae Chill Dara le haghaidh 2031, mar a sholáthraítear sa Treochlár CNP (2018) agus RSES (2019) mar seo a leanas:

Contae	2016	2022 (Réamhthorthaí an Daonáirimh)	2026	2031
Cill Dara	222,500	246,977	249,000 – 254,000	259,000 – 266,500

Tábla 2.2 –Réamh-mheastacháin Idirthréimhseacha an Daonra (2018, 2019)

Foinse: Treochlár CNP (lúil 2018) agus RSES (Meitheamh 2019)

Léiríonn na figiúir thuasluaite raon daonra Chill Dara don thréimhse 2026 ar aghaidh go dtí 2031. Ag breathnú ar an raon níos airde do gach banda fáis, ~~tá~~ **bhí** daonra an chontae chun fáis ag 31,500 duine ~~go dtí~~ **ó** 2016 go dtí 2026 le 12,500 duine breise go dtí an bhliain **ó 2026** go dtí 2031. Déanann Réamh-mheastacháin Daonra Idirthréimhseach MASP, athraithe i gcomhréir le CBN 68 **den CNP (2018)**, daonra breise a leithdháileadh **suas le** 10,000 duine chuig Príomhbhaile Maigh Nuad i gContae Chill Dara go dtí an bhliain 2031. Tá na cuspóirí daonra idirmheánacha feidhmeach do dhlúth-fhás in éineacht le conairí iompair phoiblí ardchaighdeán reatha nó beartaithe sna Príomhbhailte. ~~Déanfar~~/**rinneadh** leithdháileadh daonra chuig Maigh Nuad a mheas go cruinn trí hullmhúchán don Chomhphlean Ceantair Áitiúil **Mhaigh Nuad agus an Ceantar Mórthimpeall air 2025-2031** ~~2024-2030~~ ~~de~~ **Mhaigh Nuad** i ndiaidh iniúchta agus measúnaithe sonraithe ar bhonneagar sóisialta agus fisiciúil atá ar fáil.

Réamh-mheastacháin Daonra a nDearnadh Athbhreithniú (2025)

Soláthraíonn An Creat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025) réamh-mheastacháin daonra athbhreithnithe náisiúnta, réigiúnach agus cathrach do 2030 go dtí 2040. Maidir le Cur Chun Feidhme an PFN: Aistríonn Riachtanais maidir le Méadú Tithíochta- Treoirínte d'Údaráis Áitiúla (2025) na réamh-mheastacháin seo go dtí riachtanais bhliantúla meánacha atá réamh-mheasta maidir le méadú tithíochta do gach údarás pleanála áitiúil. Pléifear na riachtanais bhliantúla maidir le tithíocht a thuilleadh in Alt 2.4.4 thíos.

Leasú Uimh. 9

Leasaigh téacs agus figiúir lena léirítear torthaí Dhaonáireamh 2022 agus faisnéis maidir le Críochnú Tithíochta ón bPríomh-Oifig Staidrimh.

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.4.3	23

Leasaigh an téacs in Alt 2.4.2 mar seo a leanas:

Alt 2.4.3 Meastóireacht ar Éileamh Tithíochta

Is bunús suntasach cónaithe sa Stát é Cill Dara leis an ~~ochtú~~ **seachtú** stoc tithíochta is mó go náisiúnta, **de réir 2022**. Dar le Daonáireamh ~~2016~~ **2022**, ba é ~~73,348~~ **88,977** an líon iomlán tithe a raibh cónaí iontu i gCill Dara agus taifeadadh ~~4,650~~ **4,528** réadmhaoin fholamh (níl tithe saoire san áireamh) i gCill Dara. Ba é an ráta foilmhe i nDaonáireamh ~~2016~~ **2022** ná ~~5.7%~~ **5.1%**, **laghdú ó 5.7% in 2016 agus a bhí** níos ísle go mór ná meán an Stáit (~~9.1%~~ **8%**) meán ~~a bhí ann ag an am~~.

~~Bhí tógáil tithe nua i gCill Dara thar mheán an Stáit freisin. Sa tréimhse ón Daonáireamh 2011, tógadh 1,739 aonad cónaithe nó 2.4% de thithíocht iomlán i gCill Dara. Bhí sé sin seiar beag níos airde ná meán an Stáit (2%) agus is é an 7ú ráta is airde i measc na n-údarás áitiúil uile. Tógadh tithíocht nua i gCill Dara ar luas nach mall le blianta beaga anuas, le thart ar 13,794 críochnaithe idir Eanáir 2016 agus Nollaig 2023. Níor thóg ach Cathair Átha Cliath (17,767) agus Fine Gall (15,124) níos mó aonad tithíochta i rith na tréimhse céanna.~~

Leasú Uimh. 10

Leasaigh téacs agus cuir táblaí leis an gCreat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025) agus Cur chun Feidhme CNP a thabhairt isteach le chéile: Riachtanais do Mheadú Tithíochta - Treoirilnte d'Údaráis Phleanála (2025).

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.4.4, Táblaí 2.3 agus 2.4	23-24

Leasaigh an téacs in Alt 2.4.4 agus na teidil de Tháblaí 2.3 agus 2.4 mar seo a leanas:

Alt 2.4.4 Cuspóirí Tithíochta

Cuspóirí Tithíochta (de réir R1 2023)

D'eisigh an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht an *Modheolaíocht maidir le Soláthair Tithíochta do Phleanáil Forbartha* (Nollaig 2020). D'aithin Foscríbhinn 1 den cháipéis thuasluaite éileamh tithíochta ar 18,425 do Chontae Chill Dara thar an tréimhse 2020-2031 (féach Tábla 2.3 thíos).

Comhairle Contae Chill Dara		Meán Bliantiúil	Tithe Iomláin
A.	Thuar cás ESRI CRP éileamh ar thithíocht nua 2017-2031	1,483	22,238
B.	Fíor-sholáthar tithíochta nua 2017-19	1,368	4,104
C.	Teaghlaigh gan dídean agus éileamh measta nár sásaíodh ag Daonáireamh 2016	Neamhbhainteach	291
Éileamh Tithíochta 2020-31 = Iomlán (colúin A-B+C)/12		1,535	18,425

Tábla 2.3 – Cuspóir Tithíochta do Chontae Chill Dara (de réir R1 2023)

Aithníonn an Croístraitéis na haonaid tithíochta agus daonra tuartha go dtí deireadh thréimhse an Phlean in 2029 mar a leagtar amach i dTábla 2.8 thíos.

Ar mhaithe le cúiseanna ríomha, léiríonn na figiúir réamh-mheasta 6 bhliain féilire ina n-iomláine idir R1 2023 (nuair atáthar ag súil go dtiocfaidh an Plean seo i bhfeidhm) agus R4 2028, nuair atá an plan seo le dul in éag. ¹ Rinneadh na cuspóirí daonra a ríomh trí úsáid a bhaint as meánfhigiúr teaghlaigh an náisiúin ar 2.75 agus é a chur i bhfeidhm sna figiúir tithíochta agus leagtar an modh seo amach sa Tábla 2.4 thíos.

Céim	Foinse	Ríomh
1.	Éileamh tithíochta 2020-2031 ²	18,425
2.	POS – áitribh chríochnaithe do 2020	- 1,661 ³
		= 16,764/11⁴
3.	Cuspóir bhliantúil maidir le tithíocht chríochnaithe do Chill Dara 2021- 2031 ⁵	= 1,524 x 8 ⁶
		= 12,192
4.	Réamh-mheastacháin maidir le tithíocht chríochnaithe do 2021 agus 2022	- 3,048 ⁷
5.	Cuspóirí tithíochta CDP go dtí deireadh thréimhse an Phlean	= 9,144

Tábla 2.4 – Modheolaíocht a úsáidtear le cuspóirí tithíochta a aimsiú go dtí deireadh thréimhse an Phlean (de réir R1 2023).

¹ Tá an áitíocht ar 2.75 bunaithe ar an meán náisiúnta de réir Dhaonáireamh 2016 POS.

² Modheolaíocht maidir le Soláthar Tithíochta do Phleanáil Forbartha (Nollaig 2020)

³ NDQ POS 06 Staitisticí Oifigiúla

⁴ 2021-2031

⁵ 11 bliain féilire iomlána

⁶ 8 mbliana féilire iomláin ó R1 2021 - R4 2028 díreach sula dtéann an Plean seo in éag i R1 2029

⁷ 12,192 / 8 (8 mbliana iomláin) x 2 (réamh-mheastacháin chríochnaithe 2021 agus 2022)

I bhfianaise na bhfigiúr ar éileamh tithíochta do Chontae Chill Dara a d'eascair ón 'Modheolaíocht maidir le Soláthar Tithíochta do Phleanáil Forbartha' do thréimhse an Phlean seo, *ríomhadh*/ríomhtar cuspóir tithíochta do Chontae Chill Dara go dtí deireadh thréimhse an Phlean mar **9,144** aonad tithíochta, rud a aistríonn go 25,146 *duine ag an am a rinneadh a Plean*.

Riachtanais Athbhreithnithe maidir le Méadú Tithíochta (2025)

Maidir le Cur Chun Feidhme an PFN: Soláthraíonn Riachtanais maidir le Méadú Tithíochta - Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (Iúil 2025) meánriachtanais bhliantúla maidir le méadú tithíochta do gach údarás áitiúil. Tá na figiúir seo bunaithe ar na réamh-mheastacháin agus riachtanais sa Chreat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025) agus baineann siad leas as taighde an ESRI ⁸ar éileamh tithíochta struchtúrtha. Forálann Foscríbhinn A de na Treoirlínte seo na riachtanais seo a leanas do Chontae Chill Dara:

Údarás Áitiúil	Comhairle Contae Chill Dara
<i>Riachtanas Tithíochta Bliantúil Reatha 2020 (Cuspóir Soláthar Tithíochta)</i>	1,535
<i>Plean Forbartha Glactha – Riachtanais Tithíochta Bliantúla (Cuspóir Soláthar Tithíochta)</i>	1,524
<i>Riachtanas Bliantúil Nua maidir le Méadú Tithíochta go dtí 2034 (2025 go dtí 2034)</i>	2,755
<i>Riachtanas Bliantúil Nua maidir le Méadú Tithíochta 2035 go dtí 2040</i>	1,919

Tábla 2.4A: Riachtanas maidir le Méadú Tithíochta Chill Dara – sliocht ó Foscríbhinn A de Threoirlínte Feidhmithe CRP

Chun éifeacht a thabhairt do na Treoirlínte Aireachta seo, ní mór an riachtanas maidir le méadú tithíochta do Chontae Chill Dara a nuashonrú don chuid eile de thréimhse an Phlean. Toisc gur foilsíodh na Treoirlínte in Iúil 2025, agus go dtógann an próiseas Athraithe reachtúil 3 mhí ar a laghad, ní féidir fás breise a chur san áireamh go siarghabhálach do 2025. Mar sin, tá 3 bliana de thréimhse an Phlean fágtha ina bhféadfaidh na riachtanais nua seo a chur i bhfeidhm i.e 2026, 2027 agus 2028, agus rachaidh an Plean in éag in Eanáir 2029.

Leagtar amach i dTábla 2.4B thíos an riachtanas breise maidir le méadú tithíochta do Chontae Chill Dara ar bharr na croístraitéise reatha. Is é 3,693 aonad cónaithe an riachtanais maidir le fás breise (ar bharr an riachtanais reatha).

*Is polasaí agus cuspóir Chur chun Feidhme CNP: Riachtanas maidir le Méadú Tithíochta - Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2025) go ndéanfar 'foráil sa bhreis' suas le **50%** a chur isteach sa Phlean, ar bharr an riachtanais tithíochta a luaitear i*

⁸ Réamh-mheastacháin Daonra, Sruth Tithíocht Nua agus Éileamh Tithíochta Struchtúrtha, Bergin agus Egan (2024)

bhFoscibhinn A de na Treoirlínte. Ag cur an foráil breise ar 50% iomlán i bhfeidhm sa riachtanas tithíochta do Chill Dara do na 3 bliana deireanacha den Phlean, faigheann muid 4,133 áitreabh breise (féach Tábla 2.4B thíos).

*Mar sin, is mar seo a leanas an comhriachtanas breise maidir le méadú tithíochta do Chontae Chill Dara ar feadh 2026-2028 (ionchuimsitheach) sna sála ar Cur chun Feidhme CNP: Treoirlínte Riachtanas maidir le Méadú Tithíochta 2025 suas le **7,826 aonad cónaithe sa bhreis**.*

Bliain	Leithdháileadh Croístraitéise CDP Reatha <i>(i.e. 1,524 sa bhliain)</i>	Riachtanas Nua maidir le Méadú Tithíochta <i>(i.e. 2,755 sa bhliain)</i>	Foráil Breise Nua <i>(i.e. suas le 50% de 2,755 sa bhliain)</i>
2026	1,524	+1,231	+1,377.5
2027	1,524	+1,231	+1,377.5
2028	1,524	+1,231	+1,377.5
Fo-iomláin	4,572	+3,693	+4,132.5
Riachtanas Nua sa Bhreis		+7,826 ina theannta na Croístraitéise	

Tábla 2.4B: Riachtanas breise maidir le méadú tithíochta do Chontae Chill Dara, 2025

Leasú Uimh. 11 Nuashonraigh téacs den Alt maidir le Dlús Cónaithe i gcomhréir leis an bhForbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíocht - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.9	27-28

Leasaigh an téacs in Alt 2.9 mar seo a leanas:

Alt 2.9 Cuspóir maidir le Dlús Cónaithe

~~Spreagann na Treoirlínte maidir le Forbairt Chónaithe Inmharthana dlús glan idir 30-50 áitreabh an heicteár i mbailte móra i gcoitinne. Measfar dlús ghlana le níos lú ná 30 áitreabh in aghaidh an heicteáir de réir an cháis i bhfianaise phátrún reatha na forbartha agus tréithe na timpeallachta mórthimpeall orthu.~~

~~Léirítear an chuspóir dlúis chónaithe bheartaithe (aonad/heicteár) i dTábla 2.8 de gach lonnaíocht, go dtí deireadh thréimhse an Phlean.~~

~~Cé go bhféadfaidh go leor suíomhanna forbartha níos gaire do na raonta aitheanta níos airde a bhaint amach, go háirithe na cinn siúd i gceantair lárnacha le seirbhísí maithe iontu, cuireadh na raonta níos ísle san áireamh i ngach cás ar mhaithe le ríomh, ag féachaint don talamh a bhíonn ag teastáil, de ghnáth, ó bhealaí rochtana isteach agus trí shuíomhanna, chun ceantair spáis oscailte dea-dheartha agus suite go lárnach a sholáthar, ceantair fónais, córais draenála uirbeacha inmharthana agus mar sin de.~~

~~Déanfar gach iarracht líon na tithíochta soláthartha a mhéadú ar gach suíomh forbartha, áfach, ag féachaint don mhéid atá thuasluaite agus lena gcinntítear nach dtiocfar salach ar cháilíocht na tithíochta le soláthar agus lena gcuirtear san áireamh cumas agus carachtar na timpeallachta mórthimpeall uirthi chun forbairtí nua a thógáil isteach.~~

Thug an treoir agus raonta dlúis soláthartha ag Forbairtí Cónaithe i gCeantair Uirbeacha- Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (Bealtaine 2009) eolas d'ullmhú phleananna maidir le húsáid talaimh ónar foilsíodh é. In 2024, rinneadh an cháipéis teorach seo a aisghairm agus cuireadh an Fhorbairt Chónaithe agus Dlúthlonnaíochtaí Inmharthana - Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla ina hionad. Cuireann na treoirlínte nua le treoir a bhí ann roimhe agus déanann siad í a nuashonrú, lena ndéantar na hathruithe ar bheartas Rialtais agus creat reachtúil a chur san áireamh, chomh maith le ceisteanna déimeagrafacha, eacnamaíochta, sóisialta agus comhshaoil.

Soláthraíonn Alt 3.3 d'Fhorbairt Chónaithe agus Dlúthlonnaíocht Inmharthana - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024) réimse dlús glas, a chuirtear in iúl mar 'áitribh in aghaidh an heicteáir(dph), do cheantair éagsúla laistigh de chatagóirí lonnaíochta éagsúla. ⁹ Tá an cur chuige dlúis sna Treoirlínte mar bhonn faoin ordlathas lonnaíochta náisiúnta mar a shainítear sa CNP an t-ordlathas réigiúnach RSES agus an t-ordlathas contae sna pleananna forbartha.

Éilíonn na Treoirlínte go Mapáilfear pleananna lonnaíochta sa todhchaí ina ranna, lárnach, uirbeach, fo-uirbeach, síneadh-uirbeach agus bruach-cheantair. Is é polasaí na Comhairle an mapáil seo a ullmhú le haghaidh pleananna lonnaíochta sa todhchaí.

Léirítear na raonta dlúis atá ábhartha do Chill Dara san Fhorbairt Chónaithe agus Dlúthlonnaíocht Inmharthana - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024) i dTábla 3.1 de Chaibidil 3 Tithíocht.

⁹ Féach Foscríbhinn B de Lonnaíochtaí Dlúth agus Inmharthana - Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2024) chun 'Dlús Cónaithe a thomhais'.

Leasú Uimh. 12 Ailt nua a chur isteach faoi 'Straitéis Forbartha is Fearr'.		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.11	28

Ailt nua a chur isteach ag deireadh Alt 2.11 mar seo a leanas:

2.11 Straitéis Forbartha is Fearr

Cur Chuige Chomhairle Chontae Chill Dara do Riachtanais maidir le Méadú Tithíochta (2025)

Tá sé beartaithe chun freastal ar chuspóirí tithíochta athbhreithnithe an Rialtais do Chontae Chill Dara ar bhealach dírithe agus treoraithe ag an bplean, le go bhféadfar tithíocht bhreise a sholáthar sa ghearrthearma, meántearma agus fadtearma i gcomhréir le forálacha na dTreoirínte Aireachta.

Léirítear na riachtanais nuashonraithe maidir le méadú tithíochta do Chill Dara in á dhá thábla, atá ar leith óna chéile agus sa bhreis ar Thábla 2.8 Tábla na Croístraitéise, mar seo a leanas:

- (i) Tábla 2.8A - Tábla Breise na Croístraitéise do Riachtanais Náisiúnta athbhreithnithe maidir le Méadú Tithíochta (2025): Gearrthréimhse agus Meántréimhse*
- (ii) Tábla 2.8B Tábla Croístraitéise breise do Riachtanais athbhreithnithe maidir le Méadú Tithíochta 2025: Suíomhanna Forbartha Straitéiseacha Fadtéarmacha*

Nuair a aithnítear suíomhanna áirithe i dTáblaí 2.8A agus 2.8B, soláthraítear léarscáileanna leo do chúiseanna tagartha (féach Léarscáil Imleabhar 1-2.3 agus 2.9 go cuimsitheach).

