CÓD DEA-CHLEACHTAIS GLASBHEALAÍ NÁISIÚNTA AGUS RÉIGIÚNACHA

Nollaig 2021

An Roinn Iompair
Department of Transport

TII

SPÓRT ÉIREANN
SPORT IRELAND

Fáilte Ireland

An Roinn Forbartha Tuaithe agus Pobail
Department of Rural and Community Development

IFA

ICSA
IRISH CATTLE & SHEEP FARMERS' ASSOCIATION

ICMSA

WESTMEATH COUNTY COUNCIL
Comhairle Chontae na hIarmhí

Contents

1.0 Réamhrá

2.0 Treoir don Phróiseas

2.1 Nósanna Imeachta Pleanála Tionscadal Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha
2.2 Réimse Staidéir Scéime
2.3 Comhairliúchán maidir le Roghanna Conaire Bealaigh
2.4 Comhairliúchán maidir le Rogha Conaire Bealaigh
2.4.1 Rogha Conaire Bealaigh
2.5 Réamhdhearadh
2.6 Measúnacht Tionchair Timpeallachta

Cód Dea-Chleachtais

3.1 Forálacha Ginearálta
3.1.1 Oifigeach Idirchaidrimh Tionscadail
3.1.2 Agranamaí Tionscadail / Comhairleoir Réadmhaoine
3.1.3 Slánú
3.1.4 Táillí Gairmiúla
3.1.5 Réamhoibreacha
3.1.6 Tús na hOibre
3.1.7 Maoirseacht ar an Obair
3.1.8 Limistéar Oibreacha Sealadach a athshuíomh
3.1.9 Galar Ainmhithe
3.1.10 Speicis Ionracha agus Speicis Phlandaí Díobhálacha
3.1.11 Scéimeanna na Roinne Talmhaíochta / AE
3.1.12 Saincheisteanna Tuaithe
3.1.13 Áiseanna Poiblí

3.2 Oibreacha Cóiríochta
3.2.1 Forálacha Ginearálta
3.2.2 Meicníocht Idirghabhála d'Oibreacha Cóiríochta
3.2.3 Fálú / Cóireáil Teorann
3.2.4 Trasbhealaí Feirme
3.2.5 Bóithre Príobháideacha
3.2.6 Íosbhealaí
3.2.7 Seirbhísí Uisce
3.2.8 Trachanna Óil
3.2.9 Draenacha Talún
3.2.10 Séaraigh / Dabhcha Séarachais / Limistéir Síothlaithe
3.2.11 Crainn
3.2.12 Duchtáil
3.2.13 Comharthaíocht
3.2.14 Céim na Tógála
3.2.15 I ndiaidh tógáil
3.2.16 Cothabháil Glasbhealaí
3.2.17 Leathnú Feirme sa Todhchaí

3.3 Ceannach Talún
3.3.1 Forálacha Ginearálta
3.3.2 Achoimre ar Phraghas/Cúiteamh cuí um cheannach deonach talún
3.3.3 Próiseas an Chomhaontaithe um Cheannach Deonach Talún
3.3.4 Íocaíocht Inbhuanaitheachta Glasbhealaigh
3.3.5 Próisis Idir-réitigh
3.3.5.1 Ceannach Deonach Talún – Próiseas Idirghabhála
3.3.5.2 Measúnú Neamhspleách Tríú Páirtí
3.3.6 Íocaíochtaí Talún

Aguisíní

Aguisín 1: Cód Cleachtais chun Scaipeadh Galar Ainmhithe a Chosc
Aguisín 2: Oibreacha Imscrúdaithe Láithreáin agus Tástáil Seandálaíochta
Aguisín 3: Foirm Chomhaontaithe um Cheannach Deonach Talún le haghaidh Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha

Réamhrá

Tá na Glasbhealaí ar cheann de na scéalta rathúla is fearr a bhí againn le blianta beaga anuas, agus tá an-áthas orm foilsiú an Chóid Dea-Chleachtais seo do Ghlasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha a fheiceáil. Leagtar amach sa Chód seo bealach nua chun ár nGlasbhealaí a fhorbairt ar bhealach comhoibríoch, a chuireann san áireamh tuairimí úinéirí talún, pobail áitiúla, páirtithe leasmhara eile agus riachtanais na ndaoine a bhaineann úsáid astu.

