

FÓGRA LÁITHREÁIN

FÓGRA DE BHUN ALT 175(4) AGUS ALT 177AE(4) DEN ACHT UM PLEANÁIL AGUS FORBAIRT, 2000 (ARNA LEASÚ), AGUS NA RIALACHÁN UM PLEANÁIL AGUS FORBAIRT, 2001 (ARNA LEASÚ)

CÉIM 1 – TÓCHAR NA COIRIBE – BÓTHAR NA DÍGE

FÓGRA I dTAOBH IARRATAS PLEANÁLA CHUIG AN mBORD PLEANÁLA

Tugtar fógra leis seo go bhfuil sé beartaithe ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe, i gcomhpháirt leis an nGníomhaireacht um Fhorbairt Talún, iarratas a dhéanamh ar cheadú chuig an mBord Pleanála faoi Alt 175(3) agus Alt 177AE(3) den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú), agus na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001 (arna leasú), chun an fhorbairt bheartaithe seo a leanas a chur i gcrích ar láithreán ina bhfuil thart ar 1.144 heicteár ag Bóthar na Díge, Tír Oileáin, Gaillimh. Tá an láithreán teorannaithe le hAmharclann an Bhosca Dhuibh ar an taobh thuaidh, le carrchlós láithreach ar an taobh theas, le Bóthar na Díge ar an taobh thiar, agus le Páirc Miondíolaíochta na Gaillimhe ar an taobh thoir.

Is éard a bheidh i gceist leis an bhforbairt bheartaithe ná forbairt cónaithe nua ina bhfuil 219 gcinn d’aonaid árasáin agus saoráid cúram leanaí (thart ar 241 mhéadar chearnacha) a thógáil mar bhloc cónaithe nua amháin (5 - 9 stór os cionn leibhéal an bhunurláir íochtaraigh), mar aon le spásanna gaolmhara páirceála carranna agus rothar, spásanna oscailte poiblí agus comhroinnte, agus na hoibreacha coimhdeacha uile ar láithreán ina bhfuil 1.144 heicteár.

Déanfaidh an fhorbairt bheartaithe socrú do na nithe seo a leanas:

- a) 219 gcinn d’aonaid chónaithe árasáin (109 gcinn d’aonaid aon seomra leapa, 100 ceann d’aonaid dhá sheomra leapa agus deich gcinn d’aonaid trí sheomra leapa), agus limistéar gaolmhar spáis oscailte phríobháidigh i riocht balcóine/ardáin ag gach ceann díobh.
- b) Clárchosán ardaithe coisithe feadh an ingearchló thiar den fhoirgneamh beartaithe.
- c) Tá spás oscailte (thart ar 2,778 méadar chearnacha) beartaithe mar a leanas: (a) spás oscailte poiblí (thart ar 1,183 mhéadar chearnacha) ar an taobh thiar den fhoirgneamh beartaithe, a bheidh ag amharc amach ar Bhóthar na Díge agus ina mbeidh suíochánra lasmuigh, plandú, gairdín suncáilte, agus cosáin agus naisc do choisithe; agus (b) spás oscailte comhroinnte (thart ar 1,605 mhéadar chearnacha) ar an taobh thoir den fhoirgneamh beartaithe, ina mbeidh clós, lena n-áireofar suíochánra lasmuigh, plandú, limistéar súgartha do leanaí, agus trealamh spóirt amuigh faoin spéir.
- d) Saoráid cúram leanaí (thart ar 241 mhéadar chearnacha) ag leibhéal an bhunurláir, ina mbeidh limistéar súgartha seachtrach tiomnaithe (thart ar 61 mhéadar chearnacha) ag leibhéal an dromchla.
- e) 33 cinn san iomlán de spásanna nua páirceála carranna ag leibhéal an dromchla chun freastal ar an bhforbairt cónaithe bheartaithe (lena n-áireofar dhá cheann de spásanna inrochtana). Tá dhá cheann de spásanna ligín amach/fágála beartaithe freisin chun freastal ar an tsaoráid cúram leanaí.
- f) 465 cinn san iomlán de spásanna páirceála rothar, lena n-áireofar 330 ceann de spásanna cónaithe caighdeánacha, 100 ceann de spásanna do chuairteoirí, 25 cinn de spásanna páirceála rothar lastais, agus deich gcinn de spásanna páirceála rothar a bheidh tiomnaithe d’fhoireann na saoráide cúram leanaí, agus iad go léir suite ag leibhéal an dromchla/an bhunurláir íochtaraigh.
- g) Tá rochtain d’fheithiclí chun freastal ar an bhforbairt beartaithe trí Bhóthar na Díge ag dhá cheann de láithreacha nua feadh theorainn thiar an láithreáin (ar an taobh thiar thuaidh agus ar an taobh thiar theas den phríomhláithreán forbartha). Tá rochtain do choisithe agus do rothaithe beartaithe ar fud an láithreáin trí Bhóthar na Díge freisin, agus tá trasrian nua coisithe le soláthar ag Bóthar na Díge chomh maith. Díothóidh an fhorbairt bheartaithe an nasc láithreach do choisithe idir Páirc Miondíolaíochta na Gaillimhe agus an láithreán lena mbaineann mar chuid de mhórtthograí le haghaidh feabhsuithe áitiúla ar thréscailteacht.
- h) Tá sé beartaithe 389 gcinn de spásanna láithreacha páirceála carranna (311 cheann ó Charrchlós 1 agus 78 gcinn ó Charrchlós 2) a bhaint chun socrú a dhéanamh don fhorbairt nua. Coinneofar 165 cinn san iomlán de spásanna láithreacha páirceála carranna i gCarrchlós 2.
- i) An phríomhshlí isteach d’fheithiclí lena bhfreastalaítear ar Charrchlós 1 agus Carrchlós 2 ag Bóthar na Díge a dhíothú, agus socrú déanta do phointe nua rochtana d’fheithiclí (ar an taobh theas den phríomhláithreán forbartha) chun rochtain leantach a éascú ar Charrchlós láithreach 2 agus ar na spásanna páirceála carranna a bheidh fágtha (165 cinn).
- j) Na saoráidí láithreacha fág anseo a bhaint de Bhóthar na Díge, lena n-áireofar dhá cheann de bhainc éadaigh agus ocht gcinn de bhainc buidéal.
- k) Dhá cheann de thúir laitíse theileachumarsáide (6.45 méadar agus 7.67 méadar ar airde fhoriomlán) a ghreamú den díon, lena dtacófar le naoi gcinn d’aeróga 2G/3G/4G dhá mhéadar, le naoi gcinn d’aeróga 5G 0.8 méadar agus le sé cinn de naisc tarchurtha micreathonnta 0.3 méadar, mar aon leis an trealamh gaolmhar teileachumarsáide agus na caibinéid ghaolmhara teileachumarsáide ar fad. Is ionann airde bheartaithe fhoriomlán an fhoirgnimh, lena n-áirítear na túir theileachumarsáide, agus thart ar 38.18 méadar (+43.18 méadar os cionn tagra ordanáis).

Déanfaidh an fhorbairt socrú do na nithe seo a leanas freisin: na hoibreacha gaolmhara forbartha láithreáin uile; oibreacha bonneagair, tochailte agus glanta, lena n-áirítear stáisiún láithreach caidéalúcháin fuíolluisce Amharclann an Bhosca Dhuibh a dhíchoimisiúnú; stáisiún nua caidéalúcháin ag a mbeidh stóráil éigeandála faoi thalamh; na ballaí cóireála/coinneála teorann uile; soilsiú poiblí; bóithre agus cosáin inmheánacha; fostáisiúin BSL; seomraí lasc; seomraí umar uisce; stóras glantóra agus clóiséad uisce; seomraí méadar; oifig bainistíochta saoráidí; stóras beartán; seomraí cumarsáide; seomra gléasra; seomra gineadóir/spás gaolmhar gléasra; stóráil araidí; stóirthe rothar; tírdhreachú crua agus bog; trealamh súgartha; umair mhaolaithe faoi thalamh; gnéithe dúlrbhunaithe córas draenála inbhuanaithe; díonta glasa; gléasra dín; seirbhísí láithreáin nua agus athsholáthair; agus naisc do dhraenáil uisce bhréin, do dhraenáil uisce dromchla agus do sholáthar uisce.

