

Cuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000

Comhairle Contae Dhún na nGall

Treoirlínte d'Fhorbróirí

(Feabhra 2018)

Ní airbheartaíonn na treoirlínte seo gur léiriú dlíthiúil iad ar an Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú), agus níl iontu ach treoir maidir le conas dul ar aghaidh le haon togra a bhfuil feidhm ag Cuid V maidir leis

Clár Ábhar

Forbhreathnú.....	3
Cé na dátaí iomchuí?	4
Cé na nithe a bhfuil feidhm ag Cuid V maidir leo?.....	4
An bhfuil aon díolúintí ann?.....	5
An bhfuil aon díolúintí eile ann?	5
Cén céatadán de na tailte criosaithe atá le cur in áirithe i nDún na nGall?	6
Cén cineál coinníll a fhorchuirfear ar dheonú ceada?	6
An bhfuil roghanna difriúla ann don chineál comhaontaithe a fhéadfar a dhéanamh?	6
Cad é an rogha thosaíochta?	7
Cad é an glanluach airgid?	7
Cá mhéad a íocfaidh an Chomhairle as talamh atá le haistriú?.....	8
Conas a chinntear an líon aonad tithíochta atá le haistriú?.....	9
An féidir níos mó ná an céatadán sonraithe den talamh nó de na tithe a aistriú chuig an Chomhairle? ..	9
Cá mhéad a íocfaidh an Chomhairle as teach atá le haistriú?	9
Cén brabús atá ceadaithe ar chostais?	10
Cén cíós a íocfaidh an Chomhairle as teach atá le léasú?	10
Cén uair nach mór an comhaontú a dhéanamh?.....	10
Cad a tharlóidh i gcás nach féidir leis na páirtithe teacht ar chomhaontú?	11
Cad a tharlóidh i gcás go dtosóidh mé an fhorbairt gan comhaontú a dhéanamh?	11
Cé hé nó hí lenar cheart dom labhairt sula ndéanaim iarratas ar chead pleanála?	11
An bhfuil plean costais teimpléadach ann?	13
Cad is “comhaontú i bprionsabal” ann?	13
Cé na prionsabail ba cheart a chur i bhfeidhm agus aighneacht réamhphleanála á hullmhú?	13
Cé na treoirlínte teicniúla maidir le tithíocht shóisialta?.....	13
Cén cineál faisnéise nach mór a chur isteach i dteannta an iarratais phleanála?.....	16
Cé hé nó hí lenar cheart dom teagmháil a dhéanamh tar éis cead pleanála a dheonú chun an comhaontú a thabhairt chun críche?.....	20
Cén fhaisnéis a theastaíonn chun an comhaontú a thabhairt chun críche?.....	20
An bhfuil comhaontú teimpléadach ann?	23
Cad a tharlóidh tar éis teacht ar chomhaontú?.....	23
Cad faoin chonradh le haghaidh tíolacais?	23
Cad faoin chéim thógála?	24
Cad faoin díol a chur i gcrích?	24
Cad faoin léas?	24
Cé na ceanglais chánach atá i gceist?	25
Cé a fhéadfaidh deimhniú comhlíonta a eisiúint i leith choinníoll Chuid V?	25
Cén uair a eiseofar an deimhniú comhlíonta?	25
Cé na sonraí teagmhála do na hIonaid áitiúla Seirbhíse Faisnéise Poiblí?.....	25
Comhaontú i bPrionsabal	26
Foirm Comhaontaithe	27
Plean Costais	30

Forbhreathnú

Ceanglaítear le halt 94 de Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú (an tAcht), go gcuirfear ar áireamh in aon phlean forbartha straitéis tithíochta chun a chinntiú go ndéanfar socrú le pleanáil chuí agus forbairt inchothaithe limistéar an phlean forbartha le haghaidh tithíochta do dhaonra láithreach agus todhchaí an limistéir sa mhodh a leagfar amach sa straitéis.

Sa straitéis tithíochta, ní mór meastachán a thabhairt: -

- ar an mhéid tithíochta chun críocha tacaíocht tithíochta sóisialta (tithíocht shóisialta) a sholáthar, agus
- ar an mhéid tithíochta incheannaithe

a bheidh riachtanach i limistéar an phlean forbartha le linn thréimhse an phlean.

Ní mór socrú a dhéanamh sa straitéis freisin go ndéanfar céatadán sonraithe, nach mó ná 10% den talamh arna criosú le haghaidh úsáid chónaithe nó le haghaidh meascáin d'úsáidí cónaithe agus d'úsáidí eile sa phlean forbartha, a chur in áirithe chun tithíocht a sholáthar chun críocha tithíochta sóisialta nó tithíochta incheannaithe nó chun críocha an dá cheann díobh.

Ceanglaítear le halt 95 den Acht gurb amhlaidh, in éineacht le straitéis tithíochta a chur ar áireamh i bplean forbartha, go ndéanfar talamh leordhóthanach oiriúnach a chriosú le haghaidh úsáid chónaithe, nó le haghaidh meascáin d'úsáidí cónaithe agus d'úsáidí eile, chun ceanglais na straitéise tithíochta a chomhlíonadh.

Tá forálacha sonracha ann a bhfuil feidhm acu maidir le hiarratas pleanála¹ a dhéanamh i leith forbairt chónaithe ar aon tailte atá criosaithe le haghaidh úsáid chónaithe nó le haghaidh meascáin d'úsáidí cónaithe agus d'úsáidí eile agus maidir leis na coinníollacha a fhéadfar a fhorchur ar aon chead pleanála a dheonófar de bhun aon iarratais den sórt sin.

Ceanglaítear le halt 96 den Acht gurb amhlaidh, i gcás go ndeonófar cead i leith forbairt chónaithe ar thailte criosaithe den sórt sin, go bhforchuirfear coinníoll lena gceanglófar ar an iarratasóir, roimh Fhógra Tosach Feidhme a thaisceadh, comhaontú a dhéanamh leis an Chomhairle maidir le talamh agus/nó tithe a sholáthar chun críocha tithíocht shóisialta nó tithíocht incheannaithe a sholáthar.

Ní mór d'iarratasóir ar chead le haghaidh forbairt chónaithe ar thailte criosaithe den sórt sin a shonrú, le linn dó nó di iarratas a dhéanamh, cén modh ina mbeartódh sé nó sí an coinníoll a chomhlíonadh, dá gcuirfeadh an Chomhairle coinníoll den sórt sin ag gabháil le haon chead a dheonófaí.

¹ Tá feidhm ag na forálacha seo maidir le hiarratais ar chead iomlán agus maidir le hiarratais ar chead sracléaraíde araon

De réir alt 97 den Acht, féadfaidh duine, in imthosca sonraithe, sula ndéanfaidh sé nó sí iarratas ar chead i leith forbairt ar leith, iarratas a dhéanamh ar dheimhniú á rá nach mbeidh feidhm ag Cuid V maidir le deonú ceada i leith na forbartha sin.

Cé na dátaí iomchuí?

Rinneadh leasuithe suntasacha ar Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, leis an Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015.

Tá na Treoirlínte seo bunaithe ar na socrúithe leasaithe faoi Chuid V dá bhforáiltear faoi Acht 2015 agus a bhfuil feidhm acu maidir leis na nithe seo a leanas:-

- Aon chead a deonaíodh tar éis an 1 Meán Fómhair 2015
- Aon chead a deonaíodh roimh an 1 Meán Fómhair 2015, i gcás nach ndearnadh aon chomhaontú faoin dáta sin

I gcás aon cheada a deonaíodh roimh an 1 Meán Fómhair 2015, ar ina leith:-

- a rinneadh comhaontú roimh an dáta sin **ach**
- **nár taisceadh** aon Fhógra Tosach Feidhme

Féadfar an comhaontú a athchaibidliú faoi na forálacha leasaithe le comhaontú an fhorbróra agus na Comhairle araon.

Os a choinne sin, i gcás aon cheada a deonaíodh roimh an 1 Meán Fómhair 2015, ar ina leith:-

- a rinneadh comhaontú roimh an dáta sin **agus**
- **a taisceadh** Fógra Tosach Feidhme

Ní fhéadfar an comhaontú a athchaibidliú faoi na forálacha leasaithe.

Cé na nithe a bhfuil feidhm ag Cuid V maidir leo?

Tá feidhm ag Cuid V maidir le tailte atá criosaithe le haghaidh úsáid chónaithe nó le haghaidh meascáin d'úsáidí cónaithe agus d'úsáidí eile. Tá feidhm aici freisin maidir le tailte a bhféadfar forbairt chónaithe a cheadú orthu fiú amháin i gcás nach bhfuil an téarma “cónaithe” le feiceáil sa teideal criosaithe, fad a thugtar le fios sna mionsonraí a ghabhann leis an teideal go bhfuil forbairt chónaithe ar cheann de na húsáidí féideartha. Samplaí de thailte den sórt sin is ea criosuithe “measctha” nó “deise”.

Tá mionsonraí faoi chriosuithe talún ar fáil sa rannán “Seirbhísí Pleanála - Pleananna Forbartha” de shuíomh Gréasáin na Comhairle ag www.donegalcoco.ie

An bhfuil aon díolúintí ann?

Foráiltear le halt 96 den Acht gurb ann do chineálacha áirithe forbairtí cónaithe atá díolmhaithe ón cheanglas chun Cuid V a chomhlíonadh: -

- Tithe atá á soláthar ag Comhlacht Tithíochta Ceadaithe do theaghlaigh a cháilíonn do thacaíocht tithíochta sóisialta. (Níl feidhm ag an díolúine seo ach amháin i gcás go bhfuil an fhorbairt á déanamh ag Comhlacht Tithíochta Ceadaithe ar thailte a cheannaigh sé. Ní mór don díoltóir/don léasóir Cuid V a chomhlíonadh, áfach, i gcás go bhfuil tithíocht á ceannach ag Comhlacht Tithíochta Ceadaithe mar chuid de cheannach tithíochta lándéanta nó mar chuid de thogra léasa).
- Foirgneamh atá ann cheana féin a athchóiriú nó foirgneamh a athfhoirgníú chun teaghais amháin nó níos mó a chruthú, ar choinníoll go gcoimeádfar 50% ar a laghad den chreatlach sheachtrach.
- Oibreacha a dhéanamh ar theach atá ann cheana féin, nó
- Tithe a fhorbairt faoi chomhaontú Chuid V

An bhfuil aon díolúintí eile ann?

Foráiltear le halt 97 den Acht go bhféadfaidh duine, sula ndéanfaidh sé nó sí iarratas ar chead i ndáil le forbairt:-

- arb é atá inti 9 dteach nó níos lú a sholáthar, nó
- le haghaidh tithíochta ar thalamh ar 0.1 heicteár nó níos lú a hachar

iarratas a dhéanamh chuig an Chomhairle ar dheimhniú á rá nach mbeidh feidhm ag alt 96 den Acht maidir le deonú ceada i leith na forbartha sin, i.e. go bhfuil an fhorbairt díolmhaithe ó Chuid V.

Ní mór don iarratasóir iarratas a dhéanamh ar dheimhniú “díolúine” den sórt sin agus an deimhniú sin a fháil sula gcuirfidh sé nó sí iarratas pleanála isteach.

Ní mór dearbhú reachtúil ón iarratasóir a chur isteach in éineacht leis an iarratas ar dheimhniú (tá an tIarratas ar Dheimhniú Díolúine faoi Alt 97 ar fáil sa rannán “Déan Iarratas ar Chead Pleanála” de shuíomh Gréasáin na Comhairle ag www.donegalcoco.ie), ar dearbhú reachtúil é ina mbeidh an fhaisnéis ar fad atá sonraithe in alt 97 den Acht agus in Airteagal 49 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001-2016², amhail:-

- stair na húinéireachta ar an láithreán atá i gceist sna cúig bliana roimhe
- aon leas atá ag an iarratasóir, nó a bhí ag an iarratasóir am ar bith sna cúig bliana roimhe, in aon talamh atá i gcomharsanacht an láithreáin

² Tabharfar aird ar aon rialacháin nuashonraithe a dhéanfar amach anseo

- cé acu is amhlaidh nó nach amhlaidh go ndearna an t-iarratasóir aon fhorbairt, nó gur deonaíodh cead dó nó di chun forbairt a dhéanamh, ar an láithreán nó ar thalamh atá i gcomharsanacht an láithreáin sna cúig bliana roimhe
- cé acu is amhlaidh nó nach amhlaidh gur deonaíodh deimhniú “díolúine” don iarratasóir sna cúig bliana roimhe

I gcás go ndiúltoídh an Chomhairle deimhniú a dheonú, féadfaidh an t-iarratasóir, laistigh de thrí seachtaine ón fhógra faoin diúltú a fháil, achomharc a dhéanamh chun na cúirte cuarda ar ordú á ordú don Chomhairle deimhniú a dheonú.

Cén céatadán de na tailte criosaithe atá le cur in áirithe i nDún na nGall?

Is é beartas Chomhairle Contae Dhún na nGall, mar atá i bPlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2012-2018 (arna leasú), 10%³ den talamh atá criosaithe le haghaidh úsáid chónaithe, nó le haghaidh meascáin d'úsáidí cónaithe agus d'úsáidí eile, a chur in áirithe chun tithíocht shóisialta agus tithíocht incheannaithe a sholáthar⁴.

Cén cineál coinníll a fhorchuirfear ar dheonú ceada?

Ceanglófar leis an choinníoll ar an iarratasóir, roimh Fhógra Tosach Feidhme a thaisceadh, comhaontú a dhéanamh leis an Chomhairle maidir le talamh agus/nó tithe a sholáthar chun críocha tithíocht shóisialta nó tithíocht incheannaithe⁴ a sholáthar.

An bhfuil roghanna difriúla ann don chineál comhaontaithe a fhéadfar a dhéanamh?

Tá sé rogha dhifriúla ann don chineál comhaontaithe a fhéadfar a dhéanamh faoi Chuid V:-

1. Cuid nó codanna den talamh is ábhar don iarratas pleanála a aistriú chuig úinéireacht na Comhairle
2. Roinnt aonad tithíochta a thógáil ar an láithreán is ábhar don iarratas pleanála agus iad a aistriú chuig úinéireacht na Comhairle nó chuig daoine a n-ainmneoidh an Chomhairle iad
3. Aonaid tithíochta ar aon talamh eile i limistéar feidhme na Comhairle a aistriú chuig úinéireacht na Comhairle nó chuig daoine a n-ainmneoidh an Chomhairle iad
4. Léas aonad tithíochta a dheonú don Chomhairle, ar an láithreán is ábhar don iarratas nó in aon limistéar eile laistigh de limistéar feidhme na Comhairle

³ Arna laghdú ó 15% de réir an Achta um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015

⁴ Amhail i gcás gach scéime tithíochta incheannaithe roimhe ar scoireadh díobh ón bhliain 2011 i leith, díreofar ar thithíocht shóisialta a sholáthar ach aonaid chríochnaithe tithíochta sóisialta a aistriú go díreach.

5. Meascán de rogha 1 agus ceann amháin nó níos mó de roghanna 2 go 4 (talamh a aistriú, agus ceann amháin nó níos mó de na roghanna eile)

6. Meascán de dhá cheann nó níos mó de roghanna 2 go 4 (meascán de roghanna nach n-aistrítear úinéireacht talún iontu)

Tá roghanna 2 go 5, agus an dá rogha sin san áireamh, faoi réir na forála nach mór comhiomlán ghlanluach airgid na maoinne arna haistriú, nó an laghdú ar an chíos a bheidh iníoctha thar théarma an léasa (gan aon laghdú le haghaidh tréimhsí cothabhála, bainistíochta agus folúntais atá sonraithe sa léas a áireamh) a bheidh comhionann le glanluach airgid na talún a gheobhadh an Chomhairle dá bhforálfaí leis an chomhaontú do thalamh a aistriú faoi rogha 1 agus dó sin amháin.

Cad é an rogha thosaíochta?

I gcás gur mian le forbróir an oibleagáid faoi Chuid V a chomhlíonadh trí bhíthin rogha 1 (cuid nó codanna den talamh is ábhar don iarratas pleanála a aistriú chuig úinéireacht na Comhairle), glacfaidh an Chomhairle leis sin de ghnáth i gcás go measfar é sin a bheidh inghlactha.

Má tharlaíonn sé, áfach, nach mian le forbróir leas a bhaint as an rogha chun talamh a aistriú, is é seo a leanas ord na roghanna tosaíochta: rogha 2, rogha 3, rogha 1 agus rogha 4. Beidh feidhm ag an ord sin maidir le haon mheascán de roghanna freisin. I gcás roghanna 2 agus 3, b'fhearr an t-aistriú a dhéanamh chuig úinéireacht na Comhairle ná chuig daoine a n-ainmneoidh an Chomhairle iad. Ní cheadófar bogadh chuig na roghanna is lú tosaíocht ach amháin sna cásanna seo a leanas:-

- ní féidir dul ar aghaidh leis an rogha/na roghanna is mó tosaíocht, nó
- tá an rogha lena mbaineann níos oiriúnaí ná aon cheann eile, agus aird á tabhairt ar an leibhéal éilimh ar thithíocht shóisialta i limistéar na forbartha

Cad é an glanluach airgid?

Is é an “glanluach airgid” an uimhir a fhaightear tar éis an luach úsáide láithrí a bhaint as an mhargadhluach.

Is é an luach úsáide láithrí luach na talún a ríomhtar ach tagairt a dhéanamh dá úsáid láithreach **ar an dáta a deonaíodh an cead don fhorbairt** ar an bhonn go mbeadh sé ar an dáta sin, agus go leanfadh sé de bheith dá éis sin, neamhdhleathach aon fhorbairt a dhéanamh i ndáil leis an talamh sin seachas forbairt dhíolmhaithe. Tríd is tríd, is ionann an luach úsáide láithrí agus an luach talmhaíochta. Mar sin, shocraigh an Chomhairle luach ginearálta úsáide láithrí is comhionann le €10,000/€24710 in aghaidh an acra/an heicteáir.

Is é an margadhluach an praghas a gheofaí ar fheo simplí neamhualaithe na talún dá ndíolfaí an talamh ar an mhargadh oscailte. Ríomhtar é freisin ach tagairt a dhéanamh don dáta a deonaíodh an cead pleanála. Bunaithe ar anailís ar na sonraí foilsithe, shocraigh an

Chomhairle margadhluachanna ginearálta⁵ ar láithreáin freisin (i gcás go mbeartaítear tithe a thógáil agus a aistriú). Tá na luachanna sin leagtha amach sa tábla seo a leanas.

Cineál Tí	Margadhluach
Teach scoite	€22,000.00
Teach leathscoite	€18,000.00
Teach sraithe, ag deireadh na sraithe	€18,000.00
Teach sraithe, i lár na sraithe	€16,000.00
Árasán dhá leibhéal, ar gné tí é	€16,000.00
Árasán dhá leibhéal, ar gné árasáin é	€10,000.00
Árasán nach árasán dhá leibhéal é	€12,000.00

Cibé rogha a shaothrófar, ní mór:-

- glanluach airgid na maoinne arna haistriú, nó
- an laghdú ar an chíos a bheidh iníoctha thar théarma an léasa (gan aon laghdú le haghaidh tréimhsí cothabhála, bainistíochta agus folúntais atá sonraithe sa léas a áireamh)

a bheith combhionann le “glanluach airgid” na talún a gheobhadh an Chomhairle dá bhforálfaí leis an chomhaontú faoi Chuid V do thalamh a aistriú agus dó sin amháin.

Dá réir sin, is ionann an “glanluach airgid” nach mór don Chomhairle a bhaint amach, in aon chomhaontú faoi Chuid V seachas comhaontú le haghaidh talamh a aistriú, agus 10% den difríocht idir luach úsáide láithrí an láithreáin fhoriomláin agus margadhluach an láithreáin, arna ríomh ar an dáta a deonaíodh cead pleanála don fhorbairt.

Mar shampla, i gcás gurb é €10,000 (acra amháin) luach úsáide láithrí an láithreáin ar an dáta a deonaíodh cead pleanála agus gurb é €220,000 (cead do 10 dteach scoite) margadhluach an láithreáin ar an dáta sin, is é €21,000 (10% den difríocht) an glanluach airgid atá le baint amach ag an Chomhairle, in aon chomhaontú seachas comhaontú lena gceannaítear 10% den talamh.

Cá mhéad a íocfaidh an Chomhairle as talamh atá le haistriú?

Íocfaidh an Chomhairle luach úsáide láithrí as suas le 10% den talamh agus íocfaidh sí margadhluach as aon talamh bhreise.

Cinntear an 10% ach tagairt a dhéanamh don líon aonad tithíochta atá ceadaithe ar an fhorbairt fhoriomlán. Mar shampla, má tá deich dteaghais ceadaithe ar an fhorbairt, cinnfear go mbeidh 10% den talamh cothrom le láithreán amháin.

⁵ Déanfar athbhreithniú ar na margadhluachanna gach bliain. Rinneadh an t-athbhreithniú is déanaí i mí Feabhra 2018.

Conas a chinntear an líon aonad tithíochta atá le haistriú?

Cinntear an líon aonad tithíochta freisin ach tagairt a dhéanamh don líon aonad atá ceadaithe ar an fhorbairt fhoriomlán. Mar shampla, má tá deich n-aonad tithíochta ceadaithe ar an fhorbairt, ní mór aonad amháin ar a laghad (10%) a aistriú. I gcás gur uimhir chorr é an 10% den líon foriomlán aonad, e.g. 2.9 (i gcás go bhfuil naoi n-aonad is fiche san fhorbairt), ní mór dhá aonad ar a laghad a aistriú.

An féidir níos mó ná an céatadán sonraithe den talamh nó de na tithe a aistriú chuig an Chomhairle?

Is féidir, is é 10% an céatadán íosta nach mór a aistriú.

Cá mhéad a íocfaidh an Chomhairle as teach atá le haistriú?

Tógáil agus aistriú

I gcás go mbeartaítear an teach a thógáil, ríomhfar an praghas atá le híoc ach tagairt a dhéanamh do na nithe seo a leanas:-

- luach úsáide láithrí an láithreáin, agus
- an costas, lena n-áirítear na gnáthchostais foirgníochta agus forbartha agus an brabús ar na costais sin, arna ríomh ag rátaí margaidh oscailte, a thabhdh an Chomhairle dá bhfostódh sí tógálaí neamhspleách chun tabhairt faoi na hoibreacha, lena n-áirítear an sciar cuí d'aon chomhoibreacha forbartha, mar atá comhaontaithe idir an Chomhairle agus an forbróir.

I gcás gur uimhir chorr é an 10% den líon foriomlán tithe agus gur bheartaigh an forbróir an líon íosta a aistriú (e.g. dhá theach ar fhorbairt ina bhfuil naoi dteach is fiche), beidh easnamh ann sa ghlanluach airgid a bhainfidh an Chomhairle amach. Mar sin, bainfear an t-easnamh as an praghas atá le híoc as an teach/na tithe, arna ríomh ar an bhealach atá leagtha amach thuas.

Más rud é, i gcás den sórt sin, gur beartaíodh trí theach nó níos mó a aistriú, is amhlaidh, toisc gur mó an líon sin ná an 10%, go mbeadh glanhnóthachan luacha airgid ann don Chomhairle agus, chun an gnóthachan sin a chúiteamh, déanfar costas an láithreáin “a choigeartú” bunaithe ar an mhargadhluach ar aon líon aonad nó ar aon chéatadán díobh os cionn an 10%.

Teach atá ann cheana féin

I gcás go mbeartaítear teach atá ann cheana féin a aistriú, is é seo a leanas an praghas atá le híoc:-

- an margadhluach lúide

- glanluach airgid na talún a gheobhadh an Chomhairle dá bhforálfaí leis an chomhaontú faoi Chuid V do thalamh a aistriú agus dó sin amháin

Mar shampla, i gcás gurb é €10,000 (acra amháin) luach úsáide láithrí aon láithreáin is ábhar don fhorbairt ar an dáta a deonaíodh cead pleanála agus gurb é €220,000 (cead do 10 dteach scoite) margadhluach an láithreáin ar an dáta sin, bhainfí €21,000 (10% den difríocht) as margadhluach an tí atá le haistriú.

Cén brabús atá ceadaithe ar chostais?

I gcás na roghanna ‘tógáil agus aistriú’, tá cead ag tógálaithe brabús a shaothrú. Is brabús réasúnach a bheadh sa bhrabús sin, arna chinneadh ach tagairt a dhéanamh do na praghsanna ar obair a bhaineann le tairiscintí iomaíocha d’obair den chineál céanna atá ar siúl sa cheantar ag an am.

Mar threoir, mheasfaí gur réasúnach a bheadh 7.5% ar a mhéad de na costais foirgníochta.

Cén cíós a íocfaidh an Chomhairle as teach atá le léasú?

Is é seo a leanas an cíós a íocfar:-

- an margadhchíos sa limistéar, arna laghdú faoi na nithe seo a leanas:-
 - an lascaine i leith tréimhsí cothabhála, bainistíochta agus folúntais atá sonraithe sa léas, agus
 - glanluach airgid na talún a gheobhadh an Chomhairle dá bhforálfaí leis an chomhaontú faoi Chuid V do thalamh a aistriú agus dó sin amháin

I gcás forbartha ar ina leith is é €21,000 glanluach airgid na talún a gheobhadh an Chomhairle dá bhforálfaí leis an chomhaontú faoi Chuid V do thalamh a aistriú agus dó sin amháin, dhéanfaí €175.00 (€21,000 arna roinnt ar 120 mí thar léas deich mbliana) a bhaint as an chíós míosúil (mar atá lascainithe cheana féin i leith na dtréimhsí cothabhála, bainistíochta agus folúntais atá sonraithe sa léas).

Cén uair nach mór an comhaontú a dhéanamh?

Ní mór an comhaontú a dhéanamh roimh Fhógra Tosach Feidhme a thaisceadh.

Cad a tharlóidh i gcás nach féidir leis na páirtithe teacht ar chomhaontú?

I gcás, mar gheall ar dhíospóid, nach dtagtar ar chomhaontú laistigh d'ocht seachtaine ón dáta a deonaíodh cead pleanála, féadfar an ní, ag brath ar an ní atá faoi dhíospóid, a tharchur chuig an Eadránaí Maoine nó chuig an Bhard Pleanála.

Tarchuirtear nithe atá faoi dhíospóid mar seo a leanas:-

- An tEadránaí Maoine
 - An líon tithe agus praghas na dtithe atá le haistriú faoi aon cheann de na roghanna.
 - An líon tithe agus an cíós atá iníoctha faoi rogha 4 (léasú).
 - An cúiteamh atá le híoc ag an Chomhairle as talamh atá le haistriú.
 - Cásanna ina bhfuil méid airgid le híoc leis an Chomhairle faoi roghanna 5 nó 6 (i gcás nach gcomhlíonann an togra an oibleagáid iomlán faoi Chuid V).
- An Bord Pleanála
 - Aon ní is ábhar don chomhaontú, seachas na nithe sin atá le tarchur chuig an eadránaí maoine.

Má tharlaíonn sé nach raibh aon rannpháirtíocht ann laistigh den tréimhse ocht seachtaine ón dáta a deonaíodh cead pleanála, ní fhéadfar an ní a tharchur toisc, in imthosca den sórt sin, nárbh é díospóid an chúis nár thángthas ar chomhaontú.

I gcás nach féidir teacht ar chomhaontú i gcásanna den sórt sin, is rogha réamhshocráithe a bheidh sa talamh a aistriú agus measfar, mar réamhshocrú, gurb é sin an comhaontú a rinneadh.

Cad a tharlóidh i gcás go dtosóidh mé an fhorbairt gan comhaontú a dhéanamh?

Ceanglaítear le coinníoll an cheada pleanála ar an iarratasóir comhaontú a dhéanamh roimh Fhógra Tosach Feidhme a thaisceadh. Is forbairt neamhúdaráithe a bheidh san fhorbairt i gcás go dtosófar an fhorbairt agus go dtaiscfear fógra tosach feidhme gan comhaontú a dhéanamh ar dtús.

In imthosca den sórt sin, ní bheifear in ann an gnáthdheimhniú comhlíonta a eisiúint leis an choinníoll, is cuma cé acu a dhéanfar nó nach ndéanfar comhaontú ina dhiaidh sin (toisc nach ndearnadh an comhaontú roimh an fhógra tosach feidhme a thaisceadh).

Cé hé nó hí lenar cheart dom labhairt sula ndéanaim iarratas ar chead pleanála?

Ba cheart teagmháil a dhéanamh ar dtús leis an Bhainisteoir Tithíochta limistéir áitiúil san Ionad Seirbhíse Poiblí is gaire duit d'fhonn teacht ar chomhaontú i bprionsabal maidir le

conas a chomhlíonfar an ceanglas faoi Chuid V. Chun an próiseas sin a thionscnamh, ceanglófar ort **dhá** chóip de na nithe seo a leanas a sholáthar:-

- Léarscáil de shuíomh an láithreáin (lena n-áirítear mionsonraí faoin tithíocht shóisialta atá ann cheana féin sa gharlimistéar)
- Plean táscach/pleananna táscacha de leagan amach an láithreáin, ar scála 1:500, ina léirítear an t-eagar ginearálta agus an t-eagar seirbhísí araon
- Plean táscach tí/pleananna táscacha tí, ina léirítear na cineálacha tí, a leagan amach, a méideanna seomra, a n-ingearchlónna agus a dtrasghearrthacha
- Sonraíochtaí táscacha tí
- Léarscáil den suirbhé topagrafach
- Plean táscach costais
- Mionsonraí faoin Deimhniú Sannta a bheartaítear de réir na Rialachán um Rialú Foirgníochta
- Dáta réamh-mheasta tosaithe agus críochnaithe na scéime

Ar na mionsonraí sin a fháil, déanfaidh an Bainisteoir Tithíochta limistéir áitiúil socrú do bhualadh leis an iarratasóir nó don ní a phlé leis nó léi, de réir mar is gá.

Le linn an chaidrimh sin, pléifear leis an líon tithe, le láthair na dtithe agus leis an chineál tithe atá le soláthar agus le meastachán ar an phraghas atá le híoc. Cabhróidh sé sin le plean costais a chríochnú dá chur isteach leis an iarratas pleanála é féin. Cabhróidh sé freisin le “comhaontú i bprionsabal” a shíniú. Ar an bhealach sin, beidh an forbróir in ann a leagan amach conas a bheartódh sé nó sí coinníoll faoi Chuid V a chomhlíonadh, a fhágann go mbeifear in ann an t-iarratas pleanála a bhailíochtú ansin.

Tar éis teacht ar chomhaontú i bprionsabal, agus ag brath ar scála na forbartha, moltar d’iarratasóirí dul i mbun comhairliúcháin réamhphleanála leis an Oifig Pleanála ansin chun plé a dhéanamh ar na mór-shaincheistanna pleanála a bhaineann leis an fhorbairt sula dtaisceann siad an t-iarratas pleanála é féin⁶. (is cuid den chomhairliúchán réamhphleanála foirmiúil a bheidh in aon doiciméid a chuirfear faoi bhráid na hOifige Tithíochta, mar aon leis an toradh ar aon díospóireachtaí/ar aon chruinnithe a thionólfar mar chuid den phróiseas dá dtagraítear sa rannán seo de na treoirlínte. Mar sin, beidh na nithe sin ar fáil lena n-íniúchadh ag an phobal i gcomhar leis an iarratas pleanála é féin nuair a thaiscfear é.)

Aon cheistanna maidir le comhairliúcháin réamhphleanála leis an Oifig Pleanála, lena n-áirítear maidir le cé acu atá nó nach bhfuil feidhm ag Cuid V agus maidir leis na critéir ghinearálta phleanála, ba cheart iad a chur ar an Oifigeach Pleanála Limistéir iomchuí ag Teach an Chontae.

⁶ Cé gur chuig an Bhord Pleanála, agus ní chuig an Chomhairle, a dhéantar iarratais ar chead le haghaidh forbairtí straitéiseacha tithíochta (ina bhfuil 100 teach nó níos mó), ceanglaítear ar iarratasóirí, sula ndéanann siad iarratas den sórt sin, dul i dteagmháil leis an Chomhairle i gcomhairliúcháin réamhphleanála, lena n-áirítear comhairliúcháin Chuid V.

An bhfuil plean costais teimpléadach ann?

Tá, chuir an Chomhairle plean costais teimpléadach le chéile lena gcabhraítear leis an ghlanluach airgid agus an praghas atá le híoc as tithe atá á dtógáil a ríomh (na bileoga “Tógáil agus Aistriú”). Is féidir an teimpléad sin a úsáid freisin le haghaidh tithe a léasú nó tithe atá ann cheana féin a aistriú (an bhileog “Ceannach-Léasú”).

Tá cóip den [teimpléad](#) le fáil ar chúl na treorach seo agus tá leagan leictreonach de ar fáil sa rannán “Déan Iarratas ar Chead Pleanála” de shuíomh Gréasáin na Comhairle ag www.donegalcoco.ie

Cad is “comhaontú i bprionsabal” ann?

Is é is comhaontú i bprionsabal ann ná foirm atá sínithe ag an iarratasóir agus ag an Chomhairle lena ndeimhnítear an cineál comhaontaithe a bheartaítear a dhéanamh i gcás go ndeonófar cead. Tá [comhaontú teimpléadach i bprionsabal](#) tugtha ag deireadh na treorach seo.

Cé na prionsabail ba cheart a chur i bhfeidhm agus aighneacht réamhphleanála á hullmhú?

In aon togra atá le cur isteach, ba cheart aird a thabhairt ar rogha thosaíochta na Comhairle agus ar na treoirlínte teicniúla maidir le tithíocht shóisialta atá leagtha amach sa treoir seo.

Cé na treoirlínte teicniúla maidir le tithíocht shóisialta?

Meascán tithíochta

Ba cheart aonaid tithíochta sóisialta a bheith lonnaithe in áiteanna éagsúla ar fud na forbartha. I bhformhór na gcásanna, ceanglófar teaghaisí leathscortha/sraithe dhá stór ina bhfuil trí sheomra leapa. Ag brath ar phatrún riachtanais an limistéir, áfach, tá seans ann go gceanglóidh an Chomhairle cineál eile cóiríochta, i.e. teaghaisí ceithre sheomra leapa, teaghaisí dhá sheomra leapa nó teaghaisí riachtanas speisialta.

Cur chuige ginearálta i leith dearadh

Agus tionscadail á gcoimisiúnú acu, ba cheart d’fhorbróirí aird a bheith acu ar an fhaisnéis agus ar na moltaí atá sna foilseacháin seo a leanas, ina dtugtar treoracha do dhearthóirí a dtithe/a bhfoirgneamh:-

1. An Leagan Reatha de Phlean Forbartha Chontae Dhún na nGall
2. Na Treoirchoiciméid Theicniúla Éagsúla maidir leis na Rialacháin Foirgníochta

3. Treoirlínte Deartha maidir le Tithíocht Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe (2007)⁷
4. Moltaí maidir le hOibreacha Forbartha Láithreáin do Limistéir Thithíochta (1998)⁷

B'fhearr go mbeifí in ann gach aonad a rochtain trína dhoras féin. A mhéid is féidir é, ba cheart an dearadh, an leagan amach, na hábhair agus na bailchríocha a roghnú chun costais chothabhála a íoslaghdú, agus aird á tabhairt ar an ghá atá le barainneacht ó thaobh deartha agus sonraíochtaí de. Ba cheart soirn ilbhreosla, agus ní soirn chúlchoire, a shuiteáil agus níor cheart iad a úsáid ach amháin le haghaidh téamh seomra. Beidh na forbróirí freagrach as a chinntiú go gcomhlíonfaidh na hoibreacha foirgníochta agus na suiteálacha na Rialacháin Foirgníochta reatha.

Ba cheart soláthar a dhéanamh do na nithe seo a leanas in aon aonad tithíochta sóisialta a bhfuil dea-dhearadh air:-

- Leibhéal leordhóthanach conláistí, amhail seomra suí, limistéar comhcheangailte cistine agus iteacháin, leithreas ar an bhunleibhéal, seomraí leapa a bhfuil spásanna feistis iontu, seomra folctha ar leibhéal na seomraí leapa, spás oiriúnach stórála agus teophreas
- Gníomhaíochtaí éagsúla ar dóigh go dtabharfar fúthu sa mhaireachtáil laethúil
- So-rochtaineacht ar an teaghais í féin agus soghluaisteacht agus so-úsáid laistigh den teaghais
- Sábháilteacht agus slándáil tionóntaí
- Téamh spáis agus uisce, seirbhísí leictreacha agus seirbhísí eile
- Inchothaitheacht eacnamaíoch, shóisialta agus comhshaoil, agus aird á tabhairt ar acmhainn Tionóntaí
- Ceanglais na Rialachán Foirgníochta reatha agus ceanglais Rialacháin an Achta um Rialú Foirgníochta (atá ar fáil sa rannán “Caighdeán Foirgníochta” de shuíomh Gréasáin na Roinne Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil ag <http://www.housing.gov.ie>)

⁷ Arna bhfoilsíú ag an Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil - Tabharfar aird ar aon treoirlínte/aon mholtaí nuashonraithe a fhoilseofar amach anseo

Caighdeán spáis

Tá ceanglais spáis agus leithid seomra do chatagóirí cóiríochta ar leith leagtha amach san fhoilseachán ‘Treoirleánte Deartha maidir le Tithíocht Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe (2007)’⁸ ón Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil. Tá an doiciméad sin ar fáil sa rannán “Foilseacháin” de shuíomh Gréasáin na Roinne ag <http://www.housing.gov.ie/publications>

Tá caighdeán d’fhorbairtí nua árasáin le fáil i bhfoilseachán ar leith ón Roinn, is é sin:- Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Treoirleánte maidir le Caighdeán Deartha d’Árasáin Nua (2015)⁸, atá ar fáil freisin sa rannán “Foilseacháin” de shuíomh Gréasáin na Roinne ag <http://www.housing.gov.ie/publications>

Sliocht as na Treoirleánte	
Cineál teaghaise	Oll-achar urláir mar sprioc (m²)
Teach (2 stór) ina bhfuil 4 sheomra leapa/spás do sheachtar	110
Teach (2 stór) ina bhfuil 3 sheomra leapa/spás do chúigear	92
Teach (2 stór) ina bhfuil 2 sheomra leapa/spás do thriúr	70
Árasán ina bhfuil 2 sheomra leapa/spás do thriúr	63
Árasán ina bhfuil seomra leapa amháin/spás do bheirt	45

Bailchríocha

Ba cheart na bailchríocha seachtracha agus inmheánacha araon agus an chóireáil teorann a bheith cosúil leo sin a úsáidtear do na tithe príobháideacha sa scéim. Ina ainneoin sin, beifear ag súil leis na nithe seo a leanas ar a laghad freisin:-

- Aonaid chistine agus aonaid seomra fónais a shuiteáil
- Earraí sláintíochta [leithris, báisíní níocháin, cithfholcadán, folcadán] a shuiteáil
- Péinteáil
 - Inmheánach - brat amháin de phrímeálach/de shéalóir; dhá bhrat de phéint eibleachta síoda vinile
 - Seachtrach - brat amháin de phrímeálach/de shéalóir; dhá bhrat de phéint roisínbhunach sileacóin vinile
 - Adhmad - fobhrat amháin de phrímeálach; fobhrat amháin agus brat amháin de bhailchríoch lonrach (dhá fhobhrat de vearnais gheal ar chrua-adhmad)

⁸ Tabharfar aird ar aon chaighdeán nuashonraithe a fhoilseofar amach anseo

- Ba cheart an chóireáil teorann ar ghairdíní cúil a bheith ar chaighdeán maith agus ba cheart iad a bheith 1.8 m go 2.0 m ar airde. Is gá taobhghheataí a shuiteáil chun a chinntiú go bhfuil na gairdíní cúil slán.
- Ní gá aon earraí bána ná aon chlúdaigh urláir a shuiteáil seachas tíleanna neamhsciorracha i seomraí foltha.
- Ní gá folcadáin a shuiteáil in aonaid 1 seomra leapa. Is iad cithfholcadáin (ar an bhunleibhéal, nuair is féidir) an rogha thosaíochta.

Cén cineál faisnéise nach mór a chur isteach i dteannta an iarratais phleanála?

I dteannta na ngnáthdhoiciméad nach mór a bheith ag gabháil le haon iarratas pleanála, tá nithe sonracha ann is gá a chur isteach le hiarratas a bhfuil feidhm ag Cuid V maidir leis. Tá na nithe sin leagtha amach in Airteagal 22(2)(e) de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001, arna leasú, agus ceanglaítear leo ar an iarratasóir mionsonraí a chur isteach faoin mhodh ina mbeartaíonn sé nó sí coinníoll faoi Chuid V a chomhlíonadh i gcás go ndeonófar cead pleanála. Mura soláthraítear na mionsonraí sin, ní fhéadfar an t-iarratas pleanála a bhailíochtú.

Tríd is tríd, áirítear iad seo a leanas leis na mionsonraí nach mór a chur isteach:-

- Conas a bheartaíonn an t-iarratasóir an oibleagáid atá air nó uirthi faoi Chuid V a chomhlíonadh maidir le rogha thosaíochta a roghnú ó na roghanna atá ar fáil faoin reachtaíocht;
- Mionsonraí faoi na haonaid nó faoin talamh atá le soláthar; agus
- Gnéithe airgeadais, lena n-áirítear mionsonraí faoi na ríomhaireachtaí agus faoin mhodheolaíocht a úsáidtear chun na nithe seo a leanas a fháil amach: luachanna talún; costais láithreáin; gnáthchostais foirgníochta agus forbartha agus an brabús ar na costais sin; agus costais ghaolmhara eile amhail an sciar cuí d'aon chomhoibreacha forbartha a theastaíonn chun forálacha Chuid V den Acht a chomhlíonadh.

Na mionsonraí

Tá an fhaisnéis tháscach a theastaíonn don rogha a roghnaítear leagtha amach sa tábla thíos

Rogha	An Fhaisnéis Íosta a Theastaíonn
Talamh a aistriú	Léarscáil, arb ionann a scála agus scála na léarscáile de shuíomh an láithreáin, ina léirítear an chuid nó na codanna den láithreán a bheartaítear a aistriú chuig an údarás pleanála.
Tithíocht ar an láithreán is ábhar don iarratas a aistriú	Liosta de na haonaid agus de na cineálacha tithíochta laistigh den fhorbairt bheartaithe a bheartaítear a aistriú chuig an údarás pleanála.
Tithíocht a aistriú chuig áit lasmuigh	Liosta de na haonaid agus de na cineálacha tithíochta in áit eile i limistéar feidhme an údaráis pleanála a bheartaítear a aistriú, agus

den láithreán	suíomh táscach na n-aonad sin.
Tithíocht a léasú (ar an láithreán nó lasmuigh de)	Liosta de na haonaid agus de na cineálacha tithíochta laistigh den fhorbairt bheartaithe nó in áit eile i limistéar feidhme an údaráis pleanála a bheartaítear a léasú agus, i gcás aonaid bheartaithe lasmuigh den láithreán is ábhar don iarratas, suíomh táscach na n-aonad sin.
Meascán de Rogha 1 agus d'aon rogha nó roghanna eile	Meascán cuí de na ceanglais faisnéise íosta atá leagtha amach thuas.
Meascán d'aon cheann de Roghanna 2 - 4	Meascán cuí de na ceanglais faisnéise íosta atá leagtha amach thuas.

Na gnéithe airgeadais

Costais Mheasta, Ríomhaireachtaí agus Modheolaíocht

Ceanglaítear anseo ar an iarratasóir fógra a thabhairt faoin chostas **measta** foriomlán, don údarás pleanála, ar an rogha/na roghanna a roghnaíodh agus faoin mhodheolaíocht a úsáideadh chun teacht ar na costais sin.

Tá an fhaisnéis íosta a mbeifear ag súil léi do gach ceann de na roghanna leagtha amach thíos.

Rogha 1 – Talamh:

Costas measta: Ráiteas faoi luach measta úsáide láithrí na talún a bheartaítear a aistriú.

Ríomhaireachtaí: Is é a bheidh i gceist anseo ná luach úsáide láithrí an láithreáin ar fad agus an céatadán den luach sin arb é an céatadán den láithreán beartaithe a bheartaítear a aistriú é. (Chun críche an chomhaontaithe faoi Chuid V, cinnfear luach an láithreáin bunaithe ar an luach ar an dáta a deonaíodh an cead pleanála iomchuí). Tabhair faoi deara: Ba cheart an talamh a bheartaítear a bheith in ann an céatadán cuí de thithíocht a sholáthar, i.e. suas le 10%, mar atá sonraithe sa straitéis tithíochta.

Modheolaíocht: Mar atá luaite thuas, an luach úsáide láithrí.

Rogha 2 – Tithíocht ar an láithreán is ábhar don iarratas:

Costas measta: Figiúr aonair don chostas measta iomlán don údarás pleanála.

Ríomhaireachtaí: An líon aonad agus an costas in aghaidh an aonaid. I gcás go mbeartaítear roinnt cineálacha aonaid,–

(i) an costas ar gach cineál aonaid a bheartaítear; agus

(ii) an líon de gach cineál aonaid a bheartaítear.

Modheolaíocht: Beidh sé seo bunaithe ar chostais ionchuir, lena n-áirítear costais láithreáin, costais foirgníochta, costais forbartha iomchuí, brabús an tógálaí, táillí agus costais ghaolmhara.

Ní cheanglófar ar an iarratasóir, ag an chéim iarratais tosaigh, miondealú mionsonraithe a thabhairt ar gach gné de na costais foirgníochta. Féadfaidh iarratasóirí déanamh amhlaidh dá dtoil féin, ar ndóigh.

Maidir leis an mhodheolaíocht, is féidir go sonródh iarratasóirí gur úsáideadh an mhodheolaíocht atá leagtha amach sa tábla seo a leanas. Tugtar ann seicliosta táscach de na míreanna a úsáidfear mar bhonn eolais agus na ríomhaireachtaí deiridh á ndéanamh. Beidh na ríomhaireachtaí sin le comhaontú leis an údarás pleanála i gcomhthéacs an chomhaontaithe a dhéanfar faoi Chuid V sula dtaiscfear an Fógra Tosach Feidhme. I gcás gur úsáid an t-iarratasóir modheolaíocht eile, ba cheart mionsonraí a thabhairt faoin mhodheolaíocht sin.

Modheolaíocht

Gné Costais	Modheolaíocht
Costais foirgníochta	Déanfar na costais seo a mheas ach tagairt a dhéanamh do chostais ionchais na gcainníochtaí agus na n-ábhar don fhorbairt, gan cáin bhreisluacha agus brabús an tógálaí a áireamh.
Costais forbartha	Áirítear leis na costais seo na costais ar ghnéithe den fhorbairt, lena n-áirítear táillí deartha, naisc sheirbhíse, ranníocaíochtaí forbartha, imscrúdú láithreáin, muirir mhaoiniúcháin, costais dlí, ráthaíocht struchtúrtha, táillí pleanála, deimhniú comhlíonta, agus na costais ghaolmhara spáis oscailte agus bhonneagair atá cionroinnte ar na haonaid.
Brabús ar chostais	Is é atá i gceist anseo ná céatadán cuí atá le comhaontú leis an údarás pleanála ach tagairt a dhéanamh don chostas ar dhóigh go dtabhódh an t-údarás é dá bhfostódh sé tógálaí go díreach chun na haonaid a thógáil.
Costais talún	Cinntear na costais seo bunaithe ar luacháil mheasta a dhéanamh ar an luach úsáide láithrí ar an dáta atáthar ag súil go ndeonófar cead pleanála.
Cáin bhreisluacha (CBL)	Cinntear é seo ach tagairt a dhéanamh don ráta CBL atá i bhfeidhm tráth a shínítear an

	comhaontú.
Costas Measta Iomlán	Suim na míreanna uile

Rogha 3 – Tithíocht lasmuigh den láithreán is ábhar don iarratas:

Costas measta: Ráiteas faoi chostas measta an togra don údarás pleanála.

Ríomhaireachtaí: Mar atá faoi Rogha 2 thuas, i.e. an líon de gach cineál aonaid a bheartaítear a aistriú agus an costas ar gach cineál aonaid.

Modheolaíocht: Mar atá faoi Rogha 2 thuas, i gcás go mbeartaítear na haonaid a thógáil. I gcás go mbeartaítear tithe a cheannach, seachas iad a thógáil, tá seans ann nach mbeidh sa mhodheolaíocht ach an costas measta ar thithíocht oiriúnach a cheannach. Ba cheart a thabhairt faoi deara, áfach, nár cheart an praghas atá le híoc a bheith níos airde ná an costas a bheadh le híoc ag an údarás pleanála as tithíocht choibhéiseach a cheannach ar an láithreán. Sa chás sin, bainfear an glanluach airgid as an mhargadhluach.

Rogha 4 – Léasú:

Costas measta: Is é seo an méid measta iomlán atá le lascainiú ón chíos léasa comhcheangailte míosúil don aonad/do na haonaid a bheartaítear.

Ríomhaireachtaí/

Modheolaíocht: Ba cheart forbhreathnú a thabhairt ar an mhargadhchíos measta, ar an lascaine a bheartaítear chun na freagrachtaí a ghlacfaidh an t-údarás pleanála chuige féin faoin léas a léiriú agus ar an lascaine a bheartaítear faoi Chuid V. Is é an toradh ba cheart a bheith ar an lascaine a bheartaítear faoi Chuid V go mbeadh an socrú gach pioc chomh tairbheach don údarás pleanála lena mbeadh sé i gcás go gcomhlíonfaí an ceanglas faoi Chuid V trí bhíthin talamh a aistriú faoi mhír 3(a) d’alt 96 den Acht. Ciallaíonn sé sin nár cheart luach na lascaine don údarás pleanála a bheith níos ísle ná “glanluach airgid” na talún atá i gceist, is é sin, margadhluach na talún atá le haistriú ar an dáta a deonaíodh cead pleanála lúide luach úsáide láithrí na talún ar an dáta sin.

Rogha 5 agus Rogha 6 – Meascáin de Roghanna 1 go 4:

Costas measta: Ba cheart an costas ar gach ceann de na roghanna a roghnaíodh a liostú.

Ríomhaireachtaí: Mar atá faoin rogha iomchuí thuas.

Modheolaíocht: Mar atá faoi na roghanna iomchuí thuas.

Achoimre

Leis an phlean costais teimpléadach a chuir an Chomhairle le chéile, tabharfar bonn do na “gnéithe airgeadais” thuas a sholáthar. Dá réir sin, comhlíonfar le plean costais atá comhlánaithe ar an bhealach sin agus a bhfuil “na mionsonraí” agus “comhaontú i bprionsabal” ag gabháil leis ceanglais na faisnéise nach mór a chur isteach leis an iarratas pleanála.

Cé hé nó hí lenar cheart dom teagmháil a dhéanamh tar éis cead pleanála a dheonú chun an comhaontú a thabhairt chun críche?

Ba cheart teagmháil a dhéanamh leis an Bhainisteoir Tithíochta limistéir áitiúil d’fhonn an comhaontú a thabhairt chun críche. Toisc go mbeidh comhaontú i bprionsabal déanta cheana féin, ba cheart go mbeadh sé réasúnta simplí an comhaontú a thabhairt chun críche. Comhaontófar ag an chruinniú sin sonraíochtaí na talún/na n-aonad agus an praghas atá le híoc.

Cén fhaisnéis a theastaíonn chun an comhaontú a thabhairt chun críche?

Cé go mbeidh líníochtaí tascacha/doiciméid ina bhfuil cuid den fhaisnéis a theastaíonn tugtha cheana féin ag an chéim réamhphleanála, ní mór leaganacha nuashonraithe “deiridh”, ina dtugtar aird ar an chead pleanála a deonaíodh, a chur isteach anois chun an comhaontú a thabhairt chun críche:-

Comhaontú chun tógáil agus aistriú

- Léarscáil de shuíomh an láithreáin (lena n-áirítear mionsonraí faoin achar talún, faoin chineál forbartha atá ann cheana féin agus faoin chineál forbartha beartaithe laistigh den láithreán agus timpeall air, agus faoin tithíocht shóisialta atá ann cheana féin sa gharlimistéar)
- Suirbhé topagrafach/plean comhrianach láithreáin, ina léirítear na leibhéil atá ann cheana féin ar an láithreán, gnéithe den tírdhreach nádúrtha agus suíomh na seirbhísí atá ann cheana féin.
- Plean leagan amach ar scála 1:500, ina léirítear:-
 - Suíomh aonaid Chuid V
 - An soláthar spásanna páirceála le haghaidh aonaid Chuid V
 - Na seirbhísí atá ann cheana féin agus/nó méid na seirbhísí a bheartaítear don láithreán
 - An t-eagar ginearálta agus an t-eagar seirbhísí
 - Na foirgnimh uile atá ann cheana féin agus a bheartaítear agus an suíomh, an tsonraíocht agus na toisí do gach ceann de na nithe seo a leanas a bheartaítear: bóithre poiblí agus príobháideacha; cosáin; céimeanna; rampaí; cabhsáin; ballaí; fáлта; rannadóirí gairdín; geataí; seideanna breosla; dabhcha stórála ola; mionphiléir; etc.

- Leibhéal na mbóithre, na gcosán, na gcabhsán agus na ngairdíní tosaigh agus cúil atá ann cheana féin agus a bheartaítear ar an láithreán (agus trasghearrthacha le tabhairt)
- Mionsonraí faoi na cóireálacha teorann
- Leibhéal urláir
- Na codanna den láithreán, ina léirítear bóithre, cosáin, cabhsáin, gairdíní agus foirgnimh
- Plean/pleananna tí, ina léirítear na cineálacha tí a bheartaítear agus a leagan amach, a méideanna seomra, a n-ingearchlónna agus a dtrasghearrthacha
- Sonraíochtaí an tí/na dtithe
- Bróisiúr ó ghníomhaire eastáit nó a leithéid
- Cóip den chead pleanála
- Mionsonraí faoi fhoireann an tionscadail, lena n-áirítear an tAiltire, an tInnealtóir, an Deimhniitheoir Sannta, an Deimhniitheoir Deartha, na Deimhniitheoirí Coimhdeacha, na tógálaithe agus na fochonraitheoirí, etc.
- Próiseas Deartha Mhaoirseoir an Tionscadail agus Céim Thógála Mhaoirseoir an Tionscadail
- Cóip d'árachas slánaíochta gairmiúla dóibh seo a leanas: an tAiltire; an tInnealtóir; an Deimhniitheoir Sannta; an Deimhniitheoir Deartha; agus na Deimhniitheoirí Coimhdeacha (ar leibhéal atá oiriúnach do scála na forbartha foriomláine)
- An dáta tosaithe agus críochnaithe a bheartaítear
- An Plean Costais “Tógáil agus Aistriú”
- Uimhir phearsanta seirbhíse poiblí/uimhir thagartha cánach agus uimhir rochtana imréitigh cánach an fhorbróra (Cumasóidh na huimhreacha sin don Chomhairle a fhíorú, i bhfíor-am agus trí úsáid a bhaint as an tsaoráid fíorúcháin ar líne ar shuíomh Gréasáin na gCoimisinéirí Ioncaim, gur eisíodh deimhniú imréitigh cánach)
- Mionsonraí faoin chomhaontú bainistíochta/cothabhála
- Mionsonraí faoi na Muirir Sheirbhíse a bheartaítear nó faoi na Muirir Sheirbhíse tháscacha i bhforbairtí ilaonaid

Comhaontú chun teach/tithe atá tógtha cheana féin a aistriú

Teach/tithe nua neamháitithe

- Is ionann an fhaisnéis a theastaíonn anseo agus an fhaisnéis a theastaíonn don chomhaontú chun “tógáil agus aistriú”, ach amháin a mhéid gur cheart an Plean Costais “Ceannach-Léasú” a úsáid anseo (toisc gur bunaithe ar mhargadhluach a bheidh an praghas atá le híoc). (Ós rud é go bhfuil an teach/na tithe tógtha cheana féin, ní bhaineann an dáta tosaithe agus críochnaithe “a bheartaítear” le hábhar)

Teach/tithe athláimhe

- Plean Costais “Ceannach-Léasú”
- Cóip den chead pleanála (do láithreán na forbartha)

- Bróisiúr ó ghníomhaire eastáit nó a leithéid

Comhaontú chun talamh a aistriú

- Léarscáil de shuíomh an láithreáin ar fad, ina sainithnítear an limistéar a bheartaítear a aistriú.
- Suirbhé topagrafach/plean comhrianach láithreáin, ina léirítear na leibhéil atá ann cheana féin ar an láithreán, gnéithe den tírdhreach nádúrtha agus suíomh na seirbhísí atá ann cheana féin.
- Mionsonraí faoi aon imscrúdú láithreáin eile a rinneadh agus/nó aon fhaisnéis ábhartha eile a bhaineann leis an talamh.
- Plean leagan amach ar scála 1:500, ina léirítear:-
 - An talamh atá le haistriú
 - Na seirbhísí atá ann cheana féin agus/nó méid na seirbhísí a bheartaítear don láithreán
 - An t-eagar ginearálta agus an t-eagar seirbhísí
 - Na foirgnimh uile atá ann cheana féin agus a bheartaítear agus an suíomh, an tsonraíocht agus na toisí do gach ceann de na nithe seo a leanas a bheartaítear: bóithre poiblí agus príobháideacha; cosáin; céimeanna; rampaí; cabhsáin; ballaí; fáлта; rannadóirí gairdín; geataí; seideanna breosla; dabhcha stórála ola; mionphiléir; etc.
 - Leibhéil na mbóithre, na gcosán, na gcabhsán agus na ngairdíní tosaigh agus cúil atá ann cheana féin agus a bheartaítear ar an láithreán (agus trasghearrthacha le tabhairt)
 - Mionsonraí faoi na cóireálacha teorann
 - An spás oscailte agus an tírdhreachú a bheartaítear don láithreán foriomlán
 - Leibhéil urláir
- Na codanna den láithreán, ina léirítear bóithre, cosáin, cabhsáin, gairdíní agus foirgnimh
- Cóip den chead pleanála
- An dáta tosaithe agus críochnaithe a bheartaítear don scéim fhoriomlán
- Uimhir phearsanta seirbhíse poiblí/uimhir thagartha cánach agus uimhir rochtana imréitigh cánach an fhorbróra (Cumasóidh na huimhreacha sin don Chomhairle a fhíorú, i bhfíor-am agus trí úsáid a bhaint as an tsaoráid fíorúcháin ar líne ar shuíomh Gréasáin na gCoimisinéirí Ioncaim, gur eisíodh deimhniú imréitigh cánach)
- Mionsonraí faoi aon éirí atá ann, amhail cearta slí, etc.

Comhaontú chun léasú

- Foirm iarratais chomhlánaithe ar léasú fadtéarmach (atá ar fáil sa rannán “Seirbhísí Tithíochta: Léasú Fadtéarmach” de shuíomh Gréasáin na Comhairle ag www.donegalcoco.ie)
- Léarscáil de shuíomh an láithreáin (lena n-áirítear mionsonraí faoin achar talún, faoin chineál forbartha atá ann cheana féin agus faoin chineál forbartha beartaithe

laistigh den láithreán agus timpeall air, agus faoin tithíocht shóisialta atá ann cheana féin sa gharlimistéar)

- Plean leagan amach ar scála 1:500, ina léirítear:-
 - Suíomh aonaid Chuid V
 - An t-eagar ginearálta agus an t-eagar seirbhísí
 - Mionsonraí faoi na cóireálacha teorann
- Plean/pleananna tí, ina léirítear na cineálacha tí a bheartaítear agus a leagan amach, a méideanna seomra, a n-ingearchlónna agus a dtrasghearrthacha
- Sonraíochtaí an tí/na dtithe
- Plean Costais “Ceannach-Léasú”
- Cóip den chead pleanála
- Cóip d’árachas slánaíochta gairmiúla don Deimhniitheoir Sannta (ar leibhéal atá oiriúnach do scála na forbartha foriomláine)

An bhfuil comhaontú teimpléadach ann?

Tá, tá [comhaontú teimpléadach](#) le fáil ar chúl na treorach seo.

Cad a tharlóidh tar éis teacht ar chomhaontú?

Ar na caibidlí a thabhairt chun críche go rathúil, eiseoidh an Chomhairle an comhaontú lena shíniú ag an Fhorbróir. Tar éis di an comhaontú sínithe a fháil, tabharfaidh an Chomhairle cuireadh don Fhorbróir a shocrú go n-eiseofaí dréachtchonarthaí chuig ionadaithe dlíthiúla na Comhairle.

Cad faoin chonradh le haghaidh tíolacais?

Déanfar conradh ceannaigh thithíochta lándéanta le haghaidh aonad/aonaid a sholáthar, ar aonad é nó ar aonaid iad atá críochnaithe ar gach bealach, atá oiriúnach don fheidhm agus a bhfuil seirbhísí uisce, camrais agus leictreacha suiteáilte ann nó iontu. Tá an t-aonad/na haonaid le tógáil de réir na bpleananna, an dea-chleachtais foirgníochta, an cheada pleanála agus na Rialachán Foirgníochta reatha. Ní inghlactha a bheidh aon athrú ar an phraghas comhaontaithe conartha, ach amháin i gcás go dtabharfaidh Innealtóir údaraithe de chuid na Comhairle treoracha sonracha i scríbhinn ina leith sin ag céim níos déanaí. Measfar gur cumhdaithe sa phraghas conartha a bheidh aon obair bhreise a bheidh riachtanach chun an t-aonad a chríochnú chun go mbeidh sé oiriúnach don fheidhm (lena n-áirítear aon oibreacha a theastaíonn de bharr easnamh/earráidí sa dearadh nó sna líníochtaí).

Beidh feidhm ag na coinníollacha speisialta conartha seo a leanas maidir le haonaid nua:-

- Coinneofar 5% den phraghas comhaontaithe (an t-airgead coinneála) ar feadh Tréimhse Dliteanais Lochtanna. Is é a bheith sa Tréimhse Dliteanais Lochtanna ná an tréimhse dhá mhí dhéag ón dáta a cuireadh díol an aonaid chomhaontaithe/na n-aonad comhaontaithe i gcrích. Más rud é go n-aimseofar aon locht le linn na Tréimhse Dliteanais Lochtanna, ní mór don Fhorbróir an locht sin, agus aon nithe a damáistíodh sa mhaoín de bharr an lochta, a dheisiú, a athsholáthar nó a shlánú ar shlí eile láithreach agus ar a chostas nó a costas féin (i gcomhairle leis an Chomhairle). Seasfaidh an Forbróir gach costas teagmhasach, lena n-áirítear aon chostais bhainte a bhaineann leis an locht nó na nithe a damáistíodh a dheisiú, a athsholáthar nó a shlánú. Faoi réir gan aon lochtanna a aimsiú le linn na Tréimhse Dliteanais Lochtanna nó faoi réir aon lochtanna a aimsíodh a réiteach, eiseofar an t-airgead coinneála tráth dhul in éag na Tréimhse Dliteanais Lochtanna.
- Ní mór an t-aonad comhaontaithe/na haonaid chomhaontaithe a bheith cumhdaithe ag HomeBond nó ag rogha chomhaontaithe eile amhail slánaíocht lochtanna struchtúrtha.
- Beidh cearta iniúchta ag an Chomhairle ar fud na céime tógála. Beidh aici freisin an ceart chun aon saincheistanna is cuí léi a tharraingt anuas leis an Deimhnitheoir Sannta, ar a mbeidh freagracht fhoriomlán go fóill as na hoibreacha a dheimhniú.

Cad faoin chéim thógála?

Ar fud na céime tógála, beidh an ceart ag an Chomhairle faireachán agus spotseiceáil a dhéanamh ar na hoibreacha tógála ar an láithreán ionas gur féidir léi aird a dhíriú go luath ar aon saincheistanna a d'fhéadfadh teacht chun cinn. Ar an bhealach sin, seachnófar díospóidí ag an chéim liostú fabhtanna agus cinnteofar go gcuirfear an próiseas aistrithe i gcrích chomh tapa agus is féidir. Tarraingeofar aon saincheistanna den sórt sin anuas leis an Deimhnitheoir Sannta, ar a mbeidh freagracht fhoriomlán go fóill as na hoibreacha a dheimhniú.

Cad faoin díol a chur i gcrích?

Teastóidh na gnáthdhoiciméid tíolacais deiridh, amhail an leabhar teidil, an comhad sábháilteachta, deimhnithe BER agus BCAR, etc.

Cad faoin léas?

Ar an teach/na tithe a chríochnú chun sástacht na Comhairle agus i gcás gur cuireadh oibreacha dóthanacha i gcrích ar an fhorbairt fhoriomlán a d'fhágfadh go mbeadh sé réasúnach d'aon tionónta ionchasach an teach/na tithe a áitiú, eiseoidh an Chomhairle Litir Intinne ina leagfar amach na doiciméid “deiridh” a theastaíonn (deimhnithe comhlíonta, fianaise gur íocadh na muirir theidil/na muirir iomchuí, toiliú an iasachtóra, etc.).

Ar na doiciméid sin a fháil, eiseofar an léas lena shíniú. Is ar feadh deich mbliana ar a laghad a mhairfidh aon léas a dhéanfar.

Cé na ceanglais chánach atá i gceist?

Ní mór go mbeidh ríomhdheimhniú Imréitigh Cánach reatha arna eisiúint ag na Coimisinéirí Ioncaim i seilbh an Fhorbróra. Ní mór go mbeidh an deimhniú bailí ar an dáta a dhéanfar/a shíneofar an comhaontú **agus** ar an dáta a íocfar an praghas comhaontaithe/an t-airgead coinneála/an cíos léasa.

Cé a fhéadfaidh deimhniú comhlíonta a eisiúint i leith choinníoll Chuid V?

Is í an Chomhairle amháin a fhéadfaidh deimhniú comhlíonta a eisiúint i leith choinníoll Chuid V. Ní fhéadfaidh d'aitire ná do ghníomhaire deimhniú den sórt sin a eisiúint.

Cén uair a eiseofar an deimhniú comhlíonta?

Eiseofar deimhnithe i leith teaghaisí aonair ar bhonn pro rata ar aon dul le cur chun feidhme an chomhaontaithe. Mar shampla, i gcás go bhforálfar leis an chomhaontú do cheithre theaghais a thógáil agus a aistriú chuig an Chomhairle, déanfar deimhniú comhlíonta i leith 25% den líon foriomlán teaghaisí san fhorbairt a eisiúint tráth a aistreofar teaghais amháin. Déanfar é sin arís agus arís eile go dtí go n-aistreofar an teaghais deiridh.

Déanfar deimhnithe comhlíonta coinníollacha airgeadais a eisiúint ar bhonn pro rata den chineál céanna freisin.

Cé na sonraí teagmhála do na hIonaid áitiúla Seirbhíse Faisnéise Poiblí?

Ceantar Bardasach na nGleanntach, Bóthar Ghaoth Dobhair, An Clochán Liath

Ceantar Bardasach Inis Eoghain, Bóthar Mhálanna, Carn Domhnach

Ceantar Bardasach Leitir Ceanainn, Bóthar Neil T Blaney, Leitir Ceanainn

Ceantar Bardasach Dhún na nGall, Droim Lonachair, Baile Dhún na nGall

Ceantar Bardasach Shrath an Urláir, Teach an Chontae, Leifear

An Uimhir Theileafóin do gach oifig: 074 91 53900

Ríomhphost: info@donegalcoco.ie

Comhaontú i bPrionsabal

Comhairle Contae Dhún na nGall

An tAcht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú)

Alt 96(2) & (4)

Suíomh na Forbartha : _____

Cur Síos ar an Fhorbairt : _____

Deimhnítear leis seo gur thángthas ar chomhaontú i bprionsabal i dtaca leis an fhorbairt thuasluaite maidir le conas a chomhlíonfar coinníoll a fhorchuirfear faoi alt 96(2) den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000. Is é seo a leanas an rogha thosaíochta-

Sínithe: _____
Forbróir

Bainisteoir Limistéir

Dáta: _____

Tabhair faoi deara: Glacann an dá pháirtí leis nach ionann an deimhniú seo agus deimhniú comhlíonta i leith aon choinníll a fhorchuirfear ar aon chead pleanála a dheonófar. Ina ionad sin, is deimhniú é lena gcumasaítear iarratas bailí ar chead pleanála a thaisceadh de réir cheanglais alt 96(4) den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú, agus de réir cheanglais Airteagal 22(2)(e) de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001, arna leasú.

Aon iarratas a bhfuil feidhm ag Cuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, maidir leis, measfar é a bheith neamhbhailí in éagmais an deimhnithe seo.

Foirm Comhaontaithe

An tAcht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú)

Ainm an Fhorbróra: _____

Ainm an Údaráis Áitiúil: _____

Comhairle Contae Dhún na nGall

Uimhir Thagartha Pleanála _____

An Comhaontú seo arna dhéanamh an _____ lá de _____ 201_ idir _____ (dá ngairtear an Forbróir anseo feasta) agus Comhairle Contae Dhún na nGall (dá ngairtear an Chomhairle anseo feasta) i gcomhréir le coinníoll uimh. _____ de Chead Pleanála Uimh. _____

Comhaontaítear an méid seo a leanas idir na páirtithe leis seo: -

Déanfaidh an Forbróir na nithe seo a leanas:

- a) ___ aonad críochnaithe a aistriú chuig Comhairle Contae Dhún na nGall ar phraghas comhaontaithe foriomlán _____ in aghaidh an aonaid (an praghas comhaontaithe).
- b) uimhreacha tí/árasáin _____ (na haonaid chomhaontaithe), mar atá leagtha amach i líníocht uimh. _____ (atá i gceangal leis seo), a aistriú.
- c) na haonaid chomhaontaithe a thógáil de réir na bpleananna agus na sonraíochtaí atá leagtha amach i líníocht uimh. _____ agus sa tsonraíocht atá marcáilte mar _____ agus de réir sonraíochta agus bailchríche atá cosúil le sonraíocht agus bailchríoch na n-aonad eile sa chéim chéanna atá á ndíol ar an mhargadh príobháideach.
- d) tobhaigh agus muirir forbartha a íoc i leith na n-aonad comhaontaithe atá le haistriú, mar atá leagtha amach sna coinníollacha atá ag gabháil leis an chead pleanála iomchuí/leis na ceadanna pleanála iomchuí a deonaíodh.
- e) a chinntiú go mbeidh maoirseacht leordhóthanach á déanamh le linn na tógála ag Ailtire/Innealtóir atá cáilithe go cuí agus a bhfuil árachas slánaíochta gairmiúla aige nó aici chun comhlíonadh na gcoinníollacha pleanála agus na rialachán foirgníochta a chinntiú.
- a) a chinntiú go mbeidh an t-aonad comhaontaithe/na haonaid chomhaontaithe cumhdaithe ag HomeBond nó ag rogha chomhaontaithe eile amhail slánaíocht lochtanna struchtúrtha.
- f) ar na haonaid chomhaontaithe atá le haistriú a chríochnú, deimhniú comhlíonta ó ghairmí atá cáilithe go cuí a sholáthar, ar rud é lena ndeimhneofar gur tógadh an

fhorbairt de réir choinníollacha an cheada pleanála agus de réir na rialachán foirgníochta.

- g) mionsonraí a chur isteach faoi chéimniú na forbartha (má bhaineann).
- h) mionsonraí a chur isteach faoin chomhaontú bainistíochta/cothabhála (má bhaineann).

Déanfaidh an Chomhairle na nithe seo a leanas:

- a) an t-aonad comhaontaithe/na haonaid chomhaontaithe a cheannach ag an phraghas comhaontaithe ar an aonad/na haonaid a chríochnú chun sástacht na Comhairle agus i gcás gur cuireadh oibreacha dóthanacha i gcrích ar an fhorbairt fhoriomlán a d'fhágfadh go mbeadh sé réasúnach d'aon tionónta ionchasach an t-aonad/na haonaid a áitiú.

Comhaontaítear freisin idir na páirtithe:

- b) gurb amhlaidh, má dhiúscaíonn an Forbróir an leas atá aige nó aici sa láithreán is ábhar don chead pleanála iomchuí/do na ceadanna pleanála iomchuí atá sonraithe anseo agus sa chomhaontú seo, go mbeidh an comhaontú ina cheangal ar an cheannaitheoir agus ar aon cheannaitheoirí ina dhiaidh sin.
- c) nach mbeidh aon imeacht ón chomhaontú thuas inghlactha ach amháin i gcás go gcomhaontófar é sin i scríbhinn idir an Forbróir agus an Chomhairle.
- d) go gcoinneofar 5% den phraghas comhaontaithe (an t-airgead coinneála) ar feadh Tréimhse Dliteanais Lochtanna. Is é a bheidh sa Tréimhse Dliteanais Lochtanna ná an tréimhse dhá mhí dhéag ón dáta a cuireadh díol an aonaid chomhaontaithe/na n-aonad comhaontaithe i gcrích. Más rud é go n-aimseofar aon locht le linn na Tréimhse Dliteanais Lochtanna, ní mór don Fhorbróir an locht sin, agus aon nithe a damáistíodh sa mhaoin de bharr an lochta, a dheisiú, a athsholáthar nó a shlánú ar shlí eile láithreach agus ar a chostas nó a costas féin (i gcomhairle leis an Chomhairle). Seasfaidh an Forbróir gach costas teagmhasach, lena n-áirítear aon chostais bhainte a bhaineann leis an locht nó na nithe a damáistíodh a dheisiú, a athsholáthar nó a shlánú. Faoi réir gan aon lochtanna a aimsiú le linn na Tréimhse Dliteanais Lochtanna nó faoi réir aon lochtanna a aimsíodh a réiteach, eiseofar an t-airgead coinneála tráth dhul in éag na Tréimhse Dliteanais Lochtanna.
- e) Beidh cearta iniúchta ag an Chomhairle ar fud na céime tógála. Beidh aici freisin an ceart chun aon saincheistanna is cuí léi a tharraingt anuas leis an Deimhnitheoir Sannta, ar a mbeidh freagracht fhoriomlán go fóill as na hoibreacha a dheimhniú.

Arna shíniú ag an Fhorbróir

I láthair

Séala Chomhairle Contae Dhún na nGall arna ghreamú de seo, mar atá fíordheimhnithe le síniú

Oifigeach Ainmnithe

Plean Costais

(Féach thall)