Le linn na paindéime thuig muid ar fad a thábhachtaí atá sé dul amach sa dúlra ar shiúlóid, ar rothar nó ar chathaoir rothaí nó ar fheiste soghluaisteachta, agus áiteanna sábháilte a aimsiú chun é sin a dhéanamh. Tá glasbhealaí ann le haghaidh turais laethúla freisin, ag soláthar bonneagair leithscartha siúil agus rothaíochta sábháilte a éascaíonn cuairt a thabhairt ar chomharsana, dul ar scoil nó obair agus sráidbhailte agus bailte a nascadh. Cabhróidh an Cód seo linn bealaí a leagan amach a bhfuil tacaíocht fhorleathan acu, a íoslaghdaíonn deighilt na talún feirmeoireachta, a sholáthraíonn rochtain ar ár mbailte agus ár sráidbhailte chomh maith le bealaí iontacha chun taithí a fháil ar ár dtír álainn.

Thóg sé tamall fada an cód seo a fhorbairt, agus ba mhaith liom buíochas a ghabháil le gach duine a chuidigh le doiciméad a chur ar fáil a thugann aghaidh ar na saincheisteanna go léir a tháinig chun cinn le linn an phróisis. Trí theacht le chéile chun an cheist a phlé ar bhealach cóir agus cothrom, tá toradh cothromaithe bainte amach againn le haghaidh gach duine.

Tá daoine ar fud na tíre ag cur a gcuid Glasbhealaí áitiúla chun cinn agus tá ag éirí leo ar go leor leibhéal. Léiríonn an raon páirtithe leasmhara a raibh baint acu leis an gCód seo a cheapadh agus a chomhaontú na tairbhí leathana is féidir a bheith ag Glasbhealaí; Athghiniúint agus Caitheamh Aimsire Tuaithe, Turasóireacht, Spórt, Úsáid Talún, Agrathurasóireacht, Forbairt Gnó Áitiúil agus ar ndóigh, Iompar.

Cloífidh gach Glasbhealach Náisiúnta agus Réigiúnach leis an gCód, agus tá súil againn cur chuige comhoibríoch nua a fheiceáil maidir le Glasbhealaí a sheachadadh mar chuid dár Líonra Rothaíochta Náisiúnta nua a fhoilseofar é an bhliain seo chugainn. Tá infheistíochtaí suntasacha á ndéanamh ag an Rialtas sna Glasbhealaí tríd an bPlean Forbartha Náisiúnta agus beidh roinnt forbairtí nua iontacha ann sna blianta beaga atá romhainn.

Ba mhaith liom buíochas a ghabháil go háirithe leis an bhfoghrúpa a thug an comhaontú ar an gCód chun críche – ionadaithe TII, Comhairle Chontae na hIarmhí, Cumann Soláthraithe Bainne Uachtarlainne na hÉireann, Feirmeoirí Eallaigh agus Caorach na hÉireann agus Feirmeoirí Aontaithe na hÉireann. Ba mhaith liom freisin comhghairdeas a dhéanamh le Tom Considine, an Cathaoirleach Neamhspleách, as toradh rathúil a threoróidh forbairt Glasbhealaí sna blianta atá le teacht.

Eamon Ryan, T.D.
An tAire Iompair.

1.0 Réamhrá

Is conair tharraingteach é Glasbhealach a úsáidtear go príomha chun críocha áineasa ag coisithe, rothaithe agus daoine maol-luaineachta ar thurais gan inneall. Léiríonn an tóir atá ar Ghlasbhealaí, a osclaíodh le déanaí ar fud na hÉireann, na buntáistí iomadúla a chuireann siad ar fáil do cheantair thuaithe. Tá eispéiris nua iontacha á gcur ar fáil ag Glasbhealaí i dtuaithe áille na hÉireann do chuairteoirí agus do dhaoine áitiúla araon. Cuireann ár líonra Glasbhealaí le sláinte agus folláine na hÉireann, feabhsaítear pobail áitiúla le deiseanna do ghnólachtaí nua agus reatha, neartaítear geilleagair réigiúnacha agus tairgtear bealaí eile do thurasóirí agus do mhuintir na háite rochtain a fháil ar Éire faoi cheilt.