Tá córais sholáthair ina bhféadfar méadú tithíochta breise a éascú mar seo a leanas:

- 1. Scaoileadh na tailte zónáilte Céim 2 i bPleananna Ceantair Áitiúla (PCÁ) / Pleananna Lonnaíochta don Uaimh (Céim Chónaithe Nua 2), Droichead Nua (Cónaithe Nua - Céim 2) agus Baile Chill Dara (Céim 2 Chónaithe Nua) trí chuspóir Chroístraitéise le go bhféadfar iarratais pleanála a mheas sa ghearrthréimhse.*
- 2. Méadú tithíochta breise a leithdháileadh do lonnaíochtaí i Mainistir Eimhín, Cill Choca agus na Solláin chun eolas a thabhairt d'ullmhú Phleananna Lonnaíochta nua in 2026 le hImleabhar 2 de Phlean Forbartha an Chontae a chur isteach.*
- 3. Suíomhanna straitéiseacha i mBaile Átha Í agus Cill Droichid a aithint le go mbeidh soláthair tithíochta sa todhchaí fite fuaite i bpleananna lonnaíochta*

nua in 2026/2027 agus measfar an zónáil ina leith i rith phróiseas déanta an phlean ag féachaint do mheasúnacht straitéiseach riosca i gcás tuilte agus measúnachtaí comhshaoil eile.

- 4. Zóin Forbartha Uirbeach a chur chun cinn go fadtéarmach, mar a fhoráiltear dóibh in Acht um Phleanáil agus Forbairt 2024, ag an dá shuíomh a leanas:*
 - An Cheathrú Thiar-Thuaidh, An Uaimh*
 - Confaí, Léim an Bhradáin.*

Leasú Uimh. 13 Nuashonraigh Tábla 2.8 ag féachaint don Daonáireamh 2022 agus na raonta dlúis a sholáthraítear faoin bhForbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíocht - Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2024).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	Tábla 2.8	30-31

Leasaigh Tábla 2.8 mar seo a leanas:

Tábla 2.8 – Tábla na Croístraitéise

Cineál Lonnaíochta ^{8,10}	Ainm na Lonnaíochta	Daonáireamh 2016 2022 Daonra	Céatadán na lonnaíochta de réir daonra iomlán an Chontae	2021 Daonra Measta (bunaithe ar % an mhéadaíthe ó 2011-2016)⁹	Cuspóir % Tithíochta agus Daonra	Cuspóir Daonra 2023 go 2028 (deireadh R4) (daoine)	Cuspóir Tithíochta 2023 go 2028 (deireadh R4) (aonaid) de réir HSTGanna	Riachtanas i dtaca le Talamh Cónaithe Zónáilte (heicteár))	Cuspóir Raon Dlúis Cónaithe (UPH DPH) – Treoirlínte maidir le Dlúthlonnaíochtaí (2024)
Contae	Cill Dara	222,504 247,774		235387		260533	9144		
Príomhbhaile	An Nás	21,393 26,180	9.60% 10.57%	22632	14.9%	3747	1362	40	35-50 30-100
	Maigh Nuad (MASP)	14,585 17,259	6.60% 6.97%	15429	10.90%	2741	997 ^{10,11}		35-50 35-150
Bailte Fáis Féinchothabhálacha	Droichead Nua	22,742 24,366	10.20% 9.83%	24059	11.60%	2917	1061	35	35-50 30-100
	Léim an Bhradáin	15,504 16,733	7% 6.75%	16402	10.20%	2565	933	31	35-50 35-150
	Baile Chill Dara	8,634 10,302	3.90% 4.16%	9134	4.70%	1182	430	14	35-40 30-100
	Baile Átha Í	9,677 11,035	4.30% 4.45%	10237	4.80%	1207	439	15	35-40 30-100
Bailte Féinchothabhálacha	Cill Droichid	20,288 20,601	9.10% 8.31%	21463	10.00%	2515	914	30	35-40 35-150
	Cill Choca	6,093 7,448	2.70% 3.01%	6446	4.00%	1006	366	12	35-40 35-150
	Mainistir Eimhín	4,246 5,307	1.90% 2.14%	4492	2.60%	654	238	8	35-40 30-100
	Claonadh	7,280 8,152	3.27% 3.29%	7702	2.40%	604	219	7	35-40 30-100

^{8,10} Tá sé d'aidhm ag Cuspóir V GO 4 (Imleabhar 2) smacht a chur ar scála na molta forbartha aonair i gcoitinne go dtí 10-15% den stoc tithíochta reatha in aon sráidbhaile nó lonnaíocht tuaithe thar shaolré an Phlean i gcomhréir le Treoirlínte maidir le Forbairt Chónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeach (2009). Ina theannta sin, tá sé d'aidhm ag Cuspóir V GO 9 (Imleabhar 2) srian a chur ar fhás i sráidbhaile/lonnaíocht tuaithe nuair a nach féidir bonneagar fisiciúil agus sóisialta riachtanach a sholáthar. Ceall bonneagar fisiciúil nó sóisialta riachtanach, féadfar fás don ionad forbartha sin a leithdháileadh do lonnaíochtaí seirbhísithe eile sa Cheantar Bardasach céanna nó Ceantar Bardasach taobh leis nó bailte seirbhísithe le raon uachtarach an ordlathais lonnaíochta.

⁹ Is figiúr sealúchais é meastachán daonra 2021 agus ní úsáidtear é ach mar threoir amháin go dtí go bhfoilseoidh an Príomh-Oifig Staidrimh (POS) próifíl contae 2022 sonraithe. D'fhoilsigh an POS réamh-mhonarcha an Daonáireamh 2022 ar 23 Meitheamh 2022 ina léirítear go bhfuil daonra 246,977 duine i gContae Chill Dara in 2022. Ní fhoilseofar sonraí mionsonraithe POS do na lonnaíochtaí agus anailís daonra don Chontae go dtí 2023. De réir agus a ullmhaítear Pleananna Ceantair Áitiúla i rith shaolré Phlean Forbartha an Chontae, bainfear úsáid as figiúr Dhaonáireamh 2022 mar bhunlíne óna ríomhfar fás daonra do gach baile PCÁ ar leith, nuair is infhaighte. Ní mór réamh-mheastachán daonra nuashonraithe le haghaidh aon PCÁ a ullmhaíodh roimh fhoilsiú Staidreamh Daonra um Cheantair Bheaga (SAPS) Daonáireamh 2022 a ullmhú le haghaidh Dréacht-PCÁ (le bheith bunaithe ar thréithe ar nós líon na n-aonad tithíochta a tógadh ó Dhaonáireamh 2016), a bheidh difriúil ón méid atá léirithe i gcotún 'Réamh-mheastachán Daonra 2021' sa tábla seo.

^{10,11} Leithdháileadh daonra breise do Mhaigh Nuad suas le 10,000 duine ó athdháileadh an CNP leithdháileadh Cathrach agus Bruachbhaile (EMRA, Iúil 2020). ~~Déanfar amach leithdháileadh cruinn do Mhaigh Nuad ag an gcéim PCÁ, áfach, sna sála ar mheasúnacht agus iniúchta mionsonraithe ar bhonneagar sóisialta agus fisiciúil atá ar fáil. I rith phróiseas déanta Chomhphlean Ceantair Áitiúil Mhaigh Nuad agus an Ceantar Mórthimpeall 2025-2031, rinneadh amach, ar bhonn measúnachtaí bonneagair, gurb é 3,656 duine (sa bhreis ar leithdháileadh na Croístraitéise) an leithdháileadh cuí ón 10,000 duine breise do Mhaigh Nua (Contae Chill Dara amháin).~~

Cineál Lonnaíochta ^{8,10}	Ainm na Lonnaíochta	Daonáireamh 2016 2022 Daonra	Céatadán na lonnaíochta de réir daonra iomlán an Chontae	2024 Daonra Measta (bunaithe ar % an mhéadaithe ó 2011-2016) ⁹	Cuspóir % Tithíochta agus Daonra	Cuspóir Daonra 2023 go 2028 (deireadh R4) (daoine)	Cuspóir Tithíochta 2023 go 2028 (deireadh R4) (aonaid) de réir HSTGanna	Riachtanas i dtaca le Talamh Cónaithe Zónáilte (heicteár))	Cuspóir Raon Dlíis Cónaithe (UPH DPH) – Treoirlínte maidir le Dlíthlonnaíochtaí (2024)
Bailte	Na Solláin	5,849 6,269	2.62% 2.53%	6188	1.90%	478	174	6	35-40 30-100
	Cill Chuillinn	3,710 3,815	1.70% 1.54%	3925	2.50%	629	229	8	35-40 25-40
	An Chill	3,348 3,818	1.50% 1.54%	3542	1.30%	327	119	4	35-40 25-40
	An Chorrchoill	2,333 2,413	1.04% 0.97%	2468	1.00%	251	91	3	30-35 25-40
	Ráth Iomgháin	2,611 3,263	1.20% 1.32%	2762	0.90%	226	82	3	30-35 25-40
	Díseart Diarmada	1,475 1,685	0.70% 0.68%	1560	0.50%	126	46	2	30-35 25-40
	Doire an tSoirn	1,602 1,837	0.70% 0.74%	1695	0.60%	151	55	2	30-35 25-40
Sráidbhailte ¹²	Áth Garbháin (1176 1,193), Fiodh Alú (984 1,685), Béal Átha an Tuair (793 667), An Baile Mór (873 689), Caragh (966 1,006), Coill Dubh (746), agus An Chúil Fhiarach (377 1,476), Baile an Chrócaigh (405 122), Baile Eoin (1,005 1,320), Baile Sheáin (683 677), Cill Daingin (317 546), Cill Maodhóg (1082 1054), Maoin (127 137), An Fhorrach Mhór (378 375), Baile Riobaird (707 771), Teach Strafáin (853 1,158), Crochta na Gréine (746 491), Tigh Moling (136 154)	9,984 13,521	4.80% 5.46%	10562	4.70%	1006	366		
Lonnaíocht Tuaithe ¹²	Allen (94 149), Ard Chloch (220 285), Baile Shonnáin (114 107), Baile na mBreatnach (217 235),	3,310 5,958	1.40% 2.40%	3502	1.50%	377	137		

^{11,12} Níl gach Sráidbhaile (Baile an Chrócaigh, Maoin agus Tigh Moling) agus Lonnaíocht Tuaithe (Baile an Bhrúnaigh, Baile Shonnáin, Cloch na Rince, Cill Chá, Allen, Ard Chloch, An tÁth Leathan, Baile an Stáibléaraigh, Maigh Géine / Baile Luibhéid agus An Leachach / Cnocán an Rísigh) san áireamh faoi Dhaonáireamh 2022 POS agus níl siad deimhnithe go neamhspleách dá bharr. Tá réamh-mheastacháin daonra do na lonnaíochtaí seo bunaithe ar líon na n-áitreabh do gach lonnaíocht agus meánlíon tí ar 2.97 an áitreabh i bhfeidhm (Meánlíon tí Chill Dara - Daonáireamh 2022).

Cineál Lonnaíochta ⁸¹⁰	Ainm na Lonnaíochta	Daonáireamh 2016 2022 Daonra	Céatadán na lonnaíochta de réir daonra iomlán an Chontae	2024 Daonra Measta (bunaithe ar % an mhéadaithe ó 2011-2016) ⁹	Cuspóir % Tithíochta agus Daonra	Cuspóir Daonra 2023 go 2028 (deireadh R4) (daoine)	Cuspóir Tithíochta 2023 go 2028 (deireadh R4) (aonaid) de réir HSTGanna	Riachtanas i dtaca le Talamh Cónaithe Zónáilte (heicteár))	Cuspóir Raon Dlíúis Cónaithe (UPH DPH) – Treoirlínte maidir le Dlíúthlonnaíochtaí (2024)
	An tÁth Leathan (50), Baile an Bhrúnaigh (883 817), Baile an Chalbhaigh (699 652), Cloch na Rince (496 214), An Tom Gearrtha (278 297), Cill Bhearaigh (400 361), Cill Chá (405 122), Cill Míde (309 372), Cill Chéile (244 262), An Leachach/ Cnocán an Rísigh (99 98), Maigh Géine/ Baile Luibhéid (88-95), Baile an Mhuilinn (344 372), An Urnaí (497 497), Ráth Chofaigh (274 371), Baile an Stáibléaraigh (446 128), Teach an Dá Mhíle (460 474)								
Cónaitheoirí Tuaithe ¹²¹³		57,328	25% 23.14%		8%	2012	732		
Purláin Bhaile Coimín		484	0.20%		1%	251	91		
Fás Daonra						25146			
Iomlán		222504 247,774		235387		260533	9144		

^{12 13}Áirítear réamh-mheastachán san fhiigiúr do "Chónaitheoirí Tuaithe" agus ní daonra deimhnithe é ó Dhaonáireamh 2016 2022 agus ríomhadh é tríd an ndaonra lonnaíochta a bhaint ó dhaonra iomlán Dhaonáireamh 2022 do Chill Dara. Tabhair faoi dhéara go bhféadfaidh tithe 'tuaithe' a bheith i gceantair mórtimpeall bailte agus lonnaíochtaí ainmnithe ach a bheith san áireamh sa daonra ceantair bheaga don lonnaíocht sin, áfach, mar gheall ar theorainneacha an Staidrimh Daonra um Cheantair Bheaga.

Leasú Uimh. 14 Tábla 2.8A nua agus Tábla 2.8B Léarscáileanna V1-2.3 go dtí V1-2.9 a chur isteach.		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	Tábla 2.8	Tar éis lch. 31

Cuir isteach Tábla 2.8A agus 2.8B tar éis leathanach 31 agus cuir isteach Léarscáileanna V1-2.3 go V1-2.9 ag deireadh Chaibidil 2mar seo a leanas:

Tábla 2.8A - Tábla Breise na Croístraitéise do Riachtanais Náisiúnta athbhreithnithe maidir le Méadú Tithíochta (2025) [léitear seo i gcomhar le Tábla 2.8 agus Tábla 2.8B]

Cineál na Lonnaíochta	Ainm na Lonnaíocht a	Suíomh / Ainm an tSuímh	Laistigh de Limistéar faoi Fhoirgnimh (BUA)	Stádas Zónála	Sraith 1 / 2	Achar Cónaithe Glas garbh i heicteár		Áitribh Bhreise Fhéideartha	Garbh-Dhlús Áitribh Glas in aghaidh an Heicteáir	Meicníocht Seachadta
Príomhbhaile	An Nás Léarscáil V3-2.1	Bóthar Chill Chuillinn.	Níl	‘Céim Chónaithe Nua 2’ i Nás PCÁ 2021-2027	Sraith 1	5.2 heicteá r	Ioml án 16.0 heict eár	455	35	Cuspóir CS C29
		Baile Coimín / Bóthar an Tobair	Tá		Sraith 2	10.8 heicteá r				
Baile Fáis Féinchothabh álach	Droichead Nua	Le Socrú go Fóill*	Le Socrú go Fóill*	Cónaitheacht Nua – Céim 2’ i bPlean Lonnaíochta Dhroichead Nua	Sraith 1 / 2*	Le Socrú go Fóill*		850	Le Socrú go Fóill*	Cuspóir CS C29 ¹⁴
	Baile Chill Dara Léarscáil V3-2.2	Ruanbeg	Níl	‘Céim Chónaithe Nua 2’ i mBaile Chill Dara PCÁ 2023-2029	Sraith 2 ¹⁵	16.9 heicteá r	Ioml án 26.5 heict eár	886	37	Cuspóir CS C29
		An Fhaiche Theas	Páirteach		Sraith 2	5.16 heicteá r				
		Bóthar Dhún Muire	Níl		Sraith 2	1.8 heicteá r				
		Bóthar Fhaiche Theas	Níl		Sraith 2	1.14 heicteá r				
		An Talamh Bán	Níl		Sraith 2	1.5 heicteá r				
	Baile Átha Í Léarscáil V3-2.3	Fearann an Chantaire	Páirteach	‘Cúltaca Straitéiseach’ i PCÁ Bhaile Átha Í 2021-2027	Sraith 2 ¹⁵	18.25 heicteár		480	31	Cuspóir CS C30
Baile Féinchothabh álach	Cill Droichid Léarscáil V3-2.4	Baile Shíomoin agus Baile Ualstair	Níl	‘Cónaithe Nua’ PCÁ Chill Droichid 2017-2023	Sraith 2 ¹⁵	73 ha garbh – le deimhniú ag leibhéal Socraithe an Phlean.		2,000	37	Cuspóir CS C30
	Cill Choca	Le Socrú go Fóill*	Le Socrú go Fóill*	Le Socrú go Fóill*	Sraith 1 / 2*	Le Socrú go Fóill*		250	De réir Threoirlínte Dlúthlonnaí ochta (2024)	Cuspóir CS C31
	Mainistir Eimhín	Le Socrú go Fóill*	Le Socrú go Fóill*	Le Socrú go Fóill*	Sraith 1 / 2*	Le Socrú go Fóill*		250	De réir Threoirlínte Dlúthlonnaí ochta (2024)	Cuspóir CS C31
Bailte	Na Solláin	Le Socrú go Fóill*	Le Socrú go Fóill*	Le Socrú go Fóill*	Sraith 1 / 2*	Le Socrú go Fóill*		250	De réir Threoirlínte Dlúthlonnaí ochta (2024)	Cuspóir CS C31
Iomlán								5,421		

*Le fáil amach trí hullmhú na bPleananna Lonnaíochta do Droichead Nua, Chill Choca, Mainistir Eibhín agus na Solláin.

¹⁴ Tugtar faoi deara gur foilsíodh Dréachtphlean Lonnaíochta Dhroichead Nua le haghaidh comhairliúcháin poiblí ar an 17 Meán Fómhair 2025 mar chuid d'Athrú Beartaithe Uimh. 2 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029. Faoi Chuspóir CS C29, déantar foráil maidir le scaoileadh tailte atá criosaithe mar 'Cónaitheacht Nua – Céim 2' i bPlean Lonnaíochta Dhroichead Nua a glacadh.

¹⁵ Féach ar Iniúchadh ar Inniúlacht na Lonnaíochta agus an tSuímh ullmhaithe mar cháipéis tacaíochta le hAthrú Uimh.3 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú).