Ullmhaíodh Tuarascáil ar Mheasúnacht Tionchair Timpeallachta agus Ráiteas Tionchair Natura i leith na forbartha beartaithe.

Féadfar doiciméid an iarratais, lena n-áirítear an Tuarascáil ar Mheasúnacht Tionchair Timpeallachta agus Ráiteas Tionchair Natura, a iniúchadh saor in aisce nó féadfaidh iad a cheannach ar tháille shonraithe a foc (ar táille í nach mbeidh níos airde ná an costas réasúnach a bhaineann le cóip den sórt sin a dhéanamh) le linn uaireanta oscailte poiblí **ón Máirt an 1 Aibreán 2025 go dtí an Luan an 12 Bealtaine 2025** ag na láithreacha seo a leanas:

- Oifig an Bhoird Pleanála, 64 Sráid Mhaoilbhríde, Baile Átha Cliath 1, Do1 V902 (idir 9.15 a.m. agus 5.30 p.m., an Luan go dtí an Aoine);
- Comhairle Cathrach na Gaillimhe, An Cuntar Poiblí, An Rannóg Pleanála, Comhairle Cathrach na Gaillimhe, Halla na Cathrach, Bóthar an Choláiste, Gaillimh, H91 X4K8 (idir 9.00 a.m. agus 4.00 p.m., an Luan go dtí an Aoine);

Féadfar amharc ar an iarratas (lena n-áirítear an Tuarascáil ar Mheasúnacht Tionchair Timpeallachta agus Ráiteas Tionchair Natura) nó é a íoslódáil ag an suíomh Gréasáin seo a leanas freisin: www.corribcausewaypart10.ie.

Ar an táille fhorordaithe €50 a foc le linn na tréimhse thuasluaite, féadfar aighneachtaí a dhéanamh nó tuairimí a chur in iúl maidir leis na nithe seo a leanas trí scríobh chuig An Bord Pleanála, 64 Sráid Mhaoilbhríde, Baile Átha Cliath 1, Do1 V902 (féadfar aighneachtaí a dhéanamh nó tuairimí a chur in iúl trí shuíomh Gréasáin an Bhoird ag an seoladh seo a leanas freisin: <https://www.pleanala.ie/en-IE/Observation-on-a-strategic-Infrastructure-devel>), agus iad le bheith faighte faoi 5.30 p.m., **Dé Luain an 12 Bealtaine 2025**:

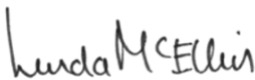
(i) impleachtaí na forbartha beartaithe do phleanáil chuí agus forbairt inchothaithe an limistéir lena mbaineann an fhorbairt bheartaithe;

(ii) na héifeachtaí is dóigh a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe ar an gcomhshaol, má dhéantar í; agus

(iii) na héifeachtaí suntasacha is dóigh a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe ar láithreán Eorpach, má dhéantar í.

Féadfaidh an Bord Pleanála an t-iarratas ar fhorbairt a cheadú fara coinníollacha nó gan choinníollacha nó féadfaidh sé an t-iarratas ar fhorbairt a dhiúltú. Féadfaidh duine bailíocht aon chinnidh den sórt sin ón mBord Pleanála a cheistiú trí bhíthin iarratas a dhéanamh ar athbhreithniú breithiúnach, faoi Ordú 84 de Rialacha na nUaschúirteanna (I.R. Uimh. 15 de 1986, arna leasú), de réir alt 50 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú). Féadfar faisnéis phraiticiúil faoin sásra athbhreithnithe bhreithiúnaigh a rochtain faoin gceannteideal ‘Fógraí Díl – Fógra faoi Athbhreithniú Breithiúnach’ ar shuíomh Gréasáin an Bhoird Pleanála ag www.pleanala.ie nó ar shuíomh Gréasáin na Seirbhíse um Fhaisnéis do Shaoránaigh ag www.citizensinformation.ie.

Sínithe:



Gníomhaire: Linda McEllin
Brock McClure Planning & Development Consultants
63 Bóthar Eabhrac,
Dún Laoghaire,
Co. Bhaile Átha Cliath

Dáta a Cuireadh an Fógra Láithreáin Suas: 27 Márta 2025