Déanann ár líonra Glasbhealaí pobail áitiúla na hÉireann a fheabhsú le deiseanna do ghnólachtaí nua agus reatha, neartaíonn sé geilleagair réigiúnacha, agus taispeánann sé Éire faoi cheilt do thurasóirí agus do dhaoine áitiúla.

Ullmhaíodh an doiciméad seo de réir na **Straitéise d'Fhorbairt Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha sa Todhchaí** (an Straitéis), a d'fhoilsigh an Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt (DoTTS) i mí Iúil 2018, agus inar tugadh gealltanas Cód Dea-Chleachtais a fhorbairt mar chuid d'obair Bhonneagar Iompair Éireann (TII) ar fhorbairt Ghlasbhealach na Gaillimhe go Baile Átha Cliath. Déantar foráil sa straitéis d'fhorbairt an Chóid ag grúpa oibre lena n-áirítear an Roinn Iompair, Bonneagar Iompair Éireann (TII), Feirmeoirí Aontaithe na hÉireann (IFA), Cumann Soláthróirí Bainne Uachtarlainne na hÉireann (ICMSA), Cumann Feirmeoirí Eallaigh & Caorach na hÉireann (ICSA), An Roinn Forbartha Tuaithe agus Pobail, Spórt Éireann, Fáilte Éireann, Oifigeach Áineasa Tuaithe agus ionadaithe ó na húdaráis áitiúla.

Soláthraíonn an Cód faisnéis chuimsitheach maidir leis an bpróiseas a bhaineann le Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha a phleanáil, a leagan amach agus a thógáil. Áirítear ann léargas ginearálta ar na próisis chomhairliúcháin phoiblí, staidéar ar shriantachtaí, roghnú bealaí agus próisis reachtúla, chomh maith le faisnéis faoi úsáid tailte faoi úinéireacht an Stáit agus ceannach tailte príobháideacha chun Glasbhealaí a fhorbairt. Tugtar achoimre sa Chód freisin ar róil ábhartha 'tacadóirí an tionscadail' atá comhdhéanta den Roinn Iompair, Bonneagar Iompair Éireann, údaráis áitiúla agus páirtithe leasmhara sonracha eile. Aithnítear sa Chód an ról tábhachtach atá ag feirmeoirí/úinéirí talún sa phróiseas agus leagtar amach ann na nósanna imeachta chun a chinntiú go gcaitear leo go cóir agus go cothrom.

Bainfidh an Treoir agus an Cód seo le seachadadh Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha. Déanfar cur i bhfeidhm agus feidhmiú an Chóid a athbhreithniú i gcomhar leis na heagraíochtaí feirmeoireachta agus a thabhairt cothrom le dáta, nuair is gá, ar bhonn débhliantúil ar dtús agus ar bhonn bliantúil ina dhiaidh sin.

"Sainmhínithe ón 'Straitéis d'Fhorbairt na nGlasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha Amach Anseo, 2018'

- Is Glasbhealaí Náisiúnta iad siúd atá 100 ciliméadar ar fad ar a laghad
- Is Glasbhealaí Réigiúnacha iad siúd atá 20 ciliméadar ar fad ar a laghad, ach b'fhearr go mbeidís níos gaire do 40 ciliméadar ar fad, nó ar féidir iad a leathnú chun nascadh le bealach straitéiseach níos faide."

2.0 TREOIR DON PHRÓISEAS

2.1 Nósanna Imeachta Pleanála Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha

Tá an Roinn Iompair (DoT) freagrach as forbairt Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha a chur i bhfeidhm ar fud na hÉireann de réir an chreata beartais atá leagtha amach i 'gCreat Pleanála Náisiúnta Tionscadal Éireann 2040' agus 'Plean Forbartha Náisiúnta 2018-2027'. Tá ról na nGlasbhealaí, mar chuid de tháirge turasóireachta na hÉireann agus an méid a chuireann siad le forbairt tuaithe, leagtha amach in *'People Place and Policy Growing Tourism to 2025'* agus an Plean Gníomhaíochta um Fhorbairt Tuaithe, 'Ár nAcmhainn Tuaithe a Bhaint Amach'; agus déantar a n-acmhainneacht turasóireachta a chomhlánú níos mó ach iad a úsáid mar chonairí taistil gníomhacha do phobail áitiúla i mbailte agus i sráidbhailte ar fud na hÉireann.