Tábla 2.8B: Tábla Breise na Croístraitéise do Riachtanais Náisiúnta athbhreithnithe maidir le Méadú Tithíochta (2025) Foráil Bhreise Straitéiseach agus Inmharthana do Shuíomhanna Forbartha [léitear seo i gcomhar le Tábla 2.8 agus Tábla 2.8B]

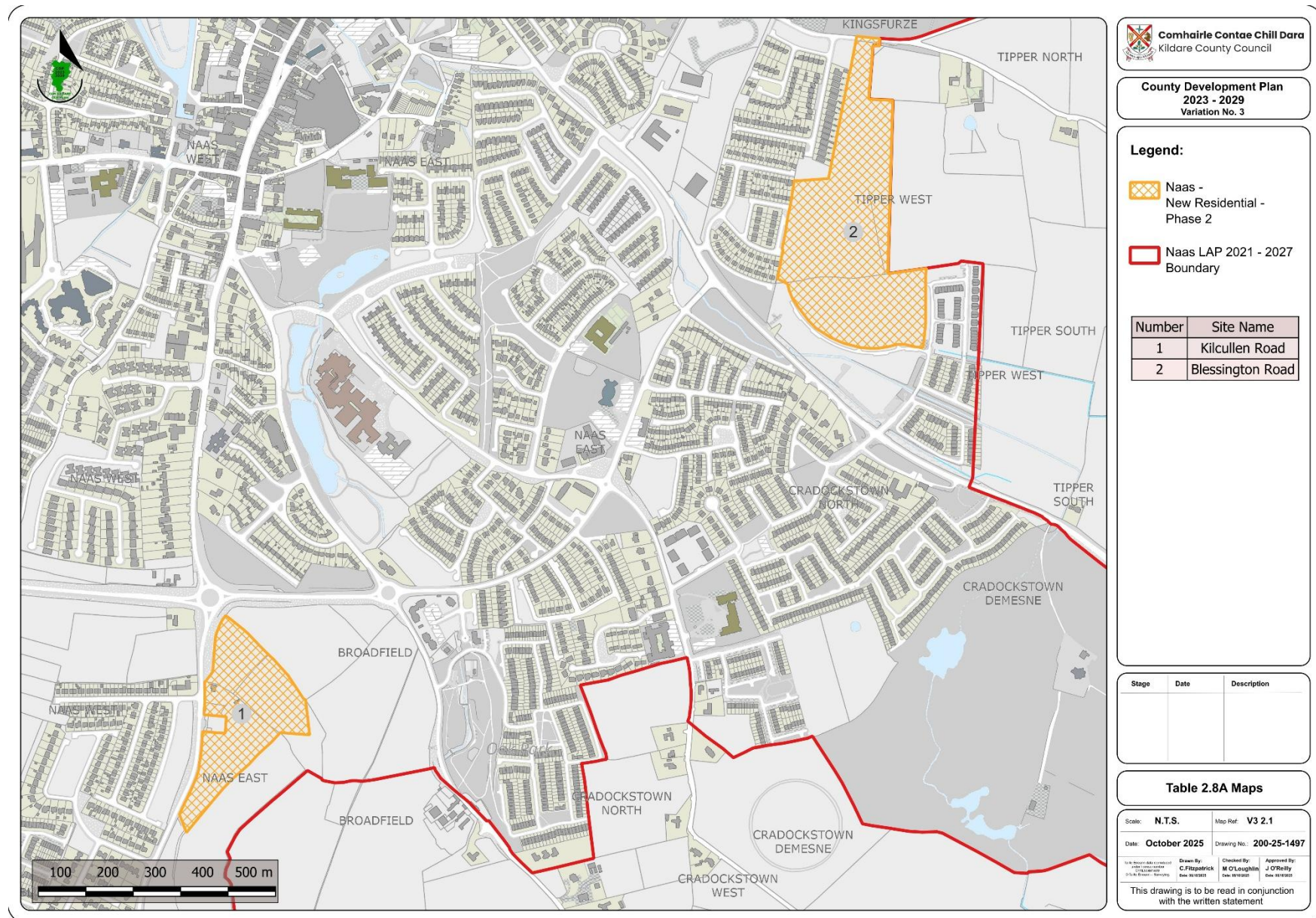
Cineál na Lonnaíochta	Ainm na Lonnaíochta	Ionad	Stádas Zónála	Sraith 1 / Sraith 2	Achar Cónaithe Glas i heicteár	Áitribh Bhreise Fhéideartha	DIús Áitribh Glas in aghaidh an Heicteáir	Meicníocht Seachadta
Príomhbhaile	An Nás Léarscáil V3-2.5 ¹⁶	An Cheathrú Thiar-Thuaidh	‘Cúltaca Straitéiseach’ i PCÁ Náis 2021-2027	Sraith 2	112 heicteár (nár zónadh go fóill)	1,294 ¹⁷	Thart ar 40 – le deimhniú ar leibhéal an Mháistirphlean	Máistirphlean na Ceathrún Thiar-Thuaidh / Plean Athraithe Forbartha an Chontae agus Zón Forbartha Uirbeach
Baile Fáis Féinchothabhálach	Léim an Bhradáin Léarscáil V3-2.6	Confaí	‘Cónaithe Nua’ agus ‘Úsáid Mheasctha’ i PCÁ Léim an Bhradáin 2020-2023 (arna leathnú)	Sraith 2	46.5 heicteár	1,111 ¹⁸	De réir Mháistirphlean Chonfaí - PCÁ Léim an Bhradáin 2020-2023 (arna shíniú)	Athrú Phlean Forbartha an Chontae agus Zón Forbartha Uirbeach
Iomlán						2,405		

¹⁶ Beidh raon zónála maidir le húsáid talaimh, ní cónaithe amháin, san áireamh sna tailte a aithnítear sna Léarscáileanna seo (i.e. le haghaidh na Ceathrún Thuaidh-Thiar, An Nás agus Confaí, Léim an Bhradáin) agus tabharfar ar aghaidh iad trí phróiseas an UDZ.

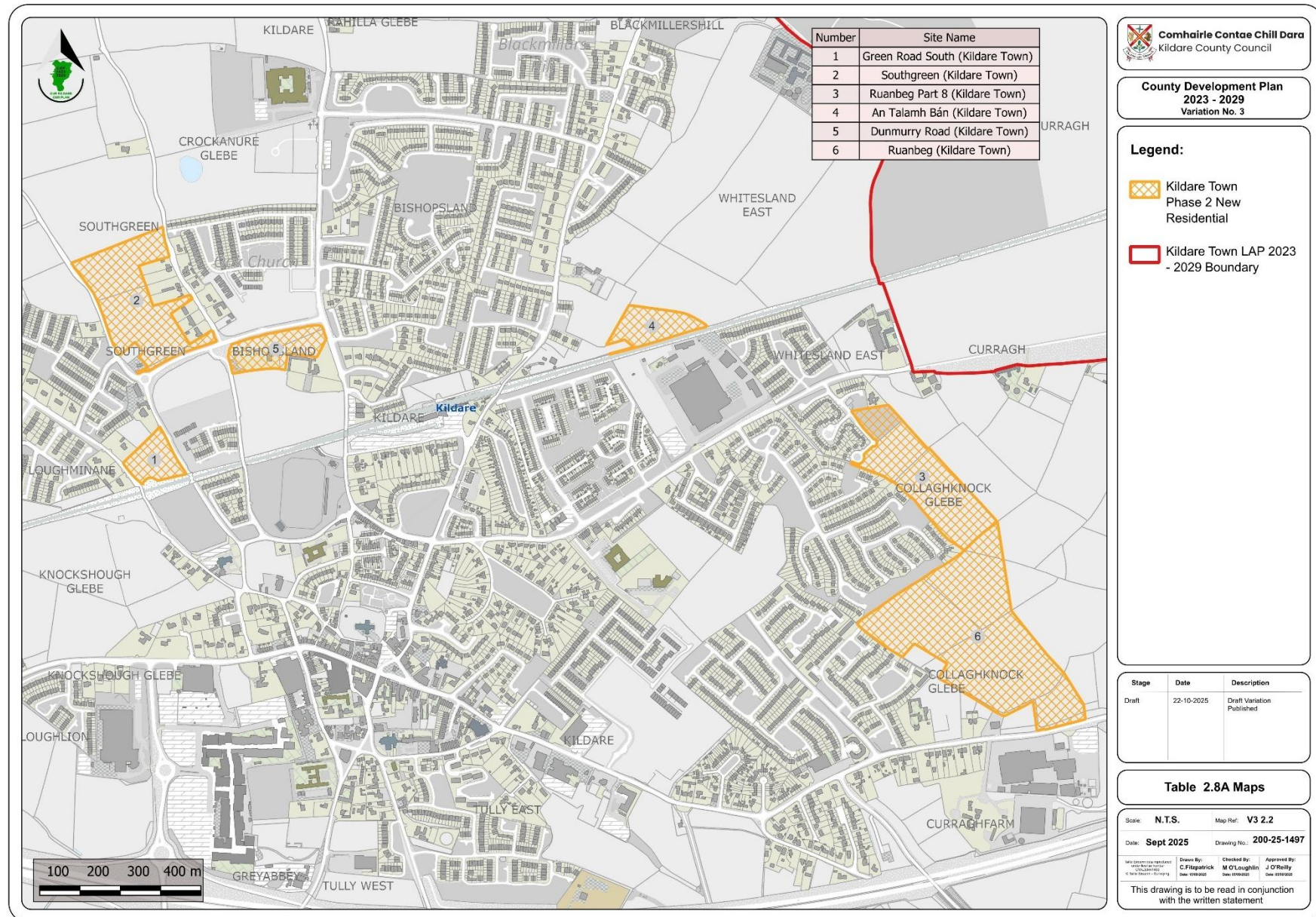
¹⁷ Cé gur leithdháileadh 1,294 aonad cónaithe don Cheathrú Thuaidh-Thiar i Nás san Athrú seo, soláthrófar thart ar 4,000 teach nua ag tógáil amach iomlán as tailte an Mháistirphlean. Déanfar aonaid bhreise a leithdháileadh trí chéad Phlean Forbartha an Chontae eile agus sonraithe tríd an bpróiseas Zón Forbartha Uirbeach (UDZ) faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt 2024.

¹⁸ Is ionann an leithdháileadh seo de 1,111 aonad agus comhsheachadadh Chéimeanna 1A, 1B agus 2 de chéimniú táscach Mháistirphlean Confey, de réir Athrú Uimh. 1 de LAP Léim an Bhradáin 2020-2023 (arna leathnú). Chomh maith le Táblaí 2.8 agus 2.8B, féadfar tithíocht bhreise a leithdháileadh ar Confey tríd an bpróiseas UDZ faoi réir sheachadadh DART + Forbairt atá Dírithe ar an Iarthar agus ar Iompar.

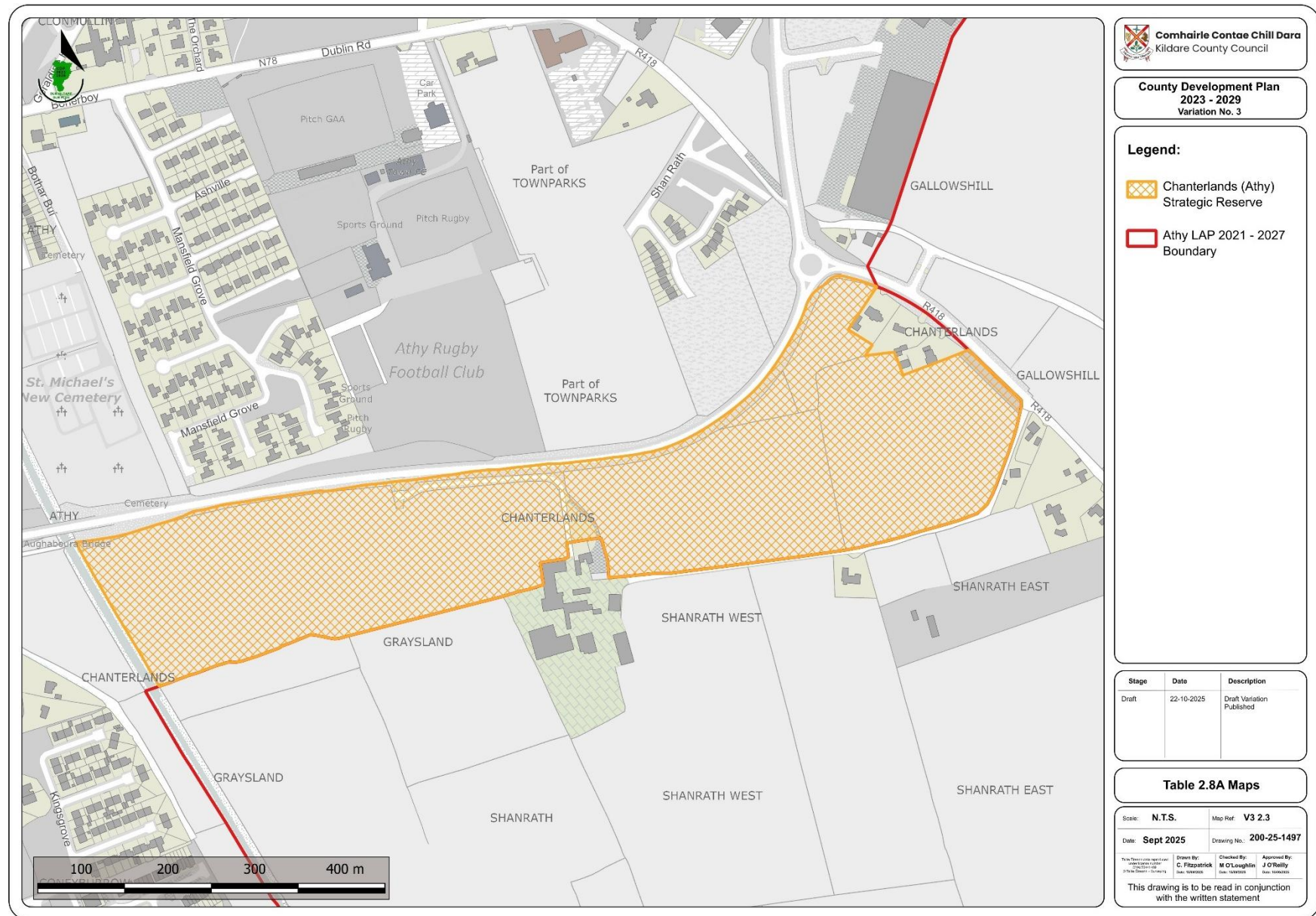
Athrú Beartaithe Uimh. 3 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)



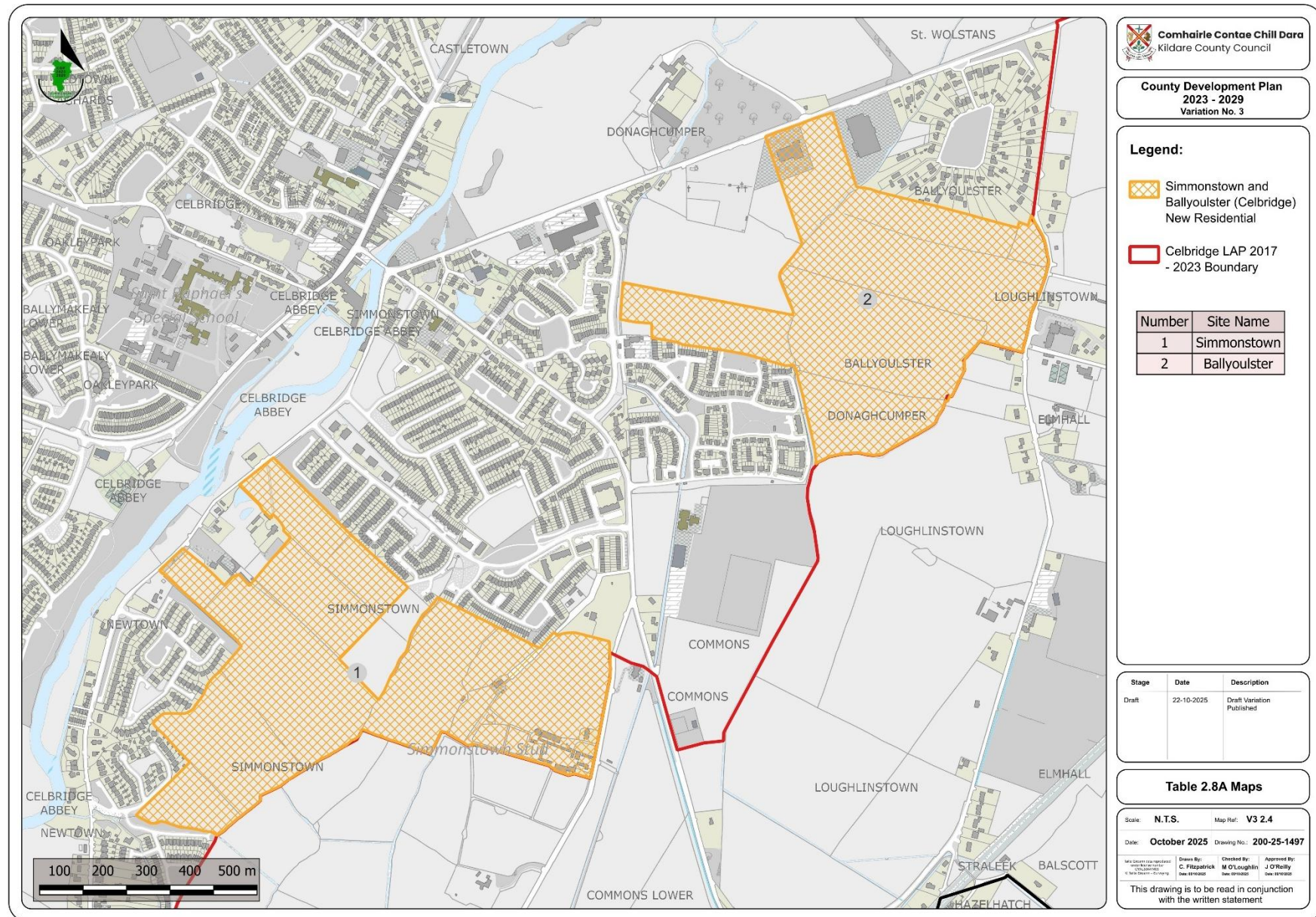
Athrú Beartaithe Uimh. 3 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)



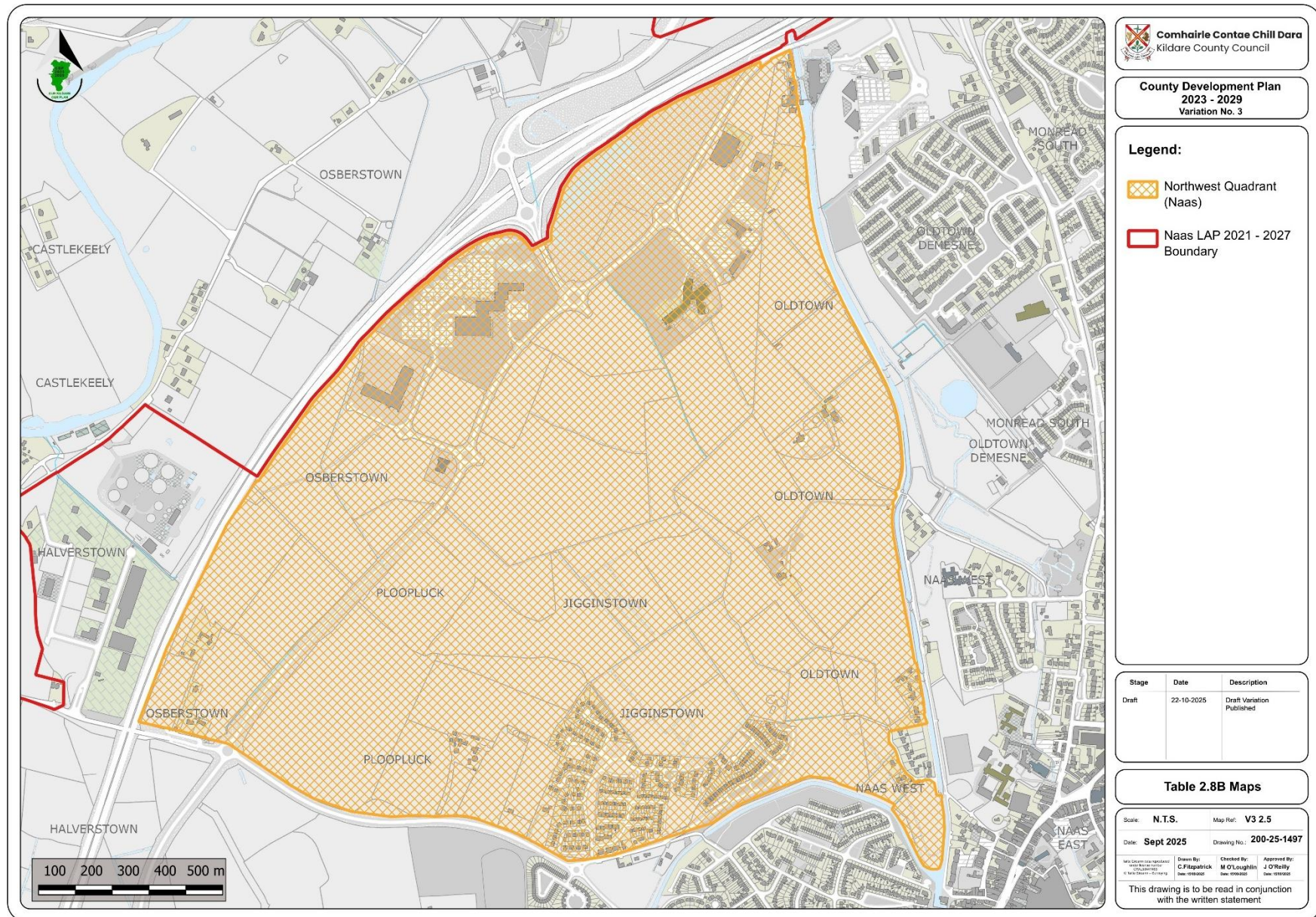
Athrú Beartaithe Uimh. 3 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)



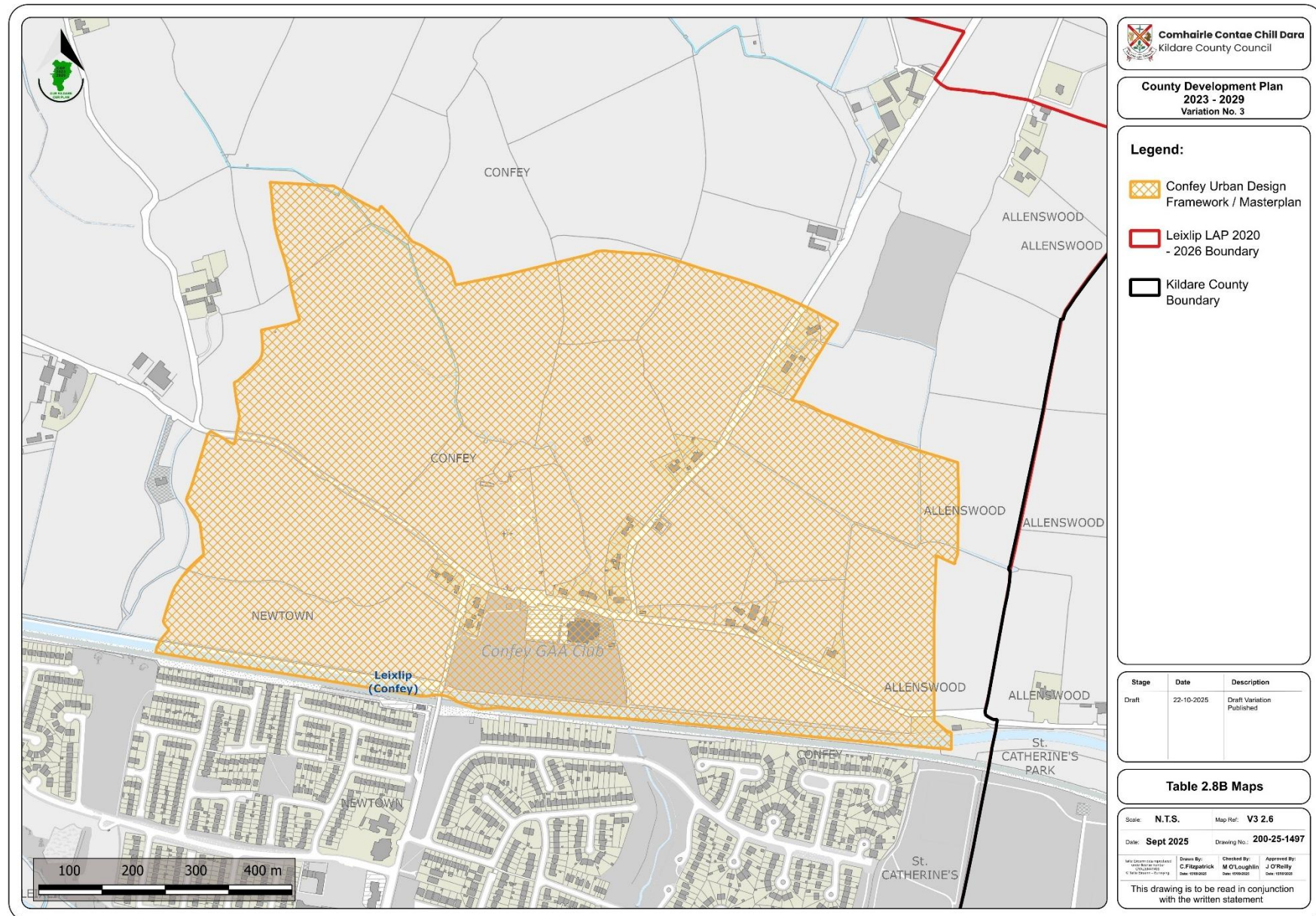
Athrú Beartaithe Uimh. 3 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)



Athrú Beartaithe Uimh. 3 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)



Athrú Beartaithe Uimh. 3 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)



Leasú Uimh. 15		
Nuashonraigh Ráiteas na Croístraitéise le féachaint don Chreat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025) agus Chur chun Feidhme an CRP: Riachtanais do Mhéadú Tithíochta - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2025)		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	2.12	32

Leasaigh Alt 2.12 mar seo a leanas:

Alt 2.12 Ráiteas na Croístraitéise

Ag féachaint don SPPR DPG 6 de Threoirlínte an Phlean Forbartha, meastar go bhfuil an cur chuige thuasluaite comhréireach leis an ~~Straitéis Spáis Náisiúnta An Creat Náisiúnta Pleanála (2018), An Creat Náisiúnta Pleanála – An Chéad Athbhreithniú 2025~~ agus an Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Eacnamaíoch. ~~agus ina theannta sin cuireann siad na cinn a foilsíodh níos déanaí san áireamh.~~ Cuireadh an Mhodheolaíocht maidir le Cuspóir Soláthair Tithíochta do Phleanáil Forbartha (Nollaig 2020) ~~san áireamh freisin agus na bunchuspóirí tithíochta á bhforbairt sa Phlean mar a glacadh leo i Nollaig 2022.~~ I ndáil leis sin, ~~seo a leanas~~ shocraigh Tábla 2.4 thuasluaite ~~bhunchuspóir~~ líon na n-aonad tithíochta le soláthar go dtí deireadh thréimhse an Phlean ag féachaint don Tábla 2.3 thuas ar tógadh go díreach ó Threoirlínte HST le haghaidh Chontae Chill Dara. ~~Guirtear meánmhéid an líon tí náisiúnta i bhfeidhm san fhigiúr tithíochta leis an gcuspóir daonra réamh-mheasta a dhéanamh amach go dtí deireadh thréimhse an Phlean~~ ⁴⁹

Soláthraíodh Riachtanais maidir le Méadú Tithíochta athbhreithnithe don thréimhse 2026-2028 i gcomhréir le Cur chun Feidhme CNP: Riachtanais maidir le Méadú Tithíochta- Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2025) agus curtha chun cinn trí Athrú Uimh.3 den Phlean seo.

In Alt 2.11 leagtar amach an straitéis forbartha is fearr do Chill Dara, lena n-áirítear Príomhbhailte, Bailte Fáis Féinchothabhálacha, Bailte Féinchothabhálacha agus Bailte timpeall an chontae. I ndáil le gach lonnaíocht eile, tugann Alt 2.8 thuasluaite údar do na lonnaíochtaí eile a chur san ordlathas ag féachaint don sholáthair atá ar sheirbhísí fisiciúla, sóisialta agus pobail a shonraítear in Imleabhar 2 den Phlean seo.

Nuair a fhaightear iarratais pleanála ar fhorbairtí tithíochta ar thailte atá zónáilte go cuí agus nuair a bheadh sárú leithdháilte na croístraitéise don lonnaíocht sin, féadfaidh an t-údarás pleanála smaoineamh ar chead a thabhairt d'fhorbairtí mar sin ag féachaint d'fhorálacha Alt 86(7) d'Acht um Pleanáil agus Forbairt 2024 agus nuair a sholáthraítear bonneagar sóisialta ina theannta mar chuid den scéim forbartha i gcomhréir le cuspóirí SC C15, SC C16 agus SC C17 den Phlean seo.

⁴⁹ ~~D'fhéadfadh athbhreithniú i gcomhréir le claonta de réir na céad fhigiúr POS eile a bheith ag teastáil.~~

Leasú Uimh. 16

Leasaigh chuspóirí na Croístraitéise reatha agus cuspóirí Croístraitéise nua a sholáthar lena léirítear An Creat Náisiúnta Pleanála - An Chéad Athbhreithniú (2025), Alt 28 Treoirilínte Aireachta agus cuspóirí tacaíochta do chomhfhorbairt áite / cruthú pobail.

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 2: Croístraitéis & Straitéis Lonnaíochta	Cuspóirí – Croístraitéis agus Straitéis Lonnaíochta	36

Leasaigh cuspóirí na Croístraitéise reatha agus cuir cuspóirí Croístraitéise nua leis mar seo a leanas:

Croístraitéis agus Straitéis Lonnaíochta Is í cuspóir na Comhairle:	
CS C1	Deimhnigh go mbeidh fás agus forbairt spáis Chontae Chill Dara sa todhchaí i gcomhréir le leithdháiltí daonra agus tithíochta sa Croístraitéis a thagann leis an straitéis fáis réigiúnach mar a leagtar amach sa Chreat Náisiúnta Pleanála agus Straitéis Spásúil agus Eacnamaíoch Réigiúnach don Réigiún Thoir agus Lár Tíre, agus atá sonraithe a thuilleadh sa 'Mhodheolaíocht maidir le Soláthair Tithíochta do Phleanáil Forbartha', <i>mar a cuireadh Cur chun Feidhm CNP ina hionad in 2025: Riachtanais do Mhéadú Tithíochta-Treoirilínte d'Údaráis Phleanála (2025).</i>
CS C19	Ailínigh Plean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029, leis an daonra cothrom chun dáta ó Dhaonáireamh 2022 nuair atá difreálacha deimhnithe sa daonra ag leibhéal lonnaíochta i gcomparáid le Tábla 2.8 den Phlean, trí athrú/athbhreithniú reachtúil de bhun Alt 13 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú). <i>Deimhnigh go bhfuil sonraí ó Dhaonáireamh 2022 agus críochnaithe tithíochta a d'fhoilsigh an Phríomh-Oifig Staidrimh i bpleananna lonnaíochta sa todhchaí, lena mbunaítear réamh-mheastachán ar bhunlíne an daonra do gach lonnaíocht.</i>
CS C25	<i>Deimhnigh go mbeidh léarscáileanna i bpleananna lonnaíochta sa todhchaí lena n-aithnítear ceantair aicmithe mar lárnach, uirbeach, fo-uirbeach, uirbeach sínte agus bruach-cheantair, nuair is infheidhme chun teacht leis an bhForbairt Chónaithe agus Dlúthlonnaíochtaí Inmharthana - Treoirilínte d'Údaráis Áitiúla (2024).</i>
CS C26	<i>Éiligh go mbeidh athghiniúint uirbeach ina bhuncheist nuair atá pleananna lonnaíochta á n-ullmhú agus aithin / mapáil Suíomhanna Lonnaíochta Comhdhlúthaithe ²⁰agus suíomhanna athfhorbraíochta a bhfuil féidearthacht athghiniúna agus forbartha acu, le haschuir ²¹aitheanta san Iniúchadh ar Inniúlacht na Lonnaíochta.</i>

²⁰ Féach Alt 6.4.2 de Threoirilínte an Phlean Forbartha d'Údaráis Áitiúla (2022)

²¹ Féadfaidh aschuir a bheith ina n-aonaid chónaithe agus/nó ina jabanna nuair is iomchuí.

CS C27	<i>Obair i ndlúthpháirtíocht leis an Roinn Oideachais chun tacú le pleanáil agus soláthair scoileanna nua timpeall na tíre go tráthúil, le go gcomhlíonann bonneagar oideachais na riachtanais atá ag daonra ag fás agus le go gcuirtear le leas fadtréimhseach sóisialta agus eacnamaíocht an phobail. Is í tosaíocht na Comhairle campas de thrí chinn scoile a sholáthar ag Baile Ualstair i rith shaolré an Phlean seo.</i>
CS C28	<i>Déan leathnú suíomhanna Infheistíocht Dhíreach Choigríche reatha agus cinn nua a chur chun cinn agus a éascú chomh maith le tionscail mar ranníocóirí straitéiseacha do fhorbairt eacnamaíochta fhadtréimhseach an chontae, trí thimpeallacht fhabhrach a chothú ina ndéantar cruthú jabanna a chur chun cinn, nuálaíocht a spreagadh agus inniúlacht fiontar áitiúil a threisiú.</i>
CS C29	<i>Déan forbairt sheicheamhach a éascú ar cheantair uirbeacha trí thailte zónáilte 'Céim 2' sonraithe i dTábla 2.8A a scaoileadh le go bhféadfaidh forbairtí cónaithe agus úsáidí coimhdeacha iomchuí a chur chun cinn. Tagraíonn an chuspóir seo do na tailte seo a leanas:</i> <i>(i) Talamh zónáilte 'Céim Chónaithe Nua 2' i bPlean Ceantair Áitiúil Náis 2021-2027 ar an mBóthar Chill Chuillinn agus Bóthar Bhaile mar a aithnítear i Léarscáil V3-2.1,</i> <i>(ii) Talamh criosaithe mar 'Cónaitheacht Nua – Céim 2' i bPlean Lonnaíochta Dhroichead Nua,²² agus</i> <i>(iii) Talamh zónáilte 'Céim Chónaithe Nua 2' i bPlean Ceantair Áitiúil Bhaile Chill Dara 2023-2029 ag an bhFaiche Theas, Ruanbeg, Bóthar Dhún Muire, Bóthar Fhaiche Theas agus An Talamh Ban mar a aithnítear i Léarscáil V3-2.2.</i> <i>Ar mhaithe le forbairt bainistíochta, tuigfear na húsáidí a cheadaítear i bprionsabal, oscailte do mhachnamh agus nach gceadaítear de ghnáth ina gcinn atá liostáilte faoi chuspóir zónála 'Chónaithe Nua' atá i Maitrís Zónála maidir le hÚsáid na Talún sa Phlean Ceantair Áitiúil ábhartha. Ní bhaineann an chuspóir seo de thalamh aitheanta mar 'Chéim 2' nó 'Cúltaca Straitéiseach' in aon lonnaíocht eile.</i>
CS C30	<i>Deimhnigh go bhfuil na suíomhanna aitheanta i dTábla 2.8A curtha isteach sa straitéis forbartha don bhaile chun soláthair tithíochta a éascú i bPleananna Lonnaíochta do Chill Droichid agus Baile Átha Í, i.e.</i> <i>(i) Tailte zónáilte 'Cúltaca Straitéiseach' i bPlean Ceantair Áitiúil Bhaile Átha Í 2021-2027 i bhFearann an Chantaire aitheanta i Léarscáil V3-2.3, agus</i> <i>(ii) Tailte zónáilte i bPlean Ceantair Áitiúil Chill Droichid 2017-2023 mar 'Chónaithe Nua' i mBaile Shíomoin agus Baile Ualstair mar a aithnítear i Léarscáil V3-2.4.</i>

²² Tugtar faoi deara gur foilsíodh Dréachtphean Lonnaíochta Dhroichead Nua le haghaidh comhairliúcháin poiblí ar an 17 Meán Fómhair 2025 mar chuid d'Athrú Beartaithe Uimh. 2 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029. Faoi Chuspóir CS C29, déantar foráil maidir le scaoileadh tailte atá criosaithe mar 'Cónaitheacht Nua – Céim 2' i bPlean Lonnaíochta Dhroichead Nua a glacadh.

	<i>Beidh na tailte cónaithe atá le zónáil ina n-iomlán faoi réir mheasúnacht chuí riosca i gcás tuilte ag céim an Phlean Lonnaíochta.</i>
CS C31	<i>Ullmhaigh pleananna lonnaíochta i Mainistir Eimhín, Cill Choca agus na Solláin le riachtanais bhreise maidir le méadú tithíochta i dTábla 2.8 agus Tábla 2.8A a chur san áireamh maidir le tailte seirbhísithe a bhfuil eolas tugtha dóibh ag measúnachtaí bonneagair agus comhshaoil.</i>
CS C32	<i>Cuir tús leis an bpróiseas d'ainmniú Zón Forbartha Uirbeach (UDZ): i gcomhréir le forálacha Acht um Pleanáil agus Forbairt 2024 (nuair a chuirtear i bhfeidhm é), ag na suíomhanna seo a leanas mar atá san áireamh i dTábla 2.8B:</i> <i>(i) An Cheathrú Thiar-Thuaidh, Nás mar a aithnítear i Léarscáil V3-2.5, agus</i> <i>(ii) Confaí, Léim an Bhradáin mar a aithnítear i Léarscáil V3-2.6</i> <i>Cuirfear Athrú Phlean Forbartha Contae chun tosaigh chun Máistirphlean Chonfaí a chomhtháthú in Imleabhar 2 de Phlean Forbartha Contae chun creat pleanála do Chonfaí a chosaint lena soláthraítear leanúnachas idir an Plean Ceantair Áitiúil reatha agus próiseas UDZ sa todhchaí.</i> <i>Nuair a chríochnófar Máistirphlean na Ceathrún Thuaidh-Thiar, féadfar Athrú Phlean Forbartha Contae a thabhairt chun tosaigh in Imleabhar 2 de Phlean Forbartha Contae sular gcuirtear tús le próiseas UDZ.</i>

Caibidil 3 Tithíocht

Leasú Uimh. 17 Nuashonraigh Alt 3.3 agus Polasaí HO P1 agus HO P2 le hAlt 28 de Treoirlínte Aireachta a chomhtháthú.		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 3: Tithíocht	3.3	44-46

Leasaigh pointe le hurchar uimh. 4 de théacs Alt 3.3 mar seo a leanas:

Alt 3.3 Tithíocht

- ~~Forbairt Chónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha (2009); Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh: Treoir ar Chleachtas is Fearr (2009);~~ *Forbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíocht - Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2024) agus Lámhleabhar Dearaidh a ghabhann leo (nuair a bheidh foilsithe).*

Leasaigh pointí urchair uimh. 3 agus 4 de Bheartas HO P1 mar seo a leanas:

Polasaí:

Is é polasaí na Comhairle:

HO P1	Féachaint do Treoirlínte RTRÁO maidir le: —Forbairt Chónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha (2009); - Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh: Treoir ar Chleachtas is Fearr (2009); <i>Forbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíocht - Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2024) agus Lámhleabhar Dearaidh a ghabhann leo (nuair a bheidh foilsithe);</i>
--------------	--

Leasaigh téacs Bheartas HO P2 mar seo a leanas:

Polasaí:

Is é polasaí na Comhairle:

HO P2	I gcomhréir le forálacha an Chreat Náisiúnta Pleanála 2018 , Straitéis Spásúil agus Eacnamaíoch Réigiúnach don Réigiún Thoir agus Lár Tíre 2019 (lena n-áirítear an Plean Straitéiseach Cheantar Bardasach) agus an Ciorclán Aireachta maidir le hÉileamh Tithíochta Struchtúrtha in Éirinn agus Cuspóirí Soláthair Tithíochta, agus na Treoirlínte Alt 28 a bhaineann leo: Modheolaíocht maidir le Cuspóirí Soláthair Tithíochta (2020) <i>Cur chun Feidhme CRP: Riachtanais maidir le Méadú Tithíochta- Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2025)</i> , agus foráil a dhéanamh do scála an fáis daonra agus maidir le <i>cuspóirí/riachtanais soláthair tithíochta atá leagtha amach sna pleananna agus treoirlínte seo.</i>
--------------	--

Leasú Uimh. 18

Leasaigh Alt 3.6 lena léirítear athbhreithnithe bheartaithe ar Chaibidil 2 i leith riachtanas maidir le méadú tithíochta a eascraíonn as Cur chun Feidhme an CRP: Riachtanais do Mhéadú Tithíochta - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2025)

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 3: Tithíocht	3.6	49

Leasaigh an téacs in Alt 3.6 mar seo a leanas:

3.6 Soláthar Tithíochta

Leagtar amach sa Chroístraitéis, *mar a athraíodh i riachtanais an Rialtais nuashonraithe maidir le méadú tithíochta*, cuspóir maidir le soláthar tithíochta ar thart ar ~~9,144~~ 16,970 aonad tithíochta don chontae ~~go dtí deireadh 2028, sin é deireadh thréimhse an Phlean~~. Leagtar amach cuspóirí fáis i gCaibidil 2 do bhailte, sráidbhailte, lonnaíochtaí agus ceantair thuaithe i rith thréimhse an Phlean. Tá fás teoraithe bunaithe ar stádas an bhaile nó lonnaíochta laistigh d'ordlathas na lonnaíochta agus inniúlacht an bhonneagair fhisicigh agus shóisialta glacadh leis an bhfás seo mar aon leis an timpeallacht mórthimpeall. Tacóidh an Plean le neartú trí fhorbairt inlínte agus athfhorbairt ar cheantair a bhfuil athnuachan ag teastáil uathu agus ceantair uirbeacha atá bunaithe cheana féin a leathnú go hinmharthana.

Leasú Uimh. 19

Leasaigh Alt 3.7, Tábla 3.1 agus Cuspóirí HO C4 agus HO C7 lena léirítear Forbairt Chónaithe agus Dlúthlonnaíochtaí - Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2024).

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 3: Tithíocht	3.7 agus Tábla 3.1	50-52

Leasaigh an téacs in Alt 3.7 ón 4^ú alt go dtí an 11^ú alt (Tábla 3.1 san áireamh), chomh maith le Cuspóirí HO C4 agus HO C7 mar seo a leanas:

3.7 Dlúis Chónaithe

Dlús

(Ón 4^ú alt)

I ~~dTreoirlínte d'Údaráis Áitiúla ar Fhorbairt Chónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha, DEHLG (2009)~~ Forbairt Chónaithe agus Dlúthlonnaíocht Inmharthana - Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2024) polasaí agus treoir i ndáil le raonta dlúis chónaithe do cheantair laistigh chineálacha lonnaíochta. agus Ina theannta sin, soláthraíonn Treoirlínte ar Fhorbairt Uirbeach agus Airde Foirgnimh, DHLGH (2018) tuilleadh teorach ar fhorbairt ~~achomrigh cuí dlúis agus airde foirgnimh infheidhme do lonnaíochtaí ar mhéideanna éagsúla agus suíomh laistigh na lonnaíochtaí sin~~. Le haghaidh tuilleadh eolas ar chur chun feidhme na dTreoirlínte ar Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgnimh, féach ar Alt 14.8 Dearadh Uirbeach agus Airde Foirgnimh.

Tá meándlús tithíochta, a shocraíonn barr cónaithe ó shuíomhanna, ag brath ar an áit a luíonn sé san ordlathas lonnaithe, cé chomh fada is atá an suíomh ón láir uirbeach, gaireacht do chonair iompair phoiblí agus limistéar mór fostaíochta. Nuair atá pobail ina gcónaí i gceantair mheándlúis nó ard-dhlúis chónaithe, feabhsaíonn féidearthachtaí do sheirbhísí agus conláistí áitiúil, úsáid mhodhanna iompair inmharthana d'aistir laethúla agus laghdú i bpátrúin iompair neamh-inmharthana.

Léirítear leibhéil dlúis i dTábla 3.1 do chineálacha lonnaithe éagsúla de réir Forbartha Cónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, DEHLG (2009).

Catagóir	Suíomh don Fhorbairt Chónaithe Nua	Paraiméadair Dhlúis Ginearálta (Aonad in aghaidh an Heicteáir)
Bailte Móra (Daonra > 5,000)	Lár an Bhaile & Suíomhanna Athfhorbraíochta	Suíomh-Sonraithe
	Conairí Iompair Phoiblí	50 aonad in aghaidh an heicteáir
	Bruachbhaile istigh	Suíomh-Sonraithe
	Tailte Institiúideacha	35-50 aonad in aghaidh an heicteáir
	Bruachbhaile amuigh / 'Suíomh Úrnua'	30-50 aonad in aghaidh an heicteáir
Bailte Beaga agus Sráidbhailte	Suíomhanna suite go lárnach	30-40+ aonad in aghaidh an heicteáir
	Suíomhanna ar Bhruach an Láir	20-35 aonad in aghaidh an heicteáir
	Ar bhruach bailte beaga/sráidbhailte	15-20 aonad in aghaidh an heicteáir le dlús níos ísle i gcásanna áirithe (féach Alt 6.12 de na Treoirlínte)
Lonnaíochtaí Tuaithe	Suíomhanna inlfonta, cúil agus ar bhruach an láir le Lonnaíochtaí Tuaithe	15 aonad in aghaidh an heicteáir le dlús níos ísle i gcásanna áirithe

Tábla 3.1 – Leibhéil dlúis chuí de réir Fhorbairt Chónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, DEHLG (2009)

Guireadh an treoirlíne agus raonta dlúis a sholáthraítear i bhForbairt Chónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, DEHLG (2009) san áireamh i n-ullmhú thábla na Croístraitéise i gCaibidil 2 den Phlean. Tá Cuspóir Dhlúis Chónaithe (Aonad in aghaidh an Heicteáir) sa Chroístraitéis do gach lonnaithe bunaithe ar an bhfeidhm laistigh d'ordlathas lonnaithe.

Eisíodh litir chiorcláin NRUP 02/2021 d'Údaráis Phleanála chun soiléireacht a sholáthar maidir le léirmhíniú agus cur chun feidhme na dtreoirlínte reatha reachtúla i ndáil le cén chaoi a bhfuil dlúis chónaithe i bhfeidhm i mbailte agus

~~sráidbhailte. Léirítear sa Chiorclán go bhféadfadh suíomhanna áirithe, go háirithe ag bruachbhailte i gcomhthéacs tuaithe, dlúis chónaithe níos ísle ná a bheadh iomchuí i gcomhthéacs cathrach nó baile mór, a bheith ina ndlúthfhoirmeacha forbartha.~~

~~Dá réir sin, sonraítear sa Chiorclán cur chun feidhme na dTreoirlínte ar Fhorbairt Chónaithe Inmharthana le deimhniú go mbaineann An Bord Pleanála agus Údaráis Phleanála, agus iad ag déanamh a bhfeidhmeanna pleanála, leas as cur chuige cóimithe, freagrach agus saincheaptha i leith measúnú ar dhlúis chónaithe i Suíomhanna Imeallacha agus/nó Suíomhanna Uirbeacha nach bhfuil Rochtain mhaith acu, mar a shainmhínítear sa Tithíochta Uirbeach Inmharthana: Caighdeán Dearaidh d'Árasáin Nua, RTRÁO, 2020, agus mar atá siad i bhfeidhm ar bhailte de gach mhéid, le deimhniú go bhforbraítear iad ar mhodh inmharthana agus comhréireach.~~

Forbairt ar Bhruach Bailte Móra

~~Maítear san Fhorbairt Chónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, DEHLG (2009) go mbainfear an éifeachtacht is fearr amach as úsáid na talún ar shuíomhanna Bruachbhaile Amuigh / 'Úrnua' i mBailte Móra trí dlúis chónaithe ghlana a sholáthar sna raonta ginearálta 35-50 áitreabh in aghaidh an heicteáir agus ba cheart na dlúis seo (le cineálacha tithíochta éagsúla nuair is féidir) a spreagadh i gcoitinne. Ina theannta sin, maítear sna Treoirlínte nár cheart forbairt ag dlúis ghlana le níos lú ná 30 áitreabh in aghaidh an heicteáir a spreagadh ar mhaithe le héifeachtacht na talún, go háirithe ar shuíomhanna le breis is 0.5 heicteár.~~

~~Sa litir chiorcláin NRIP 02/2021, soláthraítear an tsoiléireacht seo a leanas maidir leis na dlúis thuasluaite a chur i bhfeidhm ar shuíomhanna Bruachbhaile Amuigh/'Úrnua' i mBailte Móra:~~

- ~~• Sainmhínítear bailte móra san Fhorbairt Chónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, DEHLG (2009) le daonra le breis is 5,000 duine suas chun na scála cathrach ar 50,000 duine.~~
- ~~• I bhfianaise raon leathan agus éagsúlacht chásanna uirbeacha in Éirinn, is gá don Bhord Pleanála agus Údaráis Phleanála lánrogha a fheidhmiú i geur chun feidhme agus measúnú dlúis chónaithe ar bhruach na mbailte móra, go háirithe ar bhruach na mbailte móra i gcomhthéacs tuaithe.~~
- ~~• Dá réir sin, féadfar raon iomlán dlúis bruachbhaile amuigh, ó fhigiúr bunlíne 30 áitreabh in aghaidh an heicteáir (glan) a mheas, le dlúis faoin bhfigiúr sin ceadaithe chun rogha chineál tithíochta a éascú ar choinníoll go mbaineann dúiche nó ceantar tríd is tríd caighdeán íosta na dTreoirlínte amach ó thaobh na meándlús de.~~

Forbairt i mBailte Beaga agus Sráidbhailte

~~Léirítear i litir chiorcláin NRUP 02/2021 go gcuireann an Forbairt Chónaithe Inmharthana i gCeantair Uirbeacha – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, DEHLG~~

~~(2009) fainic in aghaidh forbartha tapa ar an mórsála a d'fhéadfadh cur isteach agus teacht salach ar charachtar clasaiceach bhailte agus sráidbhailte a d'fhorbair go mall agus go horgánach thar thréimhse ama, agus ina theannta, déantar soiléiriú go bhfuil scóip soiléir cheana féin d'athrú dlúis níos mó i mbailte beaga, ach nár cheart go mbeadh soláthar díreireach forbartha sna ceantair sin trí zónáil iomarcach dá bharr.~~

Léirítear i dTábla 3.1 thíos na catagóirí lonnaíochta ábhartha do Chontae Chill Dara, na ceantair ghaolmhara siúd sna catagóirí seo agus na raonta dlúis molta infheidhme san Fhorbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíochtaí - Treoirlínte d'Údarás Áitiúla (2024). Déanfaidh Comhairle Chontae Chill Dara na ceantair lonnaíochta a mhapáil agus a shainmhíniú (Láir, Ceantar Uirbeach, Fo-Uirbeach, Uirbeach Sínte agus Bruach-Cheantar) agus pleananna lonnaíochta á n-ullmhú sa todhchaí.

Foráiltear in Alt 3.4 den Fhorbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíocht - Treoirlínte d'Údarás Áitiúla (2024) gur cheart do raonta dlúis a bheachtú a thuilleadh bunaithe ar:

- Cóngarachacht agus rochtain na dtailte ar sheirbhísí riachtanacha agus roghanna iompair phoiblí, agus eolas tugtha ag inniúlacht na líonraí seo agus tréimhsí na n-aistear go dtí cinn scríbe suntasacha. I gcoitinne, spreagfaidh Comhairle Chontae Chill Dara dlúis fhorbartha atá:
 - Ag meánraon dlúis nó níos airde ag an suíomh is lárnaí nó is inrochtana²³, in éineacht le suíomhanna atá gar do nóid iompair ard-inniúlachta nó pointí aistrithe.²⁴
 - Gar don mheánraon dlúis ag suíomhanna idirmheánacha²⁵, agus
 - Tá an meánraon dlúis ag suíomhanna imeallacha thíos.²⁶
- Tá inniúlacht na forbartha dlúis chun freagairt ar an timpeallacht mórthimpeall ar bhealach atá réasúnta dearfach nach bhfuil tionchar suntasach diúltach ar an méid seo a leanas:
 - Carachtair thábhachtacha áitiúla a shainmhíniú i gceantar,
 - Áiseanna réadmhaoine chónaithe mórthimpeall atá ann cheana féin (príobháideacha, solas lae/gréine agus miocraeráid),
 - An timpeallacht nádúrtha, stairiúil agus tógtha.

²³ Tailte laistigh de 500m (is é sin suas le 5-6 nóiméad siúil) ó sheirbhísí bus uirbeacha ardmhinicíochta atá ann cheana féin nó atá beartaithe (minicíocht 10 nóiméad ag buaicuaire).

²⁴ Tailte laistigh 1km achar siúl ó nód iompair phoiblí uirbeach ard-inniúlachta reatha nó beartaithe, eadhon, pointe athraithe nó nód le DART nó larnród Comaitéireachta ard-mhinice san áireamh (minice buaicuaire 10-15 nóim).

²⁵ Talamh laistigh de 500m - 1km (10-12 nóim siúil) de sheirbhísí bus uirbeacha ard-mhinice (i.e minice buaicuaire 10 nóiméad) reatha nó beartaithe agus tailte laistigh de 500m (i.e 6 nóim siúil) ar mhinice réasúnta (minice buaicuaire 15 nóiméad ar a laghad).

²⁶ Tailte nach gcomhlíonann na critéir le rangú mar shuíomh inrochtana nó idirmheánach, i ngar-chóngarachacht do nód iompair nó pointe aistrithe ard-inniúlachta.

Déanfar machnamh ar thuilleadh mionleasaithe i leith raonta dlúis aitheanta sa Tábla thíos agus iarratais phleanála á meas le haghaidh forbartha; agus, in ullmhú phleananna lonnaíochta sa todhchaí, Plean(anna) Forbartha agus pleananna reachtúil / neamh-reachtúil eile do cheantair uirbeacha agus lonnaíochtaí.

Catagóir Lonnaíochta	Ionnaíochtaí i gCill Dara	Ceantair Lonnaíochta agus Cur Síos	Raon Dlúis Glan
Bailte agus Sráidbhailte Cathrach (Daonra >1,500)	Maigh Nuad (Príomhbhaile), Léim an Bhradáin, Cill Droichid, Cill Choca.	Comharsanachtaí Lárnacha agus Uirbeacha: (i) lár an bhaile agus na comharsanachtaí timpeall orthu, (ii) suíomhanna forbartha straitéiseacha agus inbhuanaithe ²⁷ , (iii) tailte timpeall nóid nó malartuithe iompair ardacmhainne atá ann cheana féin nó atá beartaithe ²⁴ .	Cuirfear 50-150 dph i bhfeidhm go ginearálta. Beidh suíomhanna forbartha straitéiseacha agus inbhuanaithe ²⁷ in ann dlúis nó raonta dlúis a shainiú ar bhonn plean.
		Síneadh Fo-uirbeach/Uirbeach: (i) Is iad na ceantair bhruachbhailte na ceantair chónaithe ísealdlúis atá dírithe ar charranna atá tógtha ar imeall an bhaile. (ii) Tagraíonn síneadh uirbeach do láithreáin úrnua ar imeall an lorg tógtha atá ann cheana féin atá críosaithe le haghaidh forbartha cónaithe nó ilúsáide (lena n-áirítear cónaithe).	Cuirfear 35- 50 dph i bhfeidhm go ginearálta. Déanfar dlúis suas le 100 dph a mheas ag ²³ láthair sínte ‘inrochtana’ fo-uirbeacha/uirbeacha.
Príomhbhailte agus Bailte Móra	An Nás (Príomhbhaile), An Droichead Nua, Baile Chill Dara,	Comharsanacht Lárnach agus Uirbeach: (i) Cuimsíonn an lárionad lár an bhaile	Cuirfear 40- 100 dph i bhfeidhm go ginearálta.

²⁷ Tá cur síos mionsonraithe ar shuíomhanna Forbartha Straitéisí agus Inbhuanaithe i roinn 4.4.4 de na ‘Treoirínte Pleananna Forbartha d’Údaráis Phleanála (2022)’.

(Daonra 5,000+)	<i>Baile Átha Í, Mainistir Eimhín, Claonadh, Na Solláin.</i>	<i>agus na sráideanna timpeall air.</i> <i>(ii) Tá comharsanachtaí uirbeacha comhdhéanta de na luathchéimeanna d'fhorbairt chónaithe timpeall an ionaid atá tagtha chun cinn le himeacht ama chun raon níos mó úsáide talún a chur san áireamh.</i>	
		Síneadh Fo-uirbeach/Uirbeach: <i>(i) Is iad na ceantair bhruachbhailte na ceantair chónaithe ísealdlúis atá dírithe ar charranna atá tógtha ar imeall an bhaile.</i> <i>(ii) Tagraíonn síneadh uirbeach do láithreáin úrnua ar imeall an limistéir thógtha atá ann cheana féin atá críosaithe le haghaidh forbartha cónaithe nó ilúsáide (lena n-áirítear cónaithe).</i>	<i>Cuirfear 30- 50 dph i bhfeidhm go ginearálta.</i> <i>Déanfar dlúis suas le 80 dph a mheas ag láthair sínte 'inrochtana' ²³ fo-uirbeacha/uirbeacha.</i>
Bailte Beaga agus Meánmhéide (Daonra 1,500 go 5,000)	<i>Coill Ailín, Áth Garbhán, Doire an Tonn, Díseart Diarmada, Ráth Iomgháin, An Chorrchoill, An Chill, Cill Chuillinn</i>	Lárnach: <i>(i) An phríomhshráid agus na sráideanna atá díreach taobh léi.</i> <i>(ii) Tá an chomharsanacht uirbeach istigh comhdhéanta de na céimeanna luatha den fhorbairt chónaithe timpeall an láir, agus d'fhéadfadh seirbhísí áitiúla agus úsáidí tráchtála, tionsclaíocha agus institiúideacha scaipthe a bheith san áireamh iontu.</i>	<i>Ba cheart go bhfreagródh scála na forbartha nua go dearfach do scála, foirm agus sainghné na forbartha atá ann cheana féin, agus d'acmhainneacht na seirbhísí agus an bhonneagair.</i>
		Imill: <i>(i) Is iad imeall na mbailte beaga agus</i>	<i>Cuirfear 25– 40 dph i bhfeidhm go ginearálta.</i>

		meánmhéide na ceantair tithíochta ar dhlús níos ísle a tógadh timpeall an lár. (ii) Tagraíonn síneadh uirbeach do láithreáin úrnua ar imeall an limistéir faoi fhoirgnimh atá críosaithe le haghaidh forbartha cónaithe nó úsáide measctha (lena n-áirítear forbairt chónaithe).	
Bailte agus Sráidbhailte Tuaithe (Daonra <1,500)	Béal Átha an Tuair, An Baile Mór, Cairthe, Coill Dubh, Baile Eoin, Baile Sheáin, Cill Daingin, Cill Maodhóg, Maoin, An Fhorrach Mhór, Baile an Riobardaigh, Teach Srafáin, Crochta na Gréine, Tigh Moling.	Tá Bailte agus Sráidbhailte Tuaithe beag ó thaobh scála de agus tá bonneagar agus soláthar seirbhísí teoranta acu. D'fhéadfadh tailte atá críosaithe le haghaidh tithíochta ar imeall bailte agus sráidbhailte tuaithe in áiteanna ar féidir iad a lánpháirtiú isteach sa lonnaíocht agus atá ceangailte le líonraí siúil agus rothaíochta atá ann cheana féin rogha eile éifeachtach a thairiscint, lena n-áirítear láithreáin seirbhísithe, seachas soláthar tithe aonair sa tuath.	Tá an fhorbairt le cur in oiriúint do scála, foirm agus carachtar na lonnaíochta agus d'acmhainn na seirbhísí agus an bhonneagair. Ba cheart go mbeadh dlús na forbartha ar thalamh atá críosaithe le haghaidh tithíochta ar imeall bailte agus sráidbhailte tuaithe ag freagairt ar bhealach dearfach don chomhthéacs atá ann cheana féin.

Tábla 3.1 –Raonta dlúis iomchuí de réir na dTreoirínte um Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlúth - Treoirínte d'Údaráis Phleanála (2024)

Cuspóirí

Is í cuspóir na Comhairle:

HO 04	Chun a chinntiú go mbaintear dlúis iomchuí amach i gcomhréir leis an gCroí-Straitéis i gCaibidil 2 den Phlean seo, agus de réir na bprionsabal atá leagtha amach sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Forbairt Uirbeach Inbhuanaithe (Cathracha, Bailte agus Sráidbhailte), DEHLG, 2009, Lámhleabhar Dearaidh Uirbh: Treoir Dea-Chleachtais, DEHLG, 2009; an Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Forbairt Cónaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha (2024) agus an Treoirlínte um Fhorbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh d'Údaráis Phleanála (2018); agus ag tagairt do Chiorclán NRUP 02/2021 (Aibreán 2021).
HO 07	Dlús cónaithe méadaithe a chur chun cinn, i gcás inarb iomchuí agus inarb íogair do shaintréithe an chomhshaoil ghilactha é, mar chuid de fheidhm bainistíochta forbartha na Comhairle agus de réir na Forbartha Cónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha—Treoirlínte d'Údaráis Phleanála agus an Lámhleabhar um Dhearadh Uirbeach a théann leis, DEHLG, Bealtaine 2009 Forbairt Cónaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024) agus an Lámhleabhar Dearaidh a ghabhann leis (nuair a fhoilseofar é).

Leasú Uimh. 20

Leasaigh téacs Ailt 3.10 chun sonraí ó Dhaonáireamh 2022, an POS, a léiriú.

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 3: Tithíocht	3.10	55-56

Leasaigh an téacs in Alt 3.10 mar seo a leanas:

3.10 Meascán de Chineálacha Cónaithe

Ciallaíonn tionchar fhás daonra, athruithe sóisialta lena n-áirítear níos mó daoine ina gcónaí leo féin nó i dteaghlaigh níos lú agus daonra atá ag dul in aois a bhfuil riachtanais tithíochta sonracha acu, go gcaithfidh an meascán de chineálacha agus de mhéideanna tithe atá ag teastáil a bheith níos éagsúla.

~~Thar thréimhse 20 bliain (1996 go dtí 2016), tháinig méadú 64.8% (+87,512) ar bhonn daonra Chill Dara—an dara ráta is airde sa Stát, i gcomparáid le meán an stáit de 31.3%. Idir 1991 agus 2022, tháinig méadú faoi dhó ar dhaonra Chontae Chill Dara ó 122,656 go 247,774 (+125,118 duine), agus tháinig méadú thart ar 45% ar dhaonra an Stáit. Bhí an tríú borradh is mó faoi dhaonra Chill Dara thar an tréimhse seo, taobh thiar de Bhaile Átha Cliath agus Corcaigh. Mínítear é seo le leibhéil arda de mhéadú nádúrtha (ráta breithe) agus feidhmíocht láidir maidir le glanimirce mheasta.~~

~~Ceaptar go n-ardóidh daonra Chontae Chill Dara faoi thart ar 44,000 duine idir 2016 agus 2031 atá cothrom le méadú 19.7%.~~

I nDaonáireamh ~~2016~~ 2022, taifeadadh meánmhéid teaghlaigh de ~~3.0~~ 2.97 duine i gContae Chill Dara, ~~ag ardú ó 2.94 in 2011, ach ag laghdú ó 3.19 in 2002 agus 3.01 in 2006.~~ ~~ag laghdú ó 3.0 in 2016 ach níos airde ná in 2011.~~ In ainneoin an mhéadaithe mheasartha i méid an teaghlaigh idir 2011 agus 2016, is dócha go dtosóidh méid an teaghlaigh ag titim arís. Léiríonn an Creat Pleanála Náisiúnta go bhfuiltear ag súil go laghdóidh meánmhéid an teaghlaigh go náisiúnta ~~go 2.5 duine faoi 2040.~~ Faoi dheireadh na tréimhse HNDA, 2031, táthar ag tuar go dtitfidh meánmhéid an teaghlaigh i gContae Chill Dara go 2.77.

Tá cohórt aoise '65 agus níos sine' ag méadú go tapa i gCill Dara. De réir Dhaonáireamh ~~2016~~ 2022, bhí ~~22,104~~ 29,720 duine os cionn 65 bliain d'aois ina gcónaí i gCill Dara ~~in 2016~~, arb ionann é agus ~~10%~~ 12% de dhaonra an chontae ~~agus méadú 35% ó dhaonáireamh 2016, figiúr a léiríonn méadú 32.2% sa chohórt sin den daonra ó dhaonáireamh 2011.~~ Tuairiscítear i Straitéis Chill Dara Aoisbhá 2019-2021 go mbeidh dul in aois an daonra ón bpointe seo ar aghaidh ar cheann de na forbairtí agus na dúshlán dhéimeagrafacha agus shóisialta is suntasaí atá roimh Éirinn. Ceaptar go mbeidh ~~16% de dhaonra Chontae Chill Dara os cionn 65 bliana d'aois faoi 2031, agus go méadóidh an ráta seo go 21% faoi 2040.~~ De réir Réamh-mheastacháin Réigiúnacha Daonra na Príomh-Oifige Staidrimh 2023-2042, táthar ag tuar go méadóidh an daonra níos sine (daoine atá 65 bliain d'aois agus os a chionn) go suntasach ó 15.1% den daonra iomlán in 2022 go dtí idir 22.2%-23.9% faoi 2042. Táthar ag súil go dtiocfaidh an fás is mó ar an daonra aosta i Réigiún an Lár-Oirthir (a chuimsíonn Cill Dara, Lú, an Mhí agus Cill Mhantáin), ag dubailt ó 101,800 duine go dtí idir 209,000 – 213,000.

Tá leibhéal ard daonra sa chohórt aoise 0-14 sa chontae freisin (21.5%), ~~agus an 66.5% eile sa chohórt 15-64 bliana d'aois oibre.~~ Ina theannta sin, de réir Dhaonáireamh 2016, ba lánúin phósta nó lánúin chomhchónaitheach gan leanaí iad 79% de na teaghlaigh beirte go léir, i gcomparáid le meán an Stáit de 66%, agus cé gur féidir go mbeadh cuid díobh seo ina dhaoine le tithe bánaithe, tá seans maith ann go bhféadfadh go leor de na teaghlaigh seo leathnú go teaghlaigh 3 nó 4 dhuine laistigh de shaolré na straitéise seo. Ina theannta sin, de réir Dhaonáireamh 2022, is lánúineacha pósta nó lánúineacha comhchónaitheacha gan leanaí iad thart ar 19% de theaghlaigh sa chontae. Maidir le timthriallta teaghlaigh, is 'lánúineacha níos óige' iad 9% de theaghlaigh sa chontae, is teaghlaigh 'fásta' iad 26%, tá 21% sa chéim réamhscoile nó luathscoile, tá 26% sa chéim réamhógántachta agus déagóra agus is 'lánúineacha níos sine' nó daoine ar scor iad 18%.

Ba cheart go mbeadh tionchar ag réimse fachtóirí ar an meascán de chineálacha ~~tithe nó tithíochta~~ atá beartaithe i gceantar, lena n-áirítear inmhianaitheacht soláthar a dhéanamh do phobail mheasctha agus raon cineálacha agus tionachtaí tithíochta; cineál an stoic tithíochta atá ann cheana féin sa cheantar agus an gá atá le rogha tithíochta a chur ar fáil, atá oiriúnach do gach aoisghrúpa agus do dhaoine ag céimeanna éagsúla den saolré; an meascán sóisialta atá ann cheana féin sa cheantar; an gá atá le freastal ar ghrúpaí speisialaithe, amhail daoine scothaosta nó faoi mhíchumas agus indíoltacht cineálacha éagsúla tithíochta. Ba cheart go mbeadh ~~tithe agus árasáin~~ de raon cineálacha tithíochta

de mhéideanna éagsúla i gcomharsanacht le meascán maith de chineálacha aonad.

Dá bhrí sin, tá sé mar aidhm ag an bPlean seo a chinntiú go soláthraíonn forbairt nua cónaithe raon leathan de chineálacha tithíochta a léiríonn agus a fhreastalaíonn ar riachtanais tithíochta éagsúla dhaonra an chontae. Déanfar éagsúlacht agus meascán tithíochta a mheas go cúramach agus iarratais phleanála á meas do gach forbairt cónaithe. Nuair is gá, ba chóir go sonródh ráiteas an meascán tithíochta atá beartaithe agus an fáth a meastar é a bheith iomchuí, ag féachaint do na saincheisteanna atá leagtha amach thuas.

Leasú Uimh. 21

Leasaigh Alt 3.11.1 agus 3.11.6 chun sonraí ón Daonáireamh agus réamh-mheastacháin daonra nuashonraithe ón bPríomh-Oifig Staidrimh a léiriú.

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 3: Tithíocht	3.11.1 agus 3.11.6	58

Leasaigh téacs mhír 1 1 d'Alt 3.11.1 agus téacs Alt 3.11.6 mar seo a leanas:

3.11.1 Daoine Níos Sine

Tuairiscítear i Straitéis Chill Dara Aoisbhá 2019-2021 go mbeidh dul in aois an daonra ón bpointe seo ar aghaidh ar cheann de na forbairtí agus na dúshláin dhéimeagrafacha agus shóisialta is suntasaí atá roimh Éirinn. ~~Léiríonn réamh-mheastacháin ESRI go sroichfidh líon na ndaoine os cionn 65 bliain d'aois in Éirinn 1.3 milliún faoi 2040 nó thart ar 23% den daonra iomlán, i gcomparáid le 13.5% in 2016. De réir Dhaonáireamh 2016, bhí 22,104 duine os cionn 65 bliain d'aois ina gcónaí i gCill Dara an bhliain sin, arb ionann iad agus 10% de dhaonra an chontae. Ceaptar go mbeidh 16% de dhaonra Chontae Chill Dara os cionn 65 bliana d'aois faoi 2031, agus go méadóidh an ráta seo go 21% faoi 2040. Tá cohórt aoise '65 agus níos sine' ag méadú go tapa i gCill Dara. De réir Dhaonáireamh 2022, bhí 29,720 duine os cionn 65 bliain d'aois ina gcónaí i gCill Dara an bhliain sin, arb ionann iad agus 12% de dhaonra an chontae agus méadú 35% ó dhaonáireamh 2016. De réir Réamh-mheastacháin Réigiúnacha Daonra na Príomh-Oifige Staidrimh 2023-2042, táthar ag tuar go méadóidh an daonra níos sine (daoine atá 65 bliain d'aois agus os a chionn) go suntasach ó 15.1% den daonra iomlán in 2022 go dtí idir 22.2%-23.9% faoi 2042. Ceaptar go dtiocfaidh an fás is mó ar an daonra aosta i Réigiún an Lár-Oirthir (a chuimsíonn Cill Dara, Lú, an Mhí agus Cill Mhantáin), ag dubailt ó 101,800 duine go dtí idir 209,000 – 213,000 faoi 2042.~~

3.11.6 Mic Léinn Tríú Leibhéal

Tá mic léinn ag éirí níos tábhachtaí i dtírdhreach tithíochta Chill Dara, go háirithe i Maigh Nuad. De réir Dhaonáireamh ~~2016-2022~~, thuairiscigh ~~20,559-22,926~~ cónaitheoir i gContae Chill Dara a bpríomhstádas eacnamaíoch mar mhic léinn (12.2% díobh siúd go léir atá 15 bliana d'aois agus os a chionn). Chomh maith

leis sin, taifeadadh i nDaonáireamh ~~2026-2022~~ gur mic léinn iad ~~25.3%~~ 19% de dhaoine bhaile Mhá Nuad os cionn 15 bliana d'aois, i gcomparáid le meán de thart ar ~~11%~~ 10.5%. do na bailte eile sa chomharsanacht, lena n-áirítear Léim an Bhradáin agus Cill Choca atá ceangailte le Maigh Nuad trí líne iarnróid agus i gcomparáid freisin le meán an stáit de ~~11.4%~~ 11.1%. Is í Ollscoil Mhá Nuad an phríomhinstitiúid tríú leibhéal i gContae Chill Dara, agus tá 13,700 mac léinn cláraithe inti san iomlán.

Leasú Uimh. 22

Leasaigh Cuspóir HO O56 chun critéir riachtanais áitiúla a bhaineann le Láithreáin Seirbhísithe a ionchorprú, agus cuir isteach Tábla 3.4 (a) nua.

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 3: Tithíocht	Cuspóir HO O56 agus Tábla 3.4(a) nua a thagraíonn do Láithreáin Seirbhísithe	82

Is í cuspóir na Comhairle:

HO O56	A chinntiú go gcomhlíonann aon iarratasóir ar sholáthar aonaid chónaithe ar thalamh atá ainmnithe mar “Shuíomhanna le Seirbhís” go hiomlán na critéir riachtanas áitiúil maidir le <i>Suíomhanna le Seirbhís</i> mar atá leagtha amach i dTábla 3.4(a) (a) a chaithfear a léiriú go sásúil trí fhianaise dhoiciméadach a chur isteach chun comhlíonadh na gcritéir uile maidir le riachtanas tithíochta áitiúla do <i>Suíomhanna le Seirbhís a léiriú</i> .
---------------	---

Cuir Tábla Nua isteach i ndiaidh Tábla 3.4 mar seo a leanas:

Catagóir an Iarratasóra	Critéir Riachtanas Áitiúil do Shuíomhanna le Seirbhís
Catagóir C - Cónaitheoir faoin Tuath mar chuid d'fhorbairt Suímh le Seirbhís.	Ar ‘Shuíomhanna le Seirbhísí’ ainmnithe dá bhforáiltear in Imleabhar 2 de Phlean Forbartha an Chontae amháin
Duine a bhfuil cónaí orthu i gceantar tuaithe i gContae Chill Dara*	Ní mór don Iarratasóir na nithe seo a leanas a léiriú: - Tá cónaí orthu i gceantar tuaithe i gContae Chill Dara ar feadh 10 mbliana ar a laghad (as a chéile), agus - Tá teach an Iarratasóra, ina bhfuil cónaí orthu le 10 mbliana anuas, laistigh de 10km ón suíomh ainmnithe le seirbhís, agus - Go mbeidh an teach molta mar phríomháit chónaithe phríobháideach an Iarratasóra
* Chun críocha na catagóire seo, sainmhínítear na daoine seo mar dhaoine lasmuigh de	

<i>theorainneacha sainithe lonnaíochtaí d'ord níos airde in Ordlaithas Lonnaíochta an Chontae (is é sin Bailte Tábhachtacha, Bailte Fáis Féinchothabhála agus Bailte Féinchothabhála) mar a shainmhíníonn Comhairle Contae Chill Dara i bPleananna Ceantair Áitiúla faoi seach, nó i bPleananna Lonnaíochta in Imleabhar 2 de Phlean Forbartha an Chontae.</i>	<i>(beidh iarratais faoi réir ag coinníoll áitíochta caighdeánach).</i>
---	--

Tábla 3.4 (a) Critéir Riachtanas Áitiúil do Shuíomhanna le Seirbhís

Caibidil 15 Caighdeáin um Bhainistíocht Forbartha

Leasú Uimh. 23 Nuashonraigh Alt 15.2.2 maidir leis na Treoirlínte um Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlúth - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 15: Caighdeáin Bainistíochta Forbartha	15.2.2	520-521

Leasaigh an téacs in Alt 15.2.2 mar seo a leanas:

15.2.2 Achair Bhreathnóireachta / Scartha

~~De ghnáth, teastaíonn íosachar de 22m idir fuinneoga ar an gcéad urlár atá díreach in aghaidh a chéile. Mar sin féin, i gcásanna dearaidh nuálaí agus i gcás nach mbíonn radharc amach ar sheomraí ináitrithe, faoi réir chosaint áiseanna cónaithe in aice láimhe agus príobháideachta, cáilíocht an dearaidh agus cloí leis an Treoir maidir le Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Treoirlínte Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin Nua (2020), nuair is infheidhme.~~

~~D'fhéadfadh go mbeadh gá le hachar scaradh níos mó i gcás foirgneamh níos airde (m.sh., forbairtí árasán agus iad siúd atá os cionn trí stór ar airde). De ghnáth, beidh achar scartha 35 méadar ag teastáil i gcás fuinneoga seomra suí agus balcóiní ag breathnú amach ar urláir uachtaracha. I gcásanna áirithe, ag brath ar threoshuíomh an dearaidh, agus suíomh i limistéir faoi fhoirgnimh, d'fhéadfadh sé go mbeadh achair scartha laghdaithe inghlactha.~~

~~Cuirfear achar íosta 2.3 méadar ar fáil idir ballaí taobh áitribh nó bloic chónaithe cóngaracha agus gach foirgneamh 1 mhéadar ar a laghad ón teorainn chun go mbeidh cothabháil agus rochtain leordhóthanach ann.~~

~~I ngach cás nach gcomhlíontar achair scartha íosta, cuirfidh an t-iarratasóir anailís ar sholas na gréine/sholas an lae/scáthlú isteach le haghaidh forbairtí atá beartaithe. Ag teacht le prionsabal na forbartha dlúth agus an fonn athnuachana bailte agus sráidbhailte, i gcás ina dtarlaíonn cásanna den sórt sin laistigh de cheantair uirbeacha seanbhunaithe agus go háirithe lár na mbailte, féadfaidh an tÚdarás Pleanála leibhéal áirithe solúbthachta a chur i bhfeidhm. Déanfar aon mhaolú ar chaighdeáin a mheasúnú ar bhonn cás ar chás agus níor cheart féachaint air mar fhasach d'fhorbairt sa todhchaí.~~

~~Beidh gá le hachair scaradh leordhóthanacha i gcás foirgneamh atá ag breathnú amach ar áit súgartha scoile nó ar úsáidí talún fogaire eile. Cinnfear na hachair seo ag céim an iarratais phleanála. Spreagfar réitigh dearaidh nuálacha chun dearmad míchuí a sheachaint.~~

Éilíonn Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha

(2024) ar údaráis phleanála bogadh ar shiúl ó íoschaighdeáin chainníochtúla a cruthaíodh ó dhearthaí tithíochta fo-uirbeacha ó thús an 20^ú mar an 22m traidisiúnta idir fuinneoga ar an gcéad urlár atá in aghaidh a chéile. Forálann na Treoirínte go gcuirfear béim láidir ar réitigh dearaidh cháilíochtúla.

Chun ailíniú le Ceanglas Beartais Phleanála Sonraigh (Specific Planning Policy Requirement nó SPPR) 1 de na Treoirínte maidir le Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíocht Dhlúth (2024), is iad seo a leanas beartais na Comhairle:

- (a) Coinneofar achar scartha íosta 16m idir fuinneoga os coinne a fhreastalaíonn ar sheomraí ináitritheag²⁸ cúl nó taobh tithe, aonaid dhúbailte agus aonaid árasán, os cionn leibhéal na talún;
- (b) D'fhéadfaí a mheas go bhfuil achair scartha faoi bhun 16m inghlactha i gcúinsí nach bhfuil aon fhuinneoga aghaidh ar aghaidh le chéile ag freastal ar sheomraí ináitrithe, agus ina gcuirtear bearta príobháideachta oiriúnacha san áireamh chun cosc a chur ar bhreathnú amach míchuí ar sheomraí ináitrithe agus ar spásanna taitneamhachta príobháideacha; agus,
- (c) Déanfar achair scartha ag leibhéal na talún nó ag tosaigh tithe, aonad nó árasán leathscoite a chinneadh de réir an cháis chun cailliúint mhíchúí príobháideachta a chosc.

Chun athghiniúint uirbeach agus fás dlúth a éascú, féadfaidh an tÚdarás Pleanála leibhéal solúbthachta a chur i bhfeidhm maidir le hachair scartha. Déanfar aon mhaolú ar chaighdeáin faoi bhun 16m a mheasúnú ar bhonn cás ar chás agus níor cheart féachaint air mar fhasach d'fhorbairt sa toadhcháí.

D'fhéadfadh go mbeadh gá le hachair scartha níos mó, go háirithe i gcás forbairtí atá trí stór nó níos mó ar airde, agus cineál agus/nó dearadh na forbartha atá beartaithe nó úsáidí na talún timpeall air á gcur san áireamh, agus an gaol atá ag an bhforbairt atá beartaithe le forbairt(i) agus sráideanna comharsanachta.

Ní mór d'iarratasóirí a léiriú chun sástachta an Údaráis Phleanála go bhfuil achair scartha socraithe bunaithe ar cheisteanna príobháideachais, caighdeán ard áise, solas an lae/sholas na gréine, cruthú áite agus dearadh uirbeach ardchaighdeáin, arna threorú ag leagan amach, dearadh agus tréithe suímh na forbartha sonracha atá beartaithe. Ní mór d'iarratasóirí a léiriú freisin nach mbeidh tionchar diúltach suntasach ag an bhforbairt atá beartaithe ar na nithe seo a leanas:

- Áisiúlacht áititheoirí maoine cónaithe atá ann cheana féin agus
- Timpeallacht ar ghabhdóirí íogaire agus úsáidí talún ar nós áit súgartha scoile i dtéarmaí breathnú amach.

D'fhéadfadh go n-éileoidh an tÚdarás Pleanála anailís ar sholas na gréine/solas an lae/scáthú d'fhorbairtí beartaithe de réir Alt 15.2.3 thíos.

²⁸ Príomhspásanna maireachtála ar nós seomraí suí, seomraí bia, seomraí staidéir agus seomraí codlata.

Leasú Uimh. 24 Nuashonraigh an téacs agus an polasaí a bhaineann le scáthú chun go mbeidh sé ailínithe leis na Treoirlínte um Fhorbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha (2024).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 15: Caighdeáin Bainistíochta Forbartha	15.2.3	521

Nuashonraigh téacs Ailt 15.2.3 mar seo a leanas:

15.2.3 Scáthú

Soláthraíonn leibhéil arda solas an lae agus solas na gréine leibhéil mhaithe áiseanna do chónaitheoirí. Ba cheart ~~leagan amach~~ inmheánach na n-aonad cónaithe atá *beartaithe, na spásanna taitneamhachta príobháideacha agus na spásanna taitneamhachta leathphríobháideacha* a dhearadh chun an úsáid is mó is féidir a bhaint as solas an lae agus solas na gréine. *Tá sé tábhachtach freisin leibhéil inghlactha de sholas an lae/solas na gréine a chinntiú le cosaint in aghaidh drochthionchar ar thaitneamhacht áititheoirí na n-áitreabh in aice láimhe. Dá réir sin, d'fhéadfadh go n-éileoidh an tÚdarás Pleanála anailís ar sholas na gréine/solas an lae/scáthú d'fhorbairtí molta ag brath ar nádúr agus dearadh na forbartha, saintréithe an láithreáin, agus an comhthéacs mórthimpeall.*

Ceanglaítear ar gach forbairt nua aird a thabhairt ar mholtaí ~~an Pleanáil Leagan Amach an tSuímh le haghaidh Solas an Lae agus Solas na Gréine: Treoir maidir le Dea-Chleachtas (B.R.209, 2011) agus Caighdeán Briotanach (British Standard nó B.S.) 8206 Soilsiú do Fhoirgnimh, Cuid 2, 2008: Cód Cleachtais maidir le Soilsiú Lae nó doiciméid nuashonraithe ábhartha eile. agus na cineálacha cur chuige feidhmíochta cainníochtúla atá leagtha amach i gcaighdeáin agus i dtreoracha ábhartha, lena n-áirítear iad seo a leanas:~~

- *Caighdeán Eorpach Nua le haghaidh Solas an Lae i bhFoirgnimh IS EN17037:2018 nó aon leaganacha nuashonraithe;*
- *Iarscríbhinn Náisiúnta na Ríochta Aontaithe BS EN17037 agus an Treoir BRE 209 2022 Leagan (Meitheamh 2022) nó aon leaganacha nuashonraithe díobh;*
- *Aon chaighdeáin agus treoracha/treoirlínte ábhartha eile a shonraíonn an tÚdarás Pleanála; nó,*
- *Aon chaighdeáin nó treoir ábhartha amach anseo a bhaineann go sonrach leis an gcomhthéacs Éireannach.*

Mura féidir le hiarratasóir gach ceann de na ceanglais maidir le solas an lae a chomhlíonadh go hiomlán, ní mór é seo a shainaithint go soiléir agus ní mór réasúnaíocht a leagan amach maidir le haon réitigh dearaidh cúitimh mhalartacha, a bhreithneoidh an t-údarás pleanála ar bhonn cáis ar chás.

Leasú Uimh. 25 Nuashonraigh Alt 15.3 agus 15.4 chun ailíniú a dhéanamh leis na Treoirlínte um Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlúth - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 15: Caighdeáin Bainistíochta Forbartha	15.3 agus 15.4	528

Cuir pointe urchair nua isteach ag deireadh Alt 15.3 mar seo a leanas:

15.3 Ráitis Dearaidh

- Nuair is iomchuí, ba cheart go léireodh an ráiteas dearaidh an chaoi a gcloíonn an fhorbairt leis na treoir agus na prionsabail atá leagtha amach sna 'Treoirlínte um Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlúth - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024)' agus le haon treoir dhearaidh / lámhleabhar gaolmhar.*

Leasaigh téacs Ailt 15.4 ón 3^ú mír mar seo a leanas:

15.4 Réadmhaoin Chónaithe

Agus comhairle á cur ar fáil aici agus aon mheasúnú á dhéanamh aici ar fhorbairt chónaithe atá beartaithe, tabharfaidh an Chomhairle aird ar ábhar, beartais agus cuspóirí Chaibidil 3 agus Chaibidil 14, mar aon le Treoirlínte Aireachta ábhartha Alt 28, lena n-áirítear na ~~Treoirlínte um Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (Cathracha, Bailte agus Sráidbhailte) d'Údaráis Phleanála (DEHLG, 2009) agus an Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh a ghabhann leis.~~ *Treoirlínte um Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlúth - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).*

Tugann an Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024) faoi deara go bhfuil gá le raon níos leithne roghanna tithíochta i bhfianaise athruithe déimeagrafacha leanúnacha, teaghlaigh níos éagsúla, fás daonra leanúnach agus an gá atá le forbairt chónaithe uirbeach dlúth agus inbhuanaithe.

Is é beartas an Rialtais, mar a luadh sna Treoirlínte roimhe seo, tacú le samhlacha tithíochta dlútha, meándlúis agus den chuid is mó le 'doras féin' in Éirinn, chomh maith le samhlacha traidisiúnta forbartha tithíochta agus árasán. Tá go leor acmhainneachta i samhlacha tithíochta den sórt sin chun cur le fás dlúth uirbeach sna suíomhanna cearta, agus tá siad coitianta sa Ríocht Aontaithe, san Eoraip agus go hidirnáisiúnta. Is féidir leis na samhlacha seo idir 40-100 áit chónaithe in aghaidh an heicteáir (glan) a sheachadadh le cion ard d'aonaid le doirse féin i bhfoirm forbartha réasúnta íseal (idir 3-4 stór de ghnáth).

Leasú Uimh. 26 Nuashonraigh an téacs i Roinn 15.4.5 chun é a ailíniú le Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 15: Caighdeáin Bainistíochta Forbartha	15.4.5	530

Leasaigh mír 1 de Alt 15.4.5 mar seo a leanas:

15.4.5 Dearadh, Leagan Amach agus Cóireálacha Teorann

Tugann dearadh agus leagan amach forbairt chónaithe nua an deis caighdeáin eisceachtúla a bhunú i dtéarmaí cruthú áite agus dearadh uirbeach trí nascacht ardchaighdeáin, spás oscailte agus gnéithe soghluaisteachta inbhuanaithe a chomhtháthú ón tús. Cé go leagann Treoir Dearaidh Tithe Tuaithe Chill Dara (Aguisín 4) amach na ceanglais maidir le leagan amach agus cóireáil teorainneacha d'áitribh thuaithe, beidh gá le tograí d'fhorbairt cónaithe i mbailte agus i sráidbhailte aghaidh a thabhairt go hiomlán ar ~~na 12 Chritéar d'fhorbairt chónaithe inbhuanaithe mar atá leagtha amach sa Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh – Treoir Dea-Chleachtais (DoEHLG, 2009), chomh maith leis na critéir dearaidh agus Aguisín D de na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála um Fhorbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha 2024, an Lámhleabhar Dearaidh a ghabhann leis (nuair a fhoilseofar é) agus an treoir atá leagtha amach i Roinn 14.6 den Phlean seo.~~

Leasú Uimh. 27 Nuashonraigh na caighdeáin i Roinn 15.4.6 (lena n-áirítear Tábla 15.2) a bhaineann le spás oscailte/spás leathphríobháideach chun iad a ailíniú le Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 15: Caighdeáin Bainistíochta Forbartha	15.4.6	531-532

Leasaigh Tábla 15.2 mar seo a leanas:

15.4.6 Dearadh Tí

Cineál Aonaid (Teach)	Achar Urláir	Limistéar Stórála	Íosmhéid Spás Oscailte Príobháideach	<i>Uasmhéid Spáis Leathphríobháidigh in Ionad²⁹</i>
Seomra Leapa	55m ²	3m ²	48 20m ²	10m ²

²⁹ Féach ar Alt 15.6.7 thíos maidir le spás oscailte leathphríobháideach in ionad spás oscailte príobháideach.

Amháin				
Dhá sheomra leapa	85m ²	6m ²	55 30m ²	15m ²
Trí sheomra leapa	100m ²	9m ²	60 40m ²	20m ²
Ceithre sheomra leapa	110m ²	10m ²	75 50m ²	25m ²

~~* Íosluchtanas spáis oscailte phríobháidigh do thithe cónaithe le ceithre aonad nó níos mó.~~

Tábla 15.2 - Íosmhéid Spáis Urláir agus Riachtanais Spáis Oscailte do Thithe

Leasaigh pointí urchair 2 go 4i ndiaidh Tábla 15.2 mar seo a leanas:

- ~~Go ginearálta, cuirfear achar íosta 2.5m ar fáil idir tithe leathscoite agus tithe scoite.~~ *Go ginearálta, cuirfear achar scartha iomchuí ar fáil feadh taobh-ingearchlónna aonad scoite, leathscoite agus foirceann ardáin agus príobháideacht, sábháilteacht dóiteáin agus rochtain éasca ar spásanna taitneamhachta seachtracha cúil agus stórála á gcur san áireamh.*
- Ba cheart go mbeadh sonraí faoi stóráil boscaí bruscair / *dramhaíola*, páirceáil rothair agus forálacha muirir carranna leictreach i bPleananna Leagan Amach Láithreáin do gach iarratas ar fhorbairt chónaithe il-aonad.
- Déanfar soláthar imleor do stóráil agus bailiú ábhar *dramhaíola i bhforbairtí a bhfuil eilimint chónaithe iontu*. Beidh stóras scagtha leordhóthanach i ngach teach le haghaidh trí araid rothaí ar a laghad, *agus/nó beidh áiseanna stórála dramhaíola comhchoiteanna acu i limistéir iomchuí ina gcuirtear cineálacha/bloic tithíochta dlútha, den chuid is mó ‘doras féin’ ar fáil.*

Cuir pointí urchair nua isteach ag deireadh Alt 15.4.6 mar seo a leanas:

- *Beidh rochtain ag gach aonad tithíochta ar shaoráidí stórála dramhaíola comhchoiteanna le haghaidh forbairtí cónaithe il-aonad agus beidh siad deartha agus an táirgeadh dramhaíola réamh-mheasta á chur san áireamh, chomh maith leis an méid agus na cineálacha gabhdán a bheidh ag teastáil. Tabharfar aird iomchuí ar an tionchar a d’fhéadfadh a bheith aige ar thaitneamhacht na gcónaitheoirí, go háirithe maidir le drochbholadh.*
- *Ba chóir áiseanna pobail seachtracha amhail limistéir stórála dramhaíola a sholáthar i limistéir spáis oscailte nach nglacfaidh Comhairle Contae Chill Dara faoina gcúram. Ba cheart limistéir stórála dramhaíola a scagadh mar is ceart agus a chomhtháthú le struchtúir/tírdhreachú máguaird. Ba cheart limistéir stórála dramhaíola inmheánacha a dhearadh chun a chinntiú go bhfuil slándáil, aeráil, soilsiú agus rochtain leordhóthanach ag feithiclí bailiúcháin ar fáil.*
- *Ba cheart pleananna bainistíochta oibríochtúla a sholáthar le haghaidh forbairtí cónaithe, lena n-áirítear rochtain chomhchoiteann ar aonaid aonair, áiseanna comhchoiteanna agus limistéir spáis oscailte chomhchoiteanna. Ba cheart go mbeadh mionsonraí sna pleananna seo maidir le bainistíocht agus cothabháil fhadtéarmach na scéime, agus na forálacha atá déanta maidir le stóráil agus bailiú dramhaíola.*

Leasú Uimh. 28 Nuashonraigh an téacs agus an polasaí in Alt 15.6.6 a bhaineann le scáthú chun go mbeidh sé ailínithe leis na Treoirínte d'Údarás Phleanála maidir le Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha (2024).		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 15: Caighdeáin Bainistíochta Forbartha	15.6.6	544-545

Leasaigh an 2^ú alt de Roinn 15.6.6, lena n-áirítear scríosadh na bpointí urchair atá ann cheana féin, leasuithe ar na pointí urchair atá ann cheana agus pointí urchair nua a sholáthar mar seo a leanas:

15.6.6 Spás Oscailte Poiblí d'Fhorbairt Chónaithe

Cuirfear spás oscailte **ar fáil** laistigh den láithreán forbartha mar seo a leanas:

- Go ginearálta, ceanglófar ar iarratasóirí ar fhorbairtí cónaithe nua (lena n-áirítear forbairtí ilúsáide ina bhfuil eilimint chónaithe) 15% den achar glan suímh a sholáthar mar spás oscailte poiblí.*

Breathnófar ar chomhréir laghdaithe de limistéar glan an láithreáin mar spás oscailte poiblí i gcúinsí eisceachtúla ar bhonn cás ar chás, mar a chomhaontaítear leis an Údarás Pleanála. I gcúinsí eisceachtúla den sórt sin, ní mór an riachtanas spáis oscailte íosta (nach lú ná 10% de ghlan-achar an tsuímh i gcoitinne) a chosaint agus méid agus cineál an spáis oscailte phoiblí atá ann cheana féin sa cheantar á gcur san áireamh, cineál agus scála na forbartha, suíomh agus srianta an tsuímh, breithnithe caomhnaithe agus comhshaoil, agus baint amach cuspóirí pleanála níos leithne.

- D'fhéadfadh spásanna oscailte poiblí Spásanna Glasa Nádúrtha / Leathnádúrtha (lena n-áirítear plandáil speiceas dúchasach agus limistéir atá cairdiúil do phailneoirí) a fheabhsaíonn bithéagsúlacht suas le huasmhéid de:*
 - 8% do fhorbairtí a chomhlíonann an riachtanas 15% de spás oscailte poiblí ar láithreáin úrnua,*
 - 6% do fhorbairtí a chomhlíonann an riachtanas 15% de spás oscailte poiblí i ngach cás eile, agus*
 - 4% d'fhorbairtí a sholáthraíonn 10% d'achar glan an láithreáin mar spás oscailte poiblí.*
- I gcás suíomhanna forbartha straitéiseacha agus inbhuanaithe, príomhlimistéir forbartha, limistéir mháistirphlean agus Criosanna Forbartha Uirbí is iarrthóirí, féadfaidh an tÚdarás Pleanála an riachtanas íosta maidir le spás oscailte poiblí a chinneadh ar bhonn plean, agus aird á tabhairt ar an gcur chuige foriomlán maidir le soláthar spáis oscailte agus páirce laistigh den cheantar.*
- ~~*Ar láithreáin úrnua, is é 15% d'achar iomlán an láithreáin an t-íosmhéid spáis oscailte atá inghlactha laistigh den láithreán. D'fhéadfadh sé seo Spásanna Glasa Nádúrtha / Leathnádúrtha a áireamh lena n-áirítear plandáil speiceas dúchasach agus limistéir atá oiriúnach do phailneoirí a fheabhsaíonn bithéagsúlacht suas le huasmhéid 8%.*~~

- ~~Ar shuíomhanna institiúideacha, d'fhéadfadh go mbeadh gá le híosmhéid 20% d'achar an tsuímh. D'fhéadfadh go mbeadh soláthar spáis oscailte poiblí os cionn 15% de ghlanachar an láithreáin ag teastáil ó shuímh a bhfuil gnéithe suntasacha oidhreacht, tírdhreacha nó áineasa iontu agus láithreáin a bhfuil sainriachtanais chaomhnaithe dúlra acu. D'fhéadfadh sé go mbeadh sé riachtanach go gcuirfí 20% nó níos mó den achar glan suímh ar fáil mar spás oscailte poiblí i gcás forbairtí sna ceantair seo, mar a comhaontaíodh leis an Údarás Pleanála ag céim an iarratais. D'fhéadfadh sé seo Spásanna Glasa Nádúrtha / Leathnádúrtha a áireamh lena n-áirítear plandáil speiceas dúchasach agus limistéir atá oiriúnach do phailneoirí a fheabhsaíonn bithéagsúlacht suas le huasmhéid 10% i gcás forbairtí a sholáthraíonn 20% den achar glan láithreáin mar spás oscailte poiblí.~~
- ~~I ngach cás eile, ba cheart spás oscailte poiblí a sholáthar ar ráta 15% d'achar iomlán an láithreáin (ar a laghad). D'fhéadfadh sé seo Spásanna Glasa Nádúrtha / Leathnádúrtha a áireamh lena n-áirítear plandáil speiceas dúchasach agus limistéir atá oiriúnach do phailneoirí a fheabhsaíonn bithéagsúlacht suas le huasmhéid 6%.~~
- ~~D'fhéadfaí maolú ar na caighdeáin seo a bhreithniú i bhforbairtí níos lú (níos lú ná 8 n-aonad) a mbeadh íosmhéid 10% ag teastáil ina leith, lena n-áirítear 4% le haghaidh bithéagsúlachta.~~
- ~~D'fhéadfaí maolú ar na caighdeáin seo a bhreithniú freisin ar láithreáin athfhorbraíochta agus / nó láithreáin athghiniúna ina bhfuil dlúis chónaithe níos airde ag teastáil. Ar shuímh den sórt sin, bheadh 10% ar a laghad ag teastáil lena n-áirítear 4% do bhithéagsúlacht.~~
- I gcásanna ina bhfuil caighdeáin mhaolaithe, nó ina bhfuil ganntanas spáis oscailte ar fáil mar gheall ar phraiticiúlacht an tsuímh (m.sh. mí-oiriúnach mar gheall ar thopagrafaíocht, tuilte, fána, SuDS, línte cumhachta lastuas srl.), *nó i gcás ina measann an tÚdarás Pleanála go bhfreastalófar níos fearr ar riachtanais daonra le spás oscailte/taitneamhacht phoiblí nua agus/nó feabhsaithe atá ann cheana féin sa cheantar*, beidh ranníocaíocht airgid choibhéiseach ag teastáil ón gcomhairle in ionad an tsoláthair spáis oscailte atá fágtha trí Scéim Ranníocaíochta Forbartha Chomhairle Contae Chill Dara.
- Ní ghlactar le SuDS go ginearálta mar chineál soláthair spáis oscailte poiblí, ach amháin i gcás ina gcuireann siad ar bhealach suntasach agus dearfach le dearadh agus cáilíocht spáis oscailte. I gcás ina measann an Chomhairle gurb amhlaidh atá, go ginearálta ní úsáidfear SuDS ach 10% ar a mhéad den spás oscailte.
- Tabharfaidh gach iarratas aird freisin ar ~~na caighdeáin cháilíochtúla atá leagtha amach i Roinn 4.18 den Fhorbairt Gónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha, Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, an DEHLG, (2009). Forbairt Chónaithe Inmharthana agus Dlúthlonnaíochtaí - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024).~~

Leasú Uimh. 29 Nuashonraigh an téacs agus an beartas i Roinn 15.6.7 a bhaineann le soláthar spáis oscailte chun a ailíniú leis an bhForbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024)		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 15: Caighdeáin Bainistíochta Forbartha	15.6.7	546-547

Leasaigh teideal agus téacs Alt 15.6.7 (lena n-áirítear Tábla 15.3) mar seo a leanas:

15.6.7 Spásanna Oscailte Príobháideacha agus Leathphríobháideacha -~~Gairdíní, Ardáin, Balcóiní~~

~~Ba cheart go mbeadh limistéar oiriúnach agus inúsáidte de spás oscailte príobháideach ag gach teach ar chúl an tí.~~ Ní mór spásanna oscailte príobháideacha a bheith mar chuid de chúirtealáiste an tí, a bheith inrochtana go díreach ón aonad a bhfreastalaíonn sé air agus a bheith deartha chun ardchaighdeán taitneamhachta seachtrach a sholáthar i limistéar inúsáidte amháin nó níos mó. D'fhéadfadh spásanna oscailte príobháideacha do thithe a bheith i bhfoirm:

- Gairdíní traidisiúnta ar chúl na teaghaise nó,
- Mar limistéir paitió ar an urlár na talún, agus/nó
- I bhfoirm ardáin/balcóiní dea-dheartha agus comhtháite ar an leibhéal uachtarach.

Ní mór an príomhlimistéar is mó de spás oscailte príobháideach a bheith inrochtana go díreach ó spás maireachtála sa teach cónaithe.

Leagtar amach i dTábla 15.2 an t-íosmhéid spáis oscailte phríobháidigh atá le soláthar do thithe. Táthar ag súil go sáróidh spás oscailte príobháideach a chuirtear ar fáil do thithe na caighdeáin seo aon uair is féidir, agus ní bheidh na caighdeáin íosta sin inghlactha ach amháin i gcás suas le 50% de na haonaid in aon fhorbairt agus ní dhéanfar iad a dhíspreagadh ar fud na forbartha.

~~D'fhéadfadh eisceachtaí a bheith ceadaithe i ndáil le forbairt líonta isteach uirbeach i gcás inar gá patrún seanbhunaithe sráideanna agus spásanna a chosaint agus athfhorbairt láithreáin athfhorbraíochta / láithreáin athghiniúna. Breithneofar solúbthacht i gcás tograí forbartha dea-dheartha. Féadfar laghdú faoi bhun na gcaighdeán íosta spáis oscailte príobháideacha i dTábla 15.2 a bhreithniú ar bhonn cás ar chás. Beidh gá le méid coibhéiseach cúitimh de spás oscailte leathphríobháideach ardchaighdeán ina ionad, faoi réir 50% ar a laghad den achar a bheith ar fáil mar spás oscailte príobháideach.~~

Ní mór d'iaratasóirí a léiriú, chun sástacht an Údaráis Phleanála, go ndéanann aon soláthar cúitimh spáis oscailte leathphríobháidigh an méid seo a leanas:

- Go gcuireann sé ardchaighdeán áiseanna ar fáil do gach úsáideoir, agus
- Go bhfuil sé comhtháite go maith agus inrochtana do na haonaid tithíochta a bhfreastalaíonn sé orthu.

Is le húsáid go heisiach ag cónaitheoirí na forbartha tithíochta gaolmhara a bheidh na spásanna leathphríobháideacha. Ba chóir go mbeadh na limistéir seo sábháilte agus inúsáidte le raon gnéithe tírdhreacha oiriúnacha chun freastal ar riachtanais na gcónaitheoirí beartaithe.

I gcás scéimeanna athchóirithe foirgneamh ar shuímh d'aon mhéid nó scéimeanna inlíonta uirbeacha ar shuímh níos lú (m.sh. suíomhanna suas le 0.25ha), féadfar an caighdeán spáis oscailte phríobháidigh do thithe a mhaolú (go páirteach nó ina hiomláine) ar bhonn cás ar chás, faoi réir cháilíocht an dearaidh foriomlán agus a ghaireacht do spás(anna) oscailte poiblí.

- ~~• Táthar ag súil go sáróidh spás oscailte príobháideach na caighdeáin seo nuair is féidir agus ní ghlacfar le híoschaighdeán dá leithéid ach le haghaidh suas le 50% de na haonaid in aon fhorbairt agus beidh siad díspreagtha ar fud na háite.~~
- ~~• Ba chóir go mbeadh an gairdín tosaigh 6 méadar ar a laghad ar fhad. I gcás nach bhfuil mórán gairdíní tosaigh ag áitribh nó nach bhfuil gairdíní tosaigh ar bith acu, ní mór spás inchosanta a chruthú taobh thiar den chosán poiblí, cosúil le stiall phlandála.~~
- ~~• Ba cheart go mbeadh gairdíní cúil 11 méadar ar a laghad ar doimhneacht (22 méadar cúl le cúl mar riail ghinearálta) chun príobháideacht, solas na gréine a chosaint agus chun breathnú amach míchuí a sheachaint. Breithneofar laghduithe i gcás forbairtí aonstóracha agus / nó scéimeanna nuálacha ina bhféadfar a léiriú gur féidir leibhéil leordhóthanacha príobháideachta, soilsithe nádúrtha agus solas na gréine a bhaint amach. Ba cheart go mbeadh leithead agus doimhneacht imleor ag gairdíní cúil (nuair a chuirtear ar fáil iad) chun ardchaighdeán úsáide agus taitneamhachta a sholáthar do chónaitheoirí, go háirithe i dtéarmaí príobháideachta, solas an lae, solas na gréine agus breathnú amach. Is féidir le gairdíní cúil cúnga nó éadomhain drochthionchar a imirt ar inúsáidteacht spásanna den sórt sin.~~
- Níor cheart stiallacha cúnga de spás oscailte teagmhasach ar thaobh tithe a áireamh i ríomhanna spáis oscailte phríobháidigh *ná spáis oscailte leathphríobháidigh*.
- I gcúinsí forbartha áirithe, b'fhéidir nach mbeadh na ceanglais atá leagtha amach thuas oiriúnach (m.sh., riachtanais tithíochta do riachtanais speisialta, tithíocht do dhaoine scothaosta/scáth-thithíocht) go háirithe nuair atá an fhorbairt laistigh d'achar siúlóide 10 nóiméad ó pháirc phoiblí nó ó thaitneamhacht eile.
- Féadfar glacadh le caighdeán íosta laghdaithe i gcás tithe 1 agus 2 sheomra leapa do dhaoine scothaosta, i gcás ina léirítear go bhfuil dearadh an áit chónaithe deartha agus cosanta go sonrach do dhaoine scothaosta.

Leasú Uimh. 30		
Nuashonraigh an polasaí páirceála rothair chun é a ailíniú leis na Treoirlínte um Fhorbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíocht Dhlúth - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2024)		
Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 15: Caighdeáin Bainistíochta Forbartha	15.7.2	547-

Leasaigh na pointí urchair i Roinn 15.7.2 roimh Thábla 15.4 mar seo a leanas:

15.7.2 Páirceáil Rothaíochta

- Éilíonn an tÚdarás Pleanála go gcuirfear íosmhéid áiseanna páirceála rothair slána ar fáil i gcomhar le forbairt nua agus athruithe úsáide.
Ceanglaítear ar iarratasóirí sonraí a sholáthar maidir le soláthar áiseanna páirceála agus stórála rothair do chónaitheoirí, do chuairteoirí/chustaiméirí agus d'oibrithe (más infheidhme), agus maidir le rochtain orthu. Tá sé seo comhsheasmhach le cuspóirí agus beartais an Bheartais Náisiúnta um Shoghluaisteacht Inbhuanaithe (2022) agus Dréachtphlean Líonra Rothar GDA (NTA, 2021).
- Déanfar páirceáil nua rothair a dhearadh i gcomhréir leis an Lámhleabhar Náisiúnta Rothar (2011, agus aon nuashonruithe ina dhiaidh sin) *agus an Treoirlínte um Fhorbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dhlútha d'Údaráis Phleanála (2024).*
- *Go ginearálta, ba cheart go mbeadh saoraidí stórála rothar i scéimeanna nua tithíochta ina struchtúir bhuana tiomnaithe agus shaintógtha atá deartha le haghaidh cothabhála íseal, éascaíocht rochtana, slándáil agus solúbthacht chun freastal ar mheascán de chineálacha páirceála rothar (cosúil le rothair lastais níos mó/níos troime agus r-rothair).*
- I gcás ina bhfuil sé beartaithe go n-úsáidfídh foireann forbartha áirithe áiseanna páirceála rothair, ba chóir go mbeadh seastáin chlúdaithe, soilsithe go maith agus suite laistigh de chúirtealáiste na bhforbairtí chun slándáil agus maoirseacht a chinntiú.
- Ba chóir seastáin rothair le húsáid ag cuairteoirí a lonnú chun an bealach isteach chuig foirgnimh a uasmhéadú, agus iad a chur sa chaoi is go gcinnteofar sábháilteacht, slándáil agus maoirseacht.
- Glacfar leis na caighdeáin pháirceála rothair atá leagtha amach i dTábla 15.4 mar íoschaighdeáin. *I gcás suíomhanna forbartha straitéiseacha agus inbhuanaithe, príomhlímistéir forbartha, limistéir mháistirphlean agus Criosanna Forbartha Uirbí is iarrthóirí, féadfaidh an tÚdarás Pleanála caighdeáin íosta níos airde a chinneadh maidir le páirceáil rothair ar bhonn plean-threoraithe, agus aird á tabhairt ar an gcur chuige foriomlán maidir le soláthar laistigh den limistéar.*

Cuir an méid seo a leanas isteach sa ghné chóiríochta de Thábla 15.4:

Cóiríocht	
Tithe	<i>1 spás in aghaidh an tseomra leapa i gcásanna nach bhfuil spásanna áiseanna príobháideacha iomchuí ar an mbunurlár ag áitribh nó go bhfuil ardáin níos lú acu.</i> <i>Ba cheart páirceáil do chuairteoirí a chur ar fáil freisin, arna cinneadh de réir gach cáis agus arna comhaontú leis an údarás phleanála.</i> <i>Is faoi rogha an údaráis phleanála a bheidh aon athrú ó na caighdeáin seo agus comhaontófar é sin ag céim an iarratais ar bhonn cáis ar chás.</i>

Leasú Uimh. 31

An polasaí páirceála carranna a nuashonrú chun é a ailíniú leis na Treoirínte um Fhorbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíocht Dhlúth - Treoirínte d'Údaráis Phleanála (2024).

Caibidil	A(i)lt	Leathanach/Leathanaigh
Caibidil 15: Caighdeáin Bainistíochta Forbartha	15.7.8	553 & 558

Cuir pointe urchair nua isteach roimh Thábla 15.8 mar seo a leanas:

15.7.8 Páirceáil Carranna

- Féadfaidh an tÚdarás Pleanála uaschaighdeáin pháirceála níos ísle a chinneadh do shuímh forbartha straitéiseacha agus inbhuanaithe, eochairlimistéir forbartha, limistéir mháistirphlean agus Criosanna Forbartha Uirbigh is iarrthóirí ar bhonn plean. Áireofar breithnithe lena n-áirítear, ach gan a bheith teoranta dóibh, na nithe seo a leanas agus caighdeáin den sórt sin bunaithe ar limistéar á gcinneadh:*
 - Forálacha na dTreoirínte / na Ráitis Phleanála Náisiúnta d'Alt 28 atá ábhartha;*
 - Cineál agus dlús na forbartha, mar aon leis an gcur chuige foriomlán maidir le páirceáil carranna laistigh den cheantar; agus*
 - Baint amach cuspóirí níos leithne a bhaineann le hathrú aeráide, cruthú áite, dearadh uirbeach agus pleanáil iomchuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.*

Focal athbhreithnithe don eilimint Cónaithe de Thábla 15.8 mar seo a leanas:

Réadmhaoin Chónaithe	
Teach	Spás amháin an ceann d'aonaid suas le haonaid 3 sheomra leapa agus spás amháin + 0.5 spás do chuairoteoirí d'aonaid 4 sheomra leapa nó níos mó 1.5 spás in aghaidh an aonaid in áiteanna inrochtana³⁰ ina bhfuil údar maith leis an soláthar uasta chun sástacht an Údaráis Phleanála. Ba chóir páirceáil carranna a laghdú go suntasach in áiteanna inrochtana. 2 spás in aghaidh an aonaid i suíomhanna idirmheánacha³¹ agus imeallacha³² ina bhfuil údar maith leis an soláthar uasta chun sástacht an Údaráis Phleanála.

Leasaigh pointe urchair uimh. 4 i ndiaidh Tábla 15.8 mar seo a leanas:

- Éilíonn an Chomhairle go gcuirtear Plean Bainistíochta Soghluaisteachta / **Plean Taistil** isteach le hiarratais phleanála ina bhfuil ceanglais shuntasacha páirceála i bhforbairtí, **ina laghdaítear go suntasach páirceáil carranna agus ina bhfuil forbairtí saor ó charranna**. Ba cheart go leagfadh sé seo amach sraith beart chun modhanna taistil inbhuanaithe a spreagadh agus trácht carranna a laghdú laistigh de fhorbairt.

Leasaigh pointe urchair uimh. 1 i ndiaidh Tábla 15.9 mar seo a leanas:

- Ba cheart go gcuirfí san áireamh i bhforbairt chónaithe nua na critéir éagsúla maidir le páirceáil carranna, lena n-áirítear:
 - I gcás forbairtí a gcuimsítear tithe iontu, áirítear sna caighdeáin i dTábla 15.8 soláthar maidir le páirceáil do chuairoteoirí.**
 - Maidir le forbairtí a gcuimsítear tithe iontu, ní áirítear sna caighdeáin i dTábla 15.8 spásanna atá sannta lena n-úsáid ag club gluaisteán, spásanna atá ainmnithe le haghaidh luchtú feithiclí leictreacha ar an tsráid (gearrfhanacht) ná spásanna le haghaidh páirceáil inrochtana.**
 - Beidh ar iarratasóirí réasúnaíocht agus cosaint a sholáthar maidir le líon na spásanna páirceála atá beartaithe i bhforbairt, ag féachaint ar na Treoirínte d'Údaráis Phleanála maidir le Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha (2024). Ba cheart go leagfaí amach in aon mheasúnuithe, tuarascálacha nó doiciméid a chuirtear isteach ina leith seo conas is féidir freastal ar riachtanais**

³⁰ Inrochtana: Tailte laistigh de 500m (is é sin suas le 5-6 nóiméad siúil) ó sheirbhísí bus uirbeacha ardmhinicíochta atá ann cheana féin nó atá beartaithe (minicíocht 10 nóiméad ag buaicuaire).

³¹ Idirmheánach: Tailte laistigh de 500m (suas le 5-6 nóiméad siúil) ó sheirbhísí bus uirbeacha réasúnta minic (minicíocht bhuaicuaire ar a laghad 15 nóiméad); agus tailte laistigh de 500-1000m (is é sin 10-12 nóiméad siúil) ó sheirbhísí bus uirbeach ardmhinicíochta atá ann cheana féin nó atá beartaithe.

³² Imeallach: Tailte nach gcomhlíonann na critéir ghairneachta agus inrochtaineachta do shuíomhanna inrochtana agus idirmheánacha.

soghluaisteachta na gcónaitheoirí.

- *Ba chóir go mbeadh páirceáil feithiclí le haghaidh socruithe traidisiúnta tithíochta sraithe i ngrúpaí neamhfhoirmiúla a bhfuil radharc ag aonaid chónaithe orthu nó féadfaidh sí a bheith laistigh de chúirtealáiste an tí/na dtithe atá i gceist, faoi réir cháilíocht an tírdhreacha sráide iomláin a eascraíonn as.*
- *Féadfaidh páirceáil feithiclí do chineálacha/bloic tithíochta dlútha, den chuid is mó a bhfuil a 'ndoras féin' acu, a bheith laistigh de chúirtealáiste an aonaid atá i gceist, laistigh de leibhéal faoi thalamh, nó i ngrúpaí neamhfhoirmiúla a bhfuil radharc ag aonaid chónaithe orthu agus beidh sé faoi réir cháilíocht an tsráid-dhreach fhoriomláin a eascraíonn as.*