

Comhairle Cathrach agus Contae Phort Láirge, Rannóg Pleanála, Foirgneamh Menapia, An Meall, Port Láirge.

Teileafón : 0761 102020

Facs : 0761 099701

R.phost:planning@waterfordcouncil.ie

Nótaí Comhairle Réamhphleanála i dtaobh Tithíocht Tuaithe

Réamhrá

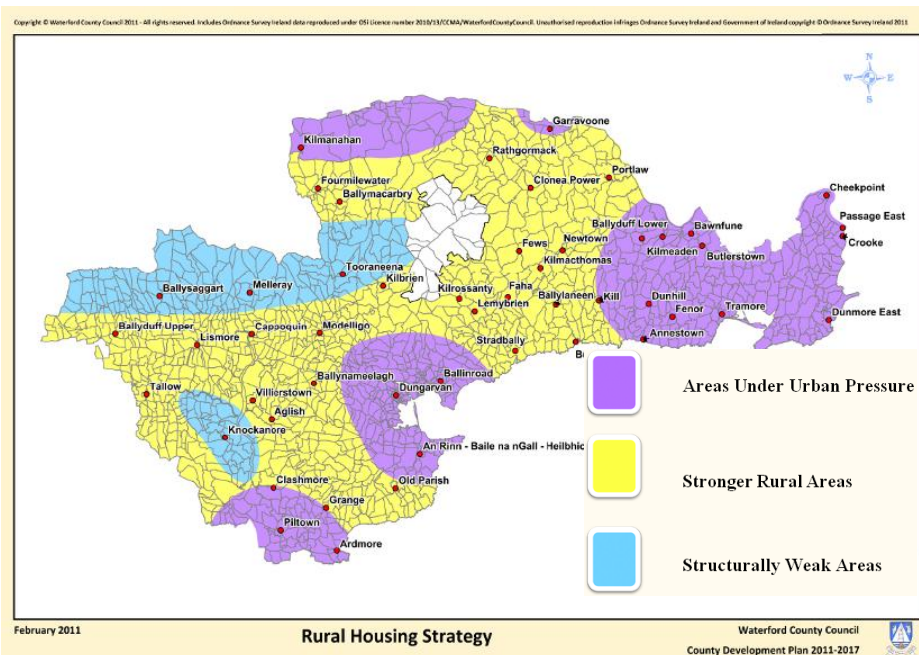
Tugann na nótaí comhairle seo léargas ar chuid de na príomhphointí a thagann aníos maidir le hiarratais phleanála chun tithe a thógáil faoin tuath. Comhairle ghinearálta is ea í, nach mbaineann le haon cheantar faoi leith. Molaimid na nótaí a léamh in éineacht leis an tuairisc réamhphleanála a cuireadh chugat mar fhreagra ar d'iarratas réamhphleanála. I measc na n-ábhar a phléitear anseo tá: a chruthú go bhfuil Fíor-Riachtanas le Tithíocht sa cheantar, dea-chleachtas maidir le suíomh agus dearadh tithe cónaithe, cúrsaí uisce agus dramhuisce, bóithre agus íos-riachtanais theicniúla ar an suíomh. Tá eolas cuimsitheach maidir le tograí tithíochta tuaithe leagtha amach i bPlean Forbartha Chontae Phort Láirge 2011–2017.

A Chruthú go bhfuil Fíor-Riachtanas le Tithíocht sa Cheantar

Cineálacha Ceantar Tuaithe

De réir na moltaí sna Treoirínte maidir le Tithíocht Inbhuanaithe faoin Tuath, aithníonn Plean Forbartha Chontae Phort Láirge 2011–2017 go bhfuil na cineálacha seo ceantar tuaithe sa Chontae:

- Ceantair Faoi Bhrú Uirbeach;
- Ceantair Tuaithe Láidre; agus
- Ceantair Tuaithe Lagstruchtúir.



I gcás aon iarratas ar theach nua cónaithe a thógáil i gCeantar Faoi Bhrú Uirbeach nó i gCeantar Tuaithe Láidir, bheadh ar iarratasóir(i) a chruthú go bhfuil fíor-riachtanas leis an tithíocht sa cheantar, de réir Alt 4.10 den Chéad Imleabhar de Phlean Forbartha Chontae Phort Láirge 2011-2017. Ní foláir fianaise dhoiciméadach chuimsitheach a sholáthar ag an gcéim iarratais chun go mbeifear in ann cé chomh riachtanach is atá an tithíocht a mheas mar is ceart. Tá na critéir maidir leis seo leagtha amach in Alt 4.10 mar seo a leanas:

- Úinéir talún¹ a raibh an réadmhaoín ina s(h)eilbh roimh an 4 Márta 2004 agus ar mian leis/léi áras cónaithe buan a thógáil i gcomhair a (h)úsáide féin;
- Úinéir feirme nó ball dá t(h)eaghlach féin (mac, iníon, máthair, athair, deirfiúr, deartháir, oidhre) ar mian leis/léi áras cónaithe buan a thógáil i gcomhair a (h)úsáide féin ar thailte an teaghlaigh;
- Neacht, nia nó oidhre a bhfuil nó a raibh dáimh agus dea-caidreamh aige/aici le húinéir feirme atá gan sliocht (gan níos mó ná beirt i gcás úinéir feirme ar bith) agus ar mian leis/léi áras cónaithe buan a thógáil i gcomhair a (h)úsáide féin ar thailte an teaghlaigh;
- Daoine a bhíonn ag obair go lánaimseartha nó go páirtaimseartha i gceantar tuaithe faoi leith agus nach foláir dóibh, mar gheall ar chineál a gcuid oibre, a bheith ina gcónaí láimh leis an láthair oibre;
- Mac nó iníon le sealbhóir tí atá tar éis cónaí sa cheantar ar feadh trí bliana nó níos mó ar mian leo áras cónaithe buan a thógáil i gcomhair a n-úsáide féin chun go mbeidh siad gar go leor chun aire a thabhairt dá dtuismitheoirí aosta;
- Daoine a rugadh i gceantar tuaithe faoi leith agus a chaith cuid mhór dá saol ann (trí bliana nó níos mó), a d'aistrigh cónaí agus ar mian leo filleadh ar an mbaile agus cónaí láimh le baill eile den teaghlach, bheith ag obair sa cheantar, aire a thabhairt do dhaoine aosta sa teaghlach nó dul ar scor; agus
- Daoine nach foláir dóibh, mar gheall ar chúinsí sláinte, cónaí i gceantar tuaithe faoi leith nó in áit a mbeidh a dteaghlach in ann tacaíocht a thabhairt dóibh (nó vice versa). Ní foláir dá leithéid fianaise dhoiciméadach ó chleachtóir leighis nó ó eagrais míchumais a chur ar fáil.

¹ Is úinéir talún aon duine a raibh an talamh ina s(h)eilbh roimh an 4 Márta 2004.

Ní mór go gcloíff le ceann amháin ar a laghad de na critéir thuas chun go mbeadh dearcadh fabhrach ag an Údarás Pleanála maidir le teach cónaithe i gCeantar faoi Bhrú Uirbeach nó i gCeantar Tuaithe Láidir.

Is é a thuigtear as 'Ceantar Áitiúil' ná an limistéar a bhfuil an t-iarratasóir fréamhaithe ann. Is laistigh den limistéar seo a bhíonn foinse pé riachtanais tithíochta atá sonraithe (teach cónaithe an teaghlaigh, áit oibre faoin tuath srl). Chun gur féidir an Critéar maidir le Fíor-Riachtanas i gComhair Tithíocht Áitiúil a fheidhmiú, deirtear go bhfuil an ceantar áitiúil laistigh de 10km ón bhfoinse sin, fad is nach bhfuil lonnaíocht chriosach d'ord níos airde (Príomhionad Seirbhíse, Ionad Seirbhíse Tánaisteach agus Ionad Seirbhíse Dúiche) suite idir foinse an riachtanais shonraithe agus an suíomh atá beartaithe agus an bonneagar a bheith leordhóthanach i gcomhair an tsuímh.

Srianta Crios Glas agus Crios Maolánach

Anuas ar na critéir thuas, laistigh de Chrios Glas nó de Chrios Maolánach, beidh srianta ar fhorbairtí chun go mbeidh dealú soiléir ann idir ceantair tuaithe agus ceantair uirbeacha, chun cabhrú le forbairt inmharthanach na lonnaíochtaí, chun leathadh uirbeach a shrianadh agus chun go mbeifear in ann na lonnaíochtaí a fhairsingiú sa todhchaí. Mar sin de, tá sé de pholasaí ag an Údarás Pleanála srian a choinneáil ar fhorbairt laistigh den Chrios Glas agus den Chrios Maolánach timpeall bailte agus sráidbhailte sa chaoi is nach gceadófar ach d'úinéirí talún agus dá neasghaolta buantithe cónaithe a thógáil i gcomhair a n-úsáidte féin.

I gcás Nóid Lonnaíochta agus Ionaid Seirbhíse Áitiúla, clúdaíonn an Crios Maolánach achar 400 méadar ó chríoch na lonnaíochta sonraithe. I gcás lonnaíochtaí d’ord níos airde, tá achar 750 méadar sa Chrios Maolánach. Mar eolas duit, tá Ordilathas Lonnaíochta an Chontae tugtha thíos, chun go mbeidh tú in ann teacht ar an gCrios Maolánach cuí. Tabhair chun d’aire nach bhfeidhmeofar an polasaí seo laistigh de cheantair sa taobh ó thuaidh den Bhóthar Míleata ná ar feadh Bhóthar Chósta an Óir (ceantar criosach talmhaíochta) atá ar léarscáil chriosaithe Phurláin Dhún Garbhán. Is amhlaidh atá feidhm leis na srianta seo, áfach, laistigh de Chriosanna Maolánacha na lonnaíochtaí sonraithe sna Ceantair Lagstruchtúir.

Ordilathas Lonnaíochta an Chontae	
Príomh-Ionad Seirbhíse (Contae)	Dún Garbhán
Ionad Seirbhíse Tánaisteach	Trá Mhór
Ionaid Seirbhíse Ceantair (14)	Aird Mhór, An Baile Dubh Íochtarach (Thoir), Ceapach Choinn, Pointe na Síge, An Crúc, Dún Aill, Dún Mór Thoir, An Chill, Coill Mhic Thomáisín, Cill Mhíodáin, An Lios Mór, Port Lách, An Sráidbhaile, Tulach an Iarainn
Ionaid Seirbhíse Áitiúla (9)	An Eaglais, An Baile Dubh Uachtarach (Thiar), Baile Mhac Cairbre, Bun Machan/Cnocán Machan, Clais Mhór, Purláin Chluain Meala, Cluain Fhia, Maoil an Choirnigh, An Baile Nua
Nóid Lonnaíochta (14)	Bun Abha, Baile na nGall, Baile an Róid, Baile Uí Fhlaithnín, An Bán Fionn, Fionnúir, Heilbhic, Cnoc an Óir, Léim Uí Bhriain, An Pasáiste, Baile an Phoill, Ráth Ó gCormaic, An Seanphobal, Tuar an Fhíona

Coinníoll Áitíochta

D’fhonn go mbeidh tograí tithíochta faoin tuath ag freastal ar riachtanais an phobail áitiúil agus orthu siúd a bhfuil Fíor-Riachtanas acu le Tithíocht Áitiúil, cuirfidh an Chomhairle coinníollacha áitíochta i bhfeidhm i gcás iarratais ar chead chun tithe nua a thógáil i ngach ceantar tuaithe.

De réir an choinníll áitíochta seo, beidh iallach ar iarratasóir dul i gcomhaontú leis an gComhairle faoi bhun Alt 47 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) ar shlí a gcuirfidh srianta ar áitíocht sa teach cónaithe ar feadh thréimhse 7 mbliana ón gcéad chónaí ann, is é sin gur buanionad cónaithe le haghaidh úsáid an iarratasóra a bheidh ann.

Ionad agus Dearadh Tithe Faoin Tuath

Ionad an Tí Cónaithe

Beidh an tÚdarás Pleanála ag súil le forbairtí nua cloí leis na rudaí seo a leanas:

- Go luífidh sé go maith le cruth na tíre.
- Maidir le cúlra de, go mbainfear leas as crainn, foirgnimh, fánaí agus gnéithe eile atá ann cheana.
- Go n-úsáidfear suíomh inaitheanta a bhfuil críocha seanbhunaithe thart air agus a scarann an suíomh amach go nádúrtha ón talamh timpeall.
- Nach millfear aon bhall álainn agus nach mbainfear de scéimh an tírdhreacha.

Níl na nithe seo a leanas inghlactha:

- Teach in ionad ard ceannasach, ar bharr fána nó droma.
- Suíomh gan aon chríocha seanbhunaithe. Gan an foirgneamh a bheith iata istigh sa taobh tíre mar is ceart.

- I gcás taobh tíre réidh nó talamh cnocach lom, áit a dtabharfar suntas áirithe do theach ar bith, is féidir leas a bhaint as gnéithe nádúrtha nó gnéithe saorga chun féachaint chuige nach mbeidh cuma aduain nó cuma róshuntasach ar fad ar an teach.

Dearadh an Tí Cónaithe

Is é an dearadh an ghné is tábhachtaí den phróiseas tógála tí, agus is é an ghné is mó a ndéantar failli ann. Is féidir teach a dhearadh agus suíomh a leagan amach go cliste chun a dtionchar ar thírdhreach na tuaithe a laghdú, chun áit chónaithe mhaiseach a chur ar fáil. Is féidir laghdú ar chostais teasa agus tógála agus méadú ar luach an tí amach anseo. Fáiltíonn Comhairle Contae agus Cathrach Phort Láirge roimh dhearadh nuálaíoch, a bhfuil an sean agus an nua ann, a bhfuil ardchaighdeán ailtireachta ann agus a gcuirtear míniú cuimsitheach dearthóireachta leis. Ní foláir gach forbairt nua tithíochta faoin tuath aird a dhéanamh i bhfianaise phrionsabail na dearthóireachta traidisiúnta tuaithe. Chomh maith leis sin, ba cheart féachaint leis an teach a shuíomh ar dheisiúr na gréine agus treo na gnáthghaoithe a chur san áireamh freisin. Ba cheart gur ar aghaidh na gréine a bheadh na codanna den teach is mó a bhfuil gloine iontu agus go mbeadh na codanna is lú a bhfuil gloine iontu suite sa chaoi a bhfuil a n-aghaidh ó thuaidh. Ba cheart na seomraí cónaithe a leagan amach chun lántairbhe a bhaint as solas na gréine.

Cén dearadh traidisiúnta atá ar thithe tuaithe i gContae Phort Láirge?

- Déanamhas simplí dronuilleogach agus binn iomlán ag dhá cheann an tí, de ghnáth.
- Cóimheas íseal fuinneog is ballaí. Fuinneoga ingearacha.
- Cuma dhaingean chothrom air agus ábhair ardchaighdeáin de chuid na háite ann – díon sclátaí, leaca fuinneoige den aolchloch, é rindreáilte, péinteáilte.

Conas is féidir teach nua-aimseartha a dhearadh i bhfianaise phrionsabail na dearthóireachta traidisiúnta tuaithe?

- Bíodh cóimheas maith dín le ballaí ann. Chuige sin, níor cheart go mbeadh binn an tí níos leithne ná 8.5m, (<6.5m atá molta i gcás teach caol). Sa raon idir 35° agus 42° atá molta i gcomhair chlaonadh an dín.
- Ní gné thraidisiúnta cnap ar bith a bheadh ag gobadh amach as tosach an tí. Níor cheart a leithéid a bheith ann. Más mian dea-chuma a chur ar thosach an tí, is leor póirse dea-chumtha a chur leis, nó leaca fuinneoige de chloch nádúrtha, díon sclátaí agus fuinneoga ardchaighdeáin.
- Ba cheart srian a choinneáil ar líon agus ar mhéid na bhfuinneog i dtosach an tí. Ba chóir na fuinneoga a bheith ar aon mhéid, mórán mór, agus cruth ingearach orthu. Más ar dheisiúr na gréine atá éadan an tí, is féidir tuilleadh gloine a chur ann ach na gnéithe éagsúla a roinnt le línte ingearacha (m.sh. doras gloine dúbailte agus painéal den mhéid chéanna taobh leis).
- Ba cheart tithe móra, is é sin os cionn 200m², a roinnt in aonaid bheaga a bhfuil cruth traidisiúnta orthu d'fhonn toirt an tí a laghdú.
- Ní gnéithe traidisiúnta iad fuinneoga dormánta ná báfhuinneoga. Dá bhrí sin, ba cheart gan an iomarca díobh a bheith ann agus an méid atá ann a bheith ar scála cuí. Seans go measfar na gnéithe sin a bheith iomlán mí-oiriúnach i suíomhanna ceannasacha agus i suíomhanna ardscéimhe. Is fearr leagan amach caol 'urlár go leith' ná plean sa stíl dhormánta.
- Ba cheart simléir a bheith suite chomh gar agus is féidir don droim chun nach mbeidh siad díreach chomh feiceálach. Maidir le simléir ag binn an tí, ba cheart iad a bheith ar chothrom na binne.

Cuireann an tÚdarás Pleanála iallach ar gach iarratasóir ar chead pleanála i gcomhair teach aonair a thógáil faoin tuath 'Ráiteas Deartha' a chur ar fáil (ach amháin nuair is cead imlíne atá á iarraidh). Doiciméad gairid is ea an 'Ráiteas a thugann deis don iarratasóir a mhíniú cén fáth ar measadh dearadh áirithe a bheith ar an dearadh ab oiriúnaí i gcomhair suíomh faoi leith. Is gnách go mbíonn idir théacs agus ghrafaicí sa Ráiteas. Is féidir leas a bhaint as chun a mhíniú cén fáth a dteastaíonn dearadh eisceachtúil i gcomhthéacs faoi leith, seachas dearadh níos coinbhinsiúnaí. Ba cheart an Ráiteas a ullmhú i bhfianaise na bpolasaí agus na spriocanna atá leagtha amach sa phlean forbartha ábhartha nó i bplean

an cheantair áitiúil. Míniú is ea an Ráiteas Deartha ar an bhforbairt atá beartaithe agus, b'fhéidir, ar na roghanna eile dearthóireachta a cuireadh san áireamh.

Tá samplaí den dea-dhearadh i gcás tithe faoin tuath le fáil faoin teideal 'Cork Rural Design Guidance' ar an suíomh seo: (www.corkcoco/planning).

Cúrsaí Uisce

Soláthar Uisce

I gcás gur féidir an suíomh atá beartaithe a cheangal le gréasán soláthar uisce poiblí a bhfuil riar riachtanas ann, beidh an tÚdarás Pleanála ag iarraidh go ndéanfaí amhlaidh. Más amhlaidh nach bhfuil soláthar uisce poiblí le fáil, beidh tobar tollta ag teastáil. Ní foláir ionad an tobair thollta seo a thaispeáint ar phlean leagan amach an tsuímh. I dTábla 10.3 d'Imleabhar 1 de Phlean Forbartha Chontae Phort Láirge 2011-2017, tá na híoschaighdeáin leagtha amach maidir leis na hachair a chaithfidh a bheith idir córais chóireála dramhuisce ar an suíomh agus na ceantair shíothlaithe. Tá an tábla tugtha in Aguisín 1 de na nótaí treorach seo freisin. Ba cheart an tobar tollta a bheith suite taobh istigh de theorainn líne dhearg an tsuímh atá beartaithe.

Dramhuisce

I gcás gur féidir an suíomh atá beartaithe a cheangal le séarach dramhuisce poiblí a bhfuil riar riachtanas ann, beidh an tÚdarás Pleanála ag iarraidh go ndéanfaí amhlaidh. Mura bhfuil séarach dramhuisce poiblí le fáil, ní foláir córas cóireála dramhuisce príobháideach a bheith ar an suíomh.

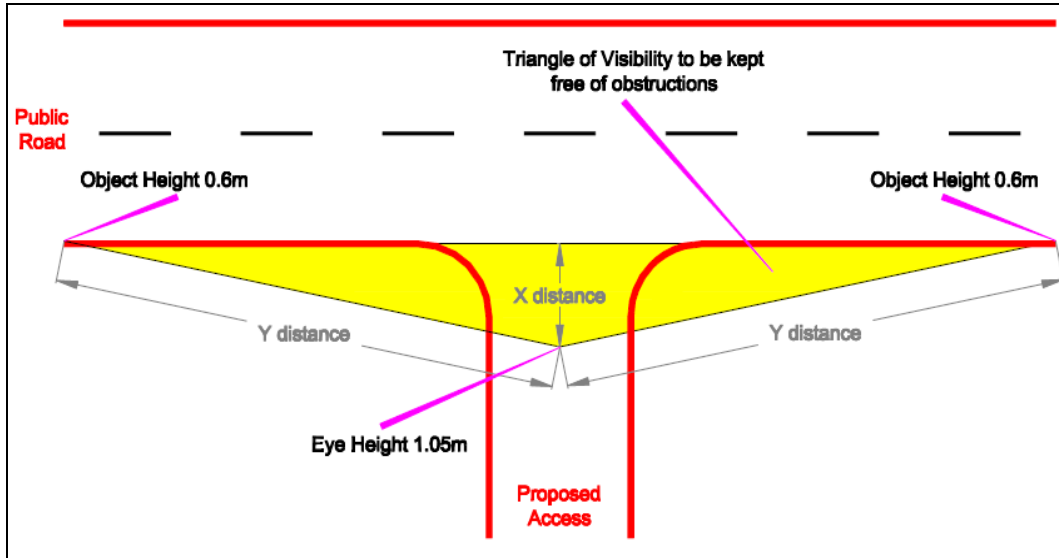
Tá áiseanna le fáil ar shuíomh Gréasáin na Comhairle www.waterfordcouncil.ie chun oiriúnacht an tsuímh ó thaobh cúrsaí uisce de a mheas. Tabhair chun d'aire freisin go bhfuil liosta measúnóirí le fáil ar shuíomh na Comhairle freisin.

Ní mór na tástálacha agus an córas a chruthófar dá mbarr a bheith ag teacht le Cód Cleachtais de chuid na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil, "*Wastewater Treatment and Disposal Systems Serving Single Houses*" agus na Caighdeán Forbartha atá leagtha amach i gCaibidil 10 d'Imleabhar 1 de Phlean Forbartha Chontae Phort Láirge 2011-2017. Tabhair chun d'aire, le do thoil, nach ionann na tairsigh síothlúcháin agus na hachair scartha atá leagtha amach i dTábla 10.3 d'Imleabhar 1 den Phlean Forbartha agus iad siúd atá leagtha amach i gCód Cleachtais na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil. Mar eolas duit, tá Tábla 10.3 tugtha in Aguisín 1 anseo. Ní foláir poill síothlúcháin tástála a choinneáil oscailte chun go mbeidh an tÚdarás Pleanála in ann iad a iniúchadh le linn don Iarratas Pleanála a bheith á phróiseáil. Fiú más gá na poill a dhíonadh ar uisce báistí, ba cheart ábhar oiriúnach a úsáid chuige sin, sa tslí go mbeidh an Rannóg Pleanála in ann iad a iniúchadh.

Cúrsaí Bóithre

I gcás gach iarratais i gcomhair pointí nua rochtana ar an ngréasán bóithre poiblí, ní mór cloí go huile is go hiomlán leis na riachtanais atá leagtha amach i gCaibidil 10 d'Imleabhar 1 de Phlean Forbartha Chontae Phort Láirge 2011-2017. Tá eolas maidir leis na hachair a chaithfidh a bheith idir tithe agus an bóthar agus eolas maidir le forbairt ar feadh an bhóthair leagtha amach i dTábla 10.3 (Aguisín 1 den Tuarascáil seo).

Línte Amhairc

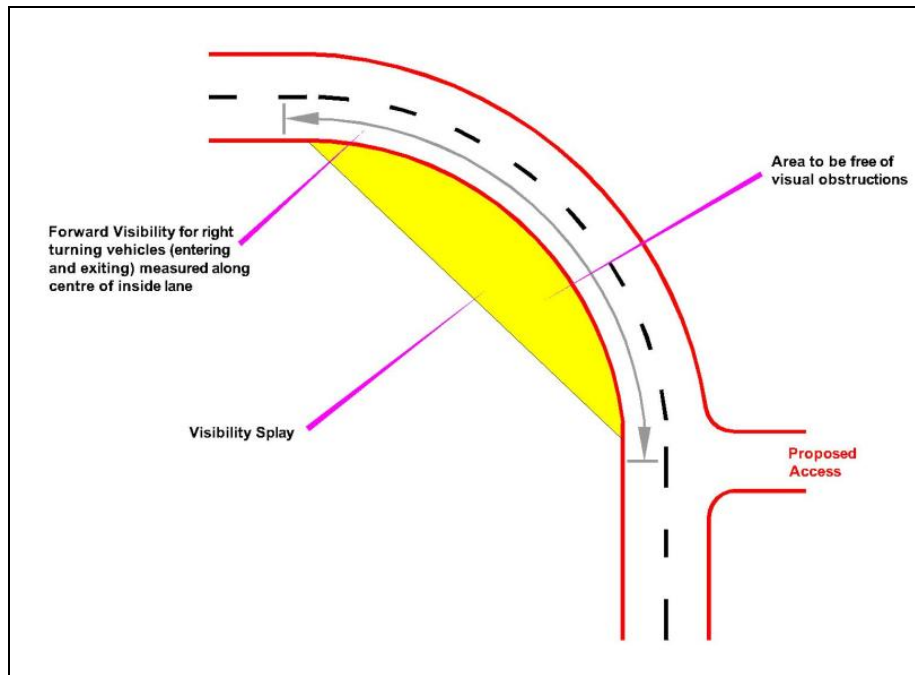


Cumraíocht Línte Amhairc

Ní mór línte amhairc gan bac a bheith i ngach treo (arna léiriú ag Y sa léaráid Cumraíocht Líne Amhairc) ó phointe 2.4 méadar siar ó imeall neastaobh an bhóthair i lár na slí isteach go pointí ar thaobh na lámhe clé agus ar thaobh na lámhe deise ar imeall an mhórbhóthair (an ghualainn chrua san áireamh), de réir achair atá tugtha sa tábla thíos. I gcás na n-achar atá leagtha amach sa tábla seo, ní mór claí teorann an bhóthair a chur taobh thiar de na línte amhairc chun go mbeifear in ann an riachtanas seo a shásamh.

Catagóir	A	B	C	D	E
Luasteorainn Km in aghaidh na hUaire	100	80	60	50	80
			Ceantair Fhoirgnithe	Ceantair Fhoirgnithe	Bóithre Áitiúla
Uas-achair Amhairc (y) (Méadair)	215	160	90	70	55
Teastaíonn línte amhairc 30 méadar i gcás áras cónaithe a bhfuil slí isteach acu ar cul-de-sac (a fhreastalaíonn ar líon nach lú ná 3 áras cónaithe). Caighdeán eile a theastaíonn mar a dteagmhaíonn an cul-de-sac leis an mórbhóthar, is é sin pé líne amhairc atá leagtha síos don bhóthar sin.					

Ba cheart, oiread agus is féidir, gan pointí rochtana nua a bheith suite cois stráicí den bhóthar a bhfuil droch-aillíniú cothrománach iontu. I gcás go bhfuiltear ag iarraidh pointe rochtana ar bhóthar poiblí a bheith suite réasúnta gar do chorradh sa bhóthar, ní mór a thaispeáint go soiléir go bhfuil línte amhairc chun tosaigh de réir na léaráide seo thíos. Tá feidhm lena bhfuil sa tábla thuas i gcás na n-íosriachtanas léargas chun tosaigh chomh maith.



Cumraíocht Línte Amhairc – Léargas Chun Tosaigh

Polasaí maidir le Bóithre Náisiúnta/Réigiúnacha

Mar gheall ar an infheistíocht shuntasach airgid atá déanta i bhfeabhsú agus i gcothabháil an ghréasáin Bóithre Náisiúnta agus Réigiúnacha, agus mar gheall ar an mórchuid tráchta a thaistealaíonn ar na bóithre sin, tá sé de pholasaí na Comhairle gan tacú le tithe cónaithe a thógáil in áit a mbeadh gá le pointe rochtana isteach ar Bhóthar Náisiúnta nó Réigiúnach. D'fhéadfadh na pointí rochtana seo a bheith contúirteach ó thaobh an tráchta de agus laghdú go suntasach ar líon na bhfeithiclí ar na bóithre. Bíodh sin mar atá, is eol don Chomhairle go dteastaíonn solúbthacht áirithe san ábhar seo. Mar sin de, i gcás go dteastódh pointe rochtana ar bhóthar sa suíomh atá beartaithe agat, bíodh aird agat ar Alt 10.2 d'Imleabhar 1 de Phlean Forbartha Chontae Phort Láirge 2011-2017. Is san alt sin a leagtar amach na cúinsí eisceachtúla ina bhféadfaí pointe nua rochtana a mheas.

An Oidhreacht Nádúrtha, Thógtha & Chultúrtha

Tabhair chun d'aire go ndéanfaidh an tÚdarás Pleanála measúnú cuimsitheach, ag céim an iarratais ar chead pleanála, ar an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt atá beartaithe ar an oidhreacht nádúrtha, thógtha & chultúrtha.

Fálta sceach a Chaomhnú/a Athchur

I gcás go n-osclaítear bearna i bhfál sceach chun slí isteach ón mbóthar a chruthú, tá sé leagtha síos ag an gComhairle go ndéanfar fálta sceach nua a chur ar feadh chríocha eile an tsuímh. Is d'fhonn fálta sceach a chaomhnú a dhéantar amhlaidh. Is mar seo a bheidh gach fál sceach nua a chuirfear: claífort cré a mbeidh airde 1m agus leithne 1m ann. Ní foláir speicis dhúchasach a chur, bearnaí a bheith eatarthu agus ar a laghad 5 phlanda in aghaidh gach méadair a bheith ann. Cabhraíonn claífort ardaithe le fálta nuachurtha teacht slán. Is féidir cré ón suíomh tógála a úsáid chun a leithéid de chlaífort a chruthú. Ba cheart na fálta a chur sa tréimhse ó dheireadh mhí na Samhna go mí an Mhárta. I dtús na forbartha is fearr sin a dhéanamh, díreach i ndiaidh an fál sceach a bhí ann cheana a bhaint. Ní foláir an fál nuachurtha a choimhéad glan ó fhiaile agus ó fhéar agus é a chosaint ar ainmhithe ar innilt. Moltar an fál a bheith suite 1m siar ó áit a mbíonn beostoc. Chun go mbeidh sé ina ghnáthóg mhaith ó chur go bás, ba chóir an fál a bheith 2m ar airde, ar a laghad agus 1.5m ar leithne.

Más féidir in aon chor, ba cheart díoga agus fála sceach cois bóthair a thabhairt slán. I gcás nach bhfuil aon rogha ann, nó más amhlaidh a chaithfear an fál sceach a leagan chun go mbeidh radharc glan ann, cuirfidh an Chomhairle iallach ort fál sceach nua de speiceas dúchasach a chur ar feadh chríocha an bhóthair. Níltear i bhfabhar toir ornáideacha a chur in áit na bhfálta sceach nádúrtha, mar déanann sé sin bruachbhaile den cheantar tuaithe agus cuireann sé isteach ar an mbithéagsúlacht. Ní thugann na toir ornáideach cosaint cheart d'fhás nua ach oiread. De réir fhorálacha an Achta um Fhiadhúlra (Leasú) 2000, ní dhéantar fál ar bith a ghearradh le linn shéasúr déanta na neadacha éin ón 1 Márta go 31 Lúnasa.

Aguisín 1

Tábla 10. 3: Íoschaighdeáin i gcomhair Tithe Aonair i gCeantair Tuaithe.

Méid an tsuímh	Is é an t-achar suímh atá leagtha síos ag an Údarás Pleanála ná 0.5 acra ar a laghad, nó 0.2ha i gcomhair áras cónaithe aonair.
Leagan amach an tsuímh	Ní foláir cruth nádúrtha an tsuímh a chur san áireamh le linn don teach cónaithe a bheith á dhearadh agus le linn d'ionad an tí a bheith á roghnú. Níor cheart go mbeadh an teach féin róshuntasach ach é a bheith ar aon dul leis an taobh tíre thart air. Ba chóir freisin ionad an tí a bheith de réir na dteorainneacha idir páirceanna atá ann cheana agus é a bheith suite i mball a bhfuil solas na gréine air.
Forbairt Ar Feadh an Bhóthair	Ní cheadófar tithe cónaithe a bheadh ina gcúis le Forbairt ar Feadh an Bhóthair. Tuigtear a leithéid d'fhorbairt a bheith ann áit ar bith a bhfuil os cionn 3 teach cónaithe in aon sraith amháin nó in áit a bhfuil 5 teach cónaithe ar aon taobh den bhóthar ar feadh achar bóthair 250m.
Achar Siar ón mBóthar Poiblí (Íosmhéid)	Bóthar Contae Áitiúil – 18 méadar Bóthar Réigiúnach – 25 méadar Bóthar Náisiúnta – 40 méadar
Achar Éadan le Bóthar (Íosmhéid)	30 méadar
Críocha	Ba chóir an chríoch leis an mbóthar a choimeád mar atá, ach amháin i gcás go bhféadfadh sé sin cur isteach ar radharc daoine nó i gcás nach bhfuil aon suíomh eile le fáil. Más amhlaidh a chaithfear an chríoch leis an mbóthar a chur siar píosa, ar mhaithe le radharc, déanfar fál sceach nua a chur in áit nach gcuirfidh sé isteach ar radharc daoine. Ní foláir críocha aiceanta a choimeád agus a fheabhsú más féidir sin a dhéanamh gan ródhú.
Dramhuisce	Féach an méid atá in Cód Cleachtas na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil maidir le cóireáil dramhuisce i dtithe aonair. Tugann $50 < T\text{-value} < 10$ le fios nach bhfuil an suíomh oiriúnach i gcomhair córas baile chun eisilteach a chóireáil agus a ligean amach ar talamh. I gcás tithe nuathógtha, ní foláir an córas cóireála eisiltigh (lena n-áirítear an dabhach séarachais agus an córas síothlúcháin/scagacháin) a bheith suite de réir na n-achar seo a leanas: <ul style="list-style-type: none"> • 30m, ar a laghad, ó fhoinse phríobháideach screamhuisce atá suite sa taobh thuas de chóras cóireála eisiltigh; • 100m, ar a laghad, ó fhoinse phríobháideach screamhuisce atá suite sa taobh thíos de chóras cóireála eisiltigh; agus

	<ul style="list-style-type: none"> • 18m, ar a laghad, ó aon teach cónaithe. <p>Seans go gcaithfear achair níos faide a leagan síos i gcás foinsí uisce atá in úsáid ag Soláthróirí Poiblí & Grúpa.</p>
Tírdhreachú	Ní foláir plean cuimsitheach tírdhreachaithe, arna ullmhú ag gairneoir cáilithe, a chur ar fáil ag céim na pleanála. Ba chóir ionad, líon agus cineál na gcrann agus na speiceas crainn a thaispeáint go soiléir ar léarscáil de leagan amach an tsuímh.
Treoirínte don Dearadh Tuaithe	Féach Treoirínte Deartha i gcomhair Tithíocht Tuaithe i bPort Láirge a ullmhófar le linn thréimhse an Phlean.
Fuinneamh In-athnuaite	Ba cheart moltaí maidir le fuinneamh in-athnuaite a bheith luaite i bplean deartha an tí chónaithe.