D'iarr an Roinn Iompair ar Bhonneagar Iompair Éireann (TII) cabhrú Glasbhealach Náisiúnta ó Ghaillimh go Baile Átha Cliath a sheachadadh. D'fhonn an tionscadal spreagúil agus nuálaíoch seo a chur chun cinn, tá TII ag obair i gcomhar leis na húdaráis áitiúla ábhartha atá freagrach as tabhairt faoin staidéar ar shriantachtaí, roghnú bealaigh agus pleanáil agus obair dheartha ar an scéim, chomh maith leis na formheasanna reachtúla riachtanacha a fháil agus tailte a fháil atá riachtanach do sheachadadh an tionscadail. I bhfianaise scála agus chastacht an Ghlasbhealaigh, féadfaidh tacadóir an tionscadail sainchomhairleoirí a fhostú chun cabhrú leis an bpróiseas pleanála agus dearaidh.

Tugtar faoi phleanáil agus dearadh Glasbhealach Náisiúnta nó Réigiúnach i roinnt céimeanna forbartha sula roghnaítear bealach na scéime ar deireadh agus iarrtar cead pleanála ón mBord Pleanála (ABP nó ón mBord).

Is gné thábhachtach agus lárnach den phróiseas pleanála agus dearaidh iad tuairimí an phobail agus déanann an Cód seo foráil fhairsing do chomhairliúchán poiblí agus do scaipeadh faisnéise ar an bpobal le linn fhorbairt an tionscadail. Tá na príomhchéimeanna sa phróiseas seo leagtha amach thíos agus tá achoimre orthu sa chuid Treoir don Phróiseas Glasbhealaigh ar leathanach 10.

Cuirfidh comhairliúchán poiblí eolas ar fáil le haghaidh forbairt tionscadail ag ceithre phríomhchéim:

- Comhairliúchán Poiblí Réimse Staidéir Scéime
- Comhairliúchán Poiblí ar Roghanna Conaire Bealaigh
- Comhairliúchán Poiblí ar an Rogha Conaire Bealaigh
- Comhairliúcháin ar an mBealach Roghnaithe le húinéirí talún aonair.

2.2 Réimse Staidéir Scéime

Comhairliúchán Poiblí Tosaigh agus Sriantachtaí a Aithint

Cuirfear an pobal, eagraíochtaí feirme agus Baill Tofa na Comhairle Contae/Cathrach ar an eolas faoin togra Glasbhealaigh ag an gcéad chomhairliúchán poiblí. Ag an bpointe sin, léireofar an gá atá leis an scéim agus cuspóirí na scéime, chomh maith leis an bpróiseas faoina roghnófar an bealach ar deireadh agus na breithnithe a bheidh mar bhonn leis an rogha sin. Is iad na breithnithe sin cuspóirí foriomlána na scéime agus na critéir "Cúig S", i.e. sé sin Scenic (Radharcra), Sustainable (Inbhuanaithe), Strategic (Straitéiseach), Segregated (Scartha) agus See and do (Féach agus Déan), i gcomhar le cúinsí comhshaoil, innealtóireachta agus airgeadais.

Tá na critéir Cúig S leagtha amach i Straitéis an Rialtais d'Fhorbairt Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha Amach Anseo, arna fhoilsiú ag an Roinn Iompair (féach https://assets.gov.ie/10364/abd98a35c61e4de4ba00a341eb7e0d13.pdf).

Tabharfaidh an comhairliúchán poiblí tosaigh seo deis don phobal, d'úinéirí talún agus do na páirtithe leasmhara go léir a bhfuil ag teastáil uathu ón scéim a shainaithint go luath sa phróiseas.

Beidh Agranamaí Tionscadail (PA) fostaithe ag tacadóir an tionscadail ag an bpointe seo chun measúnú ardleibhéil agranamaíochta a dhéanamh agus aon saincheisteanna ábhartha agranamaíochta a thagann chun cinn a shainaithint agus chun a chinntiú go dtugtar aird ar leasanna úinéirí talún.

Déanfaidh tacadóir an tionscadail measúnú agus cinneadh ar dtús ar na tailte laistigh den limistéar staidéir atá faoi úinéireacht an Stáit, lena n-áirítear aon tailte faoi úinéireacht gníomhaireachtaí Rialtais, ranna rialtais agus údaráis áitiúla. Déanfaidh tacadóir an tionscadail a dhícheall na tailte ar fad faoi úinéireacht an Stáit a mhapáil agus an léarscáil a chur ar fáil don phobal ag an gcéad chomhairliúchán poiblí. Beidh an léarscáil ar fáil freisin ar shuíomh gréasáin an tionscadail agus déanfar í a nuashonrú chun sonraí a chur san áireamh faoi aon tailte breise faoi úinéireacht an Stáit a d'fhéadfaí a aithint ina dhiaidh sin. Tá sé beartaithe úsáid a bhaint as tailte faoi úinéireacht an Stáit laistigh den Limistéar Staidéir chomh fada agus is féidir agus cabhraíonn sé sin leis an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ar thalamh faoi úinéireacht phríobháideach a íoslaghdú.

Ullmhóidh tacadóir an tionscadail Tuarascáil maidir le Staidéar ar Shriantachtaí ina leagfar amach na sriantachtaí éagsúla, lena n-áirítear sriantachtaí fisiceacha (m.sh. sléibhte, aibhneacha, locha), sriantachtaí seandálaíochta, cultúrtha agus comhshaoil, a bhféadfadh tionchar a bheith acu ar dhearadh agus ar shuíomh an Ghlasbhealaigh. Sainaithneofar sa tuarascáil freisin na bailte, na sráidbhailte, na taitneamhachtaí inmhianaithe, na pointí spéise agus na limistéir scíthe laistigh den limistéar staidéir a d'fhéadfadh a bheith ina stadanna d'úsáideoirí an Ghlasbhealaigh, ina mbeadh na háiseanna atá ag teastáil chun eispéireas maith a chur ar fáil do chuairteoirí nó láithreacha amhairc a sholáthar. Ag féachaint do riachtanais na gCaighdeán Dearaidh do Rotharbhealaigh Tuaithe (féach https://www.tiipublications.ie/library/DN-GEO-03047-02.pdf), d'fhéadfadh sé go n-aithneofaí freisin tír-raon mí-oiriúnach sa staidéar ar shriantachtaí mar gheall ar thopagrafaíocht an cheantair.

Le linn na céime staidéir ar shriantachtaí, beidh an pobal agus páirtithe leasmhara in ann ábhair imní nó deiseanna féideartha a d'fhéadfadh a bheith le breithniú ag tacadóir an tionscadail agus a chomhairleoirí a thabhairt chun suntais agus pleanáil agus dearadh an Ghlasbhealaigh molta á gcur chun cinn.

Agus é ag ullmhú don chéad chomhairliúchán poiblí seo, féachfaidh tacadóir an tionscadail le feasacht an phobail ar an scéim bheartaithe a uasmhéadú trí úsáid a bhaint as na meáin shóisialta, na meáin áitiúla, bileoga poiblíochta agus láithreán gréasáin an tionscadail. Bainfear úsáid as na meáin seo chun an pobal a chur ar an eolas faoi na himeachtaí faisnéise poiblí a reáchtálfar laistigh den limistéar staidéir agus chun cuireadh a thabhairt do dhaoine aonair agus do ghrúpaí leasmhara a ndearcthaí agus a dtuairimí a chur in iúl ag na himeachtaí sin.

Tar éis na tréimhse tosaigh seo den chomhairliúchán poiblí, déanfar suirbhéanna chun na sriantachtaí a d'fhéadfadh a bheith ann a shainaithint ar bhealach níos mionsonraithe. Bunaithe ar na suirbhéanna seo agus ar an mbreithniú ar thuairimí a ardaíodh ag an gcomhairliúchán poiblí, tabharfar chun críche Tuarascáil maidir le Staidéar ar Shriantachtaí agus cuirfear ar fáil don phobal í, lena n-áirítear ar shuíomh gréasáin an tionscadail. Beidh an tuarascáil seo mar bhonn eolais don chéad chéim eile sa phróiseas pleanála, is é sin roghanna um chonair bhealaigh a shainaithint.

2.3 Comhairliúchán ar Roghanna um Chonair Bhealaigh

Tabharfaidh an próiseas roghnúcháin um roghanna bealaigh aird ar chuspóirí foriomlána na scéime agus tabharfar aird ar na critéir Cúig S atá leagtha amach i Straitéis na Roinne Iompair, i gcomhar le cúinsí comhshaoil, innealtóireachta agus eacnamaíocha.

Tar éis na hoibre measúnaithe tosaigh, sainaithneofar roinnt roghanna maidir le conair bhealaigh leathana (a d'fhéadfadh a bheith na céadta méadar ar leithead). Beidh Agranamaí Neamhspleách fostaithe ag tacadóir an tionscadail le linn chéim roghnúcháin na conaire bealaigh i gcomhaontú leis na heagraíochtaí feirmeoireachta chun aon saincheisteanna ábhartha agranamaíochta a bhreithniú. Beidh an tAgranamaí neamhspleách ar fáil d'fheirmeoirí/úinéirí talún chun tuairim neamhchlaonta a thabhairt ar na tograí. Beidh seisiúin eolais phoiblí a thabharfaidh deis don phobal agus do pháirtithe leasmhara na roghanna conaire bealaigh a fheiceáil agus trácht a dhéanamh orthu, á n-eagrú ag tacadóir an tionscadail.

Beidh Oifigeach(igh) Idirchaidrimh Tionscadail (PLO) ar fáil chun na roghanna conaire bealaigh a phlé agus déanfar gach iarracht a chinntiú go n-íoslaghdófar an tionchar a bheidh ag roghanna na conaire bealaigh ar thalamh príobháideach agus ar réadmhaoin. Cuirfidh an PLO sonraí teagmhála ar fáil don fheirmeoir / úinéir talún agus beidh siadsan ar fáil ag gach tráth réasúnach.

Tabharfar cuireadh don phobal arís a dtuairimí a thabhairt ar na moltaí agus aird a tharraingt ar aon cheisteanna nár breithníodh cheana.

2.4 Comhairliúchán maidir le Rogha Conaire Bealaigh

Tar éis an chomhairliúcháin ar na roghanna conaire bealaigh agus staidéar breise agus meastóireachtaí, roghnófar an chonair bhealaigh is dealraithí. Cé go ndéanfar tuairimí an Agranamaí Neamhspleách a mheas le linn na céime seo den phróiseas, féadfaidh feirmeoirí / úinéirí talún laistigh den rogha conaire bealaigh atá ag teacht chun cinn seirbhísí a nAgranamaí Feirmeora / Chomhairleora Réadmhaoine féin a fhostú go neamhspleách chun comhairle a thabhairt ar shaincheisteanna agranamaíochta aonair agus a ngabháltas. Íocfaidh tacadóir an tionscadail na táillí a bheidh i gceist. (Féach Cuid 3.1.4.)

Sainaithneofar an chonair bhealaigh is dealraithí bunaithe ar na buntáistí agus na míbhuntáistí faoi seach a bhaineann leis na roghanna éagsúla, mar aon le breithniú ar na roghanna conaire bealaigh éagsúla i ndáil le cuspóirí na scéime agus critéir Cúig S. Áireofar fachtóirí comhshaoil, innealtóireachta agus eacnamaíocha freisin ar na saincheisteanna a bhreithneofar le teacht ar an rogha conaire bealaigh; agus nádúr tionchair an bhealaigh ar ghabháltais feirme aonair. Déanfar gach iarracht an chonair bhealaigh a roghnú a uasmhéadóidh tacaíocht na n-úinéirí talún agus na bpobal áitiúil a bhféadfadh tionchar a bheith orthu.

2.4.1 Rogha Conaire Bealaigh

Tar éis an chonair bhealaigh a roghnú, cuirfear tús leis an obair ar an bpróiseas chun an bealach is fearr a aithint don Ghlasbhealach laistigh den chonair seo. Agus iad ag teacht ar an mbealach optamach seo, tabharfaidh foireann an tionscadail aird ar na Cúig S; na caighdeáin um Dhearadh Rotharbhealaí Tuaithe; cuspóirí na scéime; agus an tionchar ar úinéirí talún a íoslaghdú trí theorainneacha páirce agus réadmhaoine a leanúint chun deighilt a laghdú. Is é an toradh a bheidh ar roghnú an bhealaigh is fearr ná plé a dhéanamh ar bhonn duine le duine leis na húinéirí talún a bhféadfadh tionchar a bheith orthu. Déanfaidh tacadóir an tionscadail gach beart réasúnach chun fógra a thabhairt do gach sealbhóir réadmhaoine ar dócha go ndéanfaidh an rogha bealaigh difear dó sula ndéantar fógraí poiblí oifigiúla.

Cé gur saincheist deartha sáraitheach í soláthar taitneamhachta sábháilte inrochtana do chách, agus dá bhrí sin, go dteastaíonn teorainneacha ar ghrádáin agus ar chuaire an bhealaigh, ba chóir a thabhairt faoi deara go gcuireann solúbthacht dearadh ailínithe Glasbhealaigh ar chumas na dearthóirí, i bhformhór mór na gcásanna chun deighilt gabháltais aonair a íoslaghdú trí imlíne na teorann feirme / páirce / réadmhaoine atá ann cheana a leanúint. Nuair nach féidir deighilt a sheachaint, comhaontófar oibreacha cóiríochta cuí idir an PLO, an t-úinéir talún agus a gcomhairleoirí, chun cabhrú an tionchar ar an ngabháltas talún a mhaolú, rud a laghdóidh an tionchar ar ghnó, áit chónaithe nó slí bheatha an úinéara talún.

Beidh seirbhísí Agranamaí(ithe) Tionscadail / Comhairleoir(í) Réadmhaoine tiomnaithe don tionscadal Glasbhealaí fós ar fáil d'úinéirí talún chun na gabháltais talún faoi seach a mheasúnú go hiomlán agus go cothrom i dtéarmaí an tionchair a d'fhéadfadh a bheith ar oibríochtaí feirmeoireachta / gnó / cúinsí cónaithe / ábhartha eile. D'fhéadfaí go gcuirfeadh a Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine féin comhairle ar an bhfeirmeoir/úinéir talún le linn na céime seo. Íocfaidh tacadóir an tionscadail na táillí a bheidh i gceist. (Féach Cuid 3.1.4.)

Tar éis comhairliúcháin duine le duine leis na húinéirí talún a bhféadfadh tionchar a bheith orthu agus a n-ionadaithe, ullmhófar Tuarascáil maidir le Roghnú Bealaigh ina leagfar amach an próiseas go dtí seo agus an bunús atá le roghnú an bhealaigh roghnaithe. Tabharfar achoimre sa tuarascáil seo ar an mbunús a roghnaíodh an bealach, ag féachaint do tharraingteacht choibhneasta gach rogha, agus bunaithe ar an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ar na critéir éagsúla atá leagtha amach thuas.

Déanfaidh an t-údarás ábhartha measúnú ar an Tuarascáil maidir le Roghnú Bealaigh a shainaithníonn an rogha bealaigh sula rachaidh sé ar aghaidh chuig céim phleanála agus dearaidh níos mionsonraithe na scéime.

Cuirfear an Tuarascáil faofa maidir le Roghnú Bealaigh, lena n-áirítear an rogha bealaigh, ar fáil lena hiniúchadh ag an bpobal. Fógrófar láithreacha ina bhféadfar cóipeanna den Tuarascáil maidir le Roghnú Bealaigh a iniúchadh sna meáin áitiúla agus d'fhéadfadh oifigí an údaráis áitiúil ábhartha, leabharlanna áitiúla agus suíomh gréasáin an tionscadail a bheith san áireamh. Féach ar an taobh thall le haghaidh treoir céim ar chéim maidir leis an bpróiseas chun Glasbhealaí a fhorbairt.

2.5 Réamhdhearadh

Ullmhófar ansin réamhdhearadh den scéim Glasbhealaigh, agus socrófar riachtanais ceannaigh talún níos cruinne. Tabharfaidh sé seo deis do léargas níos fearr teacht chun cinn maidir le suíomh beacht an Ghlasbhealaigh trí shaintréithe ar nós ailíniú ingearach agus cothrománach a shainaithint, chomh maith leis an tionchar ginearálta dóchúil ar úinéirí talún aonair. Is gnách go mbeidh an Glasbhealach 8m ar leithead ach d'fhéadfadh sé seo athrú ó thaobh leithid de ó thart ar 6m go 10m ag brath ar thopagrafaíocht agus riachtanais draenála. Beidh an PLO ar fáil le linn na céime seo chun saincheisteanna a bhaineann leis an scéim Glasbhealaigh atá beartaithe agus ceisteanna a d'fhéadfadh a bheