1. Réamhrá

Tá cruth cathrach ag teacht ar Chontae Dhún na nGall níos gaiste ná riamh roimhe. Tá tionscail láidir tógála, fostaíochta agus soláthair méadaithe mar thoradh ar an éileamh iontach ar fhoirgnimh úra. Tá an bhéim anois ar líon mór foirgnimh úra a chur ar fáil go gasta, agus ní ar sholáthar áiteanna tarraingteacha cónaithe agus oibre.

Tá an nós anois ann foirgnimh neamhshuimiúla, aonchineálacha a chur ar fáil do ghnónna agus do sheirbhísí. Tá seo taobh ar thaobh le forbairtí tithíochta iolracha, ar dhlús íseal, agus mórán acu ar an bhunchaighdeán maidir leis na riachtanais agus caighdeáin theicniúla atá leagtha síos. Go minic tá na forbairtí seo gan éagsúlacht, le droch leagan amach, beagán tírdhreachtú, beagán spáis oscailte agus ar chaighdeán bocht go ginearálta.

Freastalaíonn forbairtí mar seo ar riachtanais fhisiciúla dhaoine, ach tugtar neamhaird ar riachtanais chultúrtha, mhothúcháin agus chaithimh aimsire. Go minic, is aithris ar fhorbairt amháin forbairt eile, ó eastát go heastát agus ó bhaile go baile, agus mar thoradh ar seo tá aonchineálachas ann a loiteann tarraingteacht agus féiniúlacht bailte agus sráidbhailte.

Ní féidir le timpeallacht neamhtharraingteach, neamhphearsanta a bheith inbhuanaithe, mar ní féidir mórtas áite a chothú sa phobal. Chítear mórán tithe úra, mar shampla, mar an chéid choiscéim ar an dréimire, agus tá tithe dírithe ar dhaoine ag ceannacht don chéad uair. Go minic, is tithe ar chíos go gearrthéarmach a bhíonn sna forbairtí tithíochta seo, agus a gcuid fadhbanna sóisialta agus cothabhála féin acu.

Is féidir le sárdhearadh uirbeach caighdeán, sábháilteacht agus inbhuanaithe na timpeallachta cónaithe tógtha a mhúnlú. Tugann forbairtí úra an deis chun áiteanna ar leith a chruthú, ar a dtabharfaidh na glúntá ata le theacht meas agus cúram.

Ba cheart go mbeadh an timpeallacht thógtha solúbtha agus dinimiciúil go leor le freastal ar riachtanais éagsúla an tsochaí, ina measc méadú ar an rannóg sheirbhísí, líon tí níos lú nó le duine aonarach, tuismitheoirí amuigh ag obair, agus rochtain dóibh siúd le míchumas. Ba cheart riachtanais an duine féin a chur san áireamh fosta, mar pháiste, mar thuismitheoir, agus mar dhuine níos sine sa phobal.

Tá sé mar aidhm ag an Chomhairle a chinntiú go gcruthóidh gach forbairt úr áiteanna atá tarraingteach, féiniúil, sábháilte agus inbhuanaithe, ag freastal ar riachtanais chultúrtha, mhothúcháin, agus chaithimh aimsire chomh maith le riachtanais fhisiciúla na bpobal sin.

2. Réasún le hEolaí

2.1 Féiniúlacht agus Éagsúlacht Áitiúil a Choimeád

Tá sé mar aidhm ag an Eolaí seo forbairt ar thimpeallacht uirbeach d'ardchaighdeán a spreagadh, le cinntiú go dtiocfaidh forbairtí úra leis an tírdhreach áitiúil agus le foirgnimh atá ann cheana féin. Tá an tEolaí ag iarraidh a chinntiú le dearadh tuisceanach uirbeach, go dtabharfaidh forbairtí úra aird ar mhórtas áite agus éagsúlachta, a chuireann le carachtar agus le féiniúlacht áitiúil.

2.2 Ag Cruthú Áiteanna, Ag Spreagadh Pobail

Glactar leis go bhfuil tóir ag daoine ar áiteanna tarraingteacha. Má chuirtear feabhas ar an timpeallacht tógtha, tiocfaidh daoine, ní hamháin le cónaí ach le infheistíocht a dhéanamh, agus fiú ar cuairt. Más mó an líon daoine ina gcónaí i gceantar aitheanta uirbeach, is é sin mar is fearr a bheidh na seirbhísí, na gnóthaí agus an fhostaíocht.

Má tá timpeallacht shuimiúil, dhinimiciúil, spreagthach, shábháilte chun cónaí, chun oibre agus chun caithimh aimsire, cinnteofar cónaí buan agus fadtéarmach le mórtas láidir féiniúlachta, pobail agus cathartha. Cuireann an timpeallacht fosta le carachtar faoi leith áite ar bith. Tarraingíonn áiteanna mar sin áitritheoirí, cuairteoirí lae, turasóirí agus lucht siopadóireachta.

Tagann buntáistí timpeallachta, sóisialta, agus eacnamaíochta as dearadh maith.

3. Cuspóirí an Eolaí

- Cur le tarraingteacht agus le híomhá na gceantar uirbeach sa Chontae, chun tairbhe na n-áitritheoirí agus na gcuairteoirí.
- Cinntiú go gcruthófaí áiteanna úra atá éagsúil agus sonrach, ach a léireoidh meas ar an timpeallacht stairiúil agus ar an tírdhreach ina bhfuil siad lonnaithe.
- Aird na bhforbróirí, na n-ailtirí, na n-dearthóirí, na mball tofa, agus na n-oifigeach pleanála a dhíriú ar an dóigh is fearr le suímh a fhorbairt chun tairbhe an Chontae.
- Aird a tharraingt ar bhuntáistí sárdhearaidh, ó thaobh caighdeáin, inmharthana agus sábháilteachta, agus ar an dóigh sin feabhas a chur ar chaighdeán saoil mhuintir an bhaile.
- Réiteach cruthaitheach agus nuálaíoch a fháil ar fhadhbanna deartha uirbeacha.

Ní cnuasach de rialacha sriantacha ná malairt ar fhostú dearthóirí oilte le taithí, atá sa doiciméid seo. Is treoir dearaidh atá ann, ag iarraidh creatlach dhearfach chun oibre a leagan síos, agus is mar sin a ba cheart í a úsáid.

Tá gá le coincheapanna dearaidh d'ardchaighdeán, curtha le chéile ag dearthóirí deaslámhacha samhlaíocha chun timpeallacht chónaithe d'ardchaighdeán a chruthú. Molann an Chomhairle go láidir d'fhorbróirí daoine oilte lán-cháilithe a fhostú le cinntiú go gcruthófar áiteanna úra foirfe.

Ba cheart go dtiocfadh na dearthóirí, daoine a bhfuil suim acu ann, agus iadsan a chuireann na rialacha i bhfeidhm, ba cheart go dtiocfadh siad le chéile go luath sa phróiseas, chun oibriú le chéile agus le haontú ar na coincheapanna dearaidh is oiriúnaigh don suíomh.

Ní mór gach obair foirgníochta a bheith deartha agus tógtha de réir Na Rialúcháin Tógála 1997 agus leasaithe ina dhiaidh sin, ina measc Cuid M, 2000, Cuid F agus L 2002.

Caithfidh gach forbairt cloí leis na caighdeáin theicniúla agus le riachtanais Phlean Forbartha an Chontae Imleabhar 3.