



Iarratais Phleanála maidir le Forbairt Straitéiseach Tithíochta

An tAcht um Pleanáil (Tithíocht) agus um Thionóntachtaí Cónaithe 2016 Na Rialacháin Pleanála agus Forbartha (Tithíochta) 2017

As seo amach is féidir iarratais phleanála maidir le ar a laghad 100 aonad cónaithe agus 200 áit leapa do mhic léinn a dhéanamh go díreach chuig an mBord Pleanála. Achtaíodh an 19 Nollaig 2016 reachtaíocht nua ina bhforáiltear don chineál iarratais seo, agus tiocfaidh na rialacháin ghaolmhara i bhfeidhm ar an 3 Iúil 2017.

Tugadh an cineál nua iarratais seo isteach mar chuid d'Atógáil na hÉireann chun dlús a chur leis an bpróiseas ceada pleanála agus chun tograí móra tithíochta agus cóiríochta do mhic léinn a sholáthar a luaithe is féidir.

Tugtar **Forbairtí Straitéiseacha Tithíochta (FST)** ar na cineálacha iarratas tithíochta seo, ar féidir iad a dhéanamh go díreach chuig an mBord Pleanála. Seo a dtréithe:

- (a) forbairt de 100 teach nó níos mó ar thalamh atá zónáilte d'úsáid chónaithe nó do mheascán d'úsáid chónaithe agus úsáidí eile,
- (b) forbairt d'aonaid chóiríochta do mhic léinn, ina mbeidh 200 spás leaba, nó níos mó, san iomlán, ar thalamh atá zónáilte do chóiríocht do mhic léinn nó do mheascán de chóiríocht do mhic léinn agus d'úsáidí eile,

- (c) forbairt ina n-áirítear forbairtí den chineál dá dtagraítear in alt (a) agus den chineál dá dtagraítear in alt (b) , nó ina bhfuil meascán de thithe agus de chóiríocht do mhic léinn nó
- (d) athrú ar chead reatha pleanála a deonaíodh faoi alt 34 (seachas faoi fho-alt (3A)) mar a mbaineann an t-athrú beartaithe le forbairt a shonraítear i bparagraf (a), (b) nó (c).

Dhá chéim atá sa phróiseas iarratais chuig an mBord Pleanála:

Céim 1: Comhairliúchán Réamhiarratais

Is céim nua é comhairliúchán réamhiarratais a chaithfear a chomhlíonadh sula ndéantar iarratas ar fhorbairt straitéiseach tithíochta. Téann iarratasóir ionchasach i gcomhairle ar an gcéad dul síos leis an údarás pleanála cuí, agus ina dhiaidh sin leis an mBord Pleanála, a thiocfaidh ar thuairim agus a eiseoidh an tuairim sin maidir le cibé an bonn réasúnta le haghaidh iarratais na doiciméid a cuireadh isteach chuige nó cibé an gá na doiciméid a bhreithniú nó a leasú tuilleadh.

Cuirfear treoir agus foirmeacha iarratais réamhiarratais ar fáil d'iarratasóir ionchasach agus d'údarás pleanála.

Céim 2: Iarratas Pleanála

Ní mór d'iarratasóirí iarratas ar FST a chur isteach go díreach chuig an mBord Pleanála. Déanfar iarratais a chinneadh laistigh de thréimhse éigeantach 16 seachtaine lena n-áireofar tréimhse chun dul i mbun comhairliúcháin phoiblí agus chun tuarascáil ón údarás pleanála a chur isteach.

Cuirfear treoir agus foirmeacha gaolmhara ar fáil d'iarratasóirí, d'údaráis phleanála agus do bhaill den phobal ar mian leo a bheith páirteach sa phróiseas seo.

Tástáil / staidéar scóipe EIA / Measúnú Oiriúnachta

Tugadh nósanna imeachta nua maidir le tástáil agus staidéar scóipe do Mheasúnú Tionchair Timpeallachta / Measúnú Oiriúnachta isteach, leis, faoin reachtaíocht a achtaíodh le deireanas. Cuirfear treoir ar fáil maidir leis na nósanna imeachta seo.

Nótaí an Eagarthóra:

Forbairt Straitéiseach Tithíochta	Ar fáil ag:
Céim 1 Comhairliúchán Réamhiarratais	
Treoir maidir leis an bPróiseas Réamhiarratais d'Iarratasóir Ionchasach	30 Meitheamh 2017
Treoir maidir leis an bPróiseas Réamhiarratais d'Údaráis Phleanála	30 Meitheamh 2017
Foirm Iarratais Chomhairliúcháin Réamhiarratais	30 Meitheamh 2017
Céim 2 Iarratas Pleanála	
Treoir maidir leis an bPróiseas Iarratais don Phobal	Le teacht
Treoir maidir leis an bPróiseas Iarratais d'Iarratasóir Ionchasach	Le teacht
Treoir maidir leis an bPróiseas Iarratais d'Údaráis Phleanála	Le teacht
Tástáil / Staidéar Scóipe EIS/NIS	
Treoir maidir leis an bPróiseas Tástála do EIA agus Measúnú Oiriúnachta	Le teacht
Treoir maidir leis an bPróiseas Tástála do EIA agus NIS	Le teacht

Is féidir teagmháil a dhéanamh linn mar gheall ar aon cheist a bhaineann leis an Forbairt Straitéiseach Tithíochta seo trí:

Glaó gutháin:	(01) 858 8100 nó Glaó Áitiúil: 1890 275 175
Ríomhphost a sheoladh a:	strategichousing@pleanala.ie
Eolas ón suíomh idirlín:	www.pleanala.ie/shd/preapplications/index_ga.htm

Scríobh chugainn ag:

Aonad Tithíochta Straitéisí

An Bord Pleanála

64 Sráid Mhaoilbhríde

Baile Átha Cliath 1

D01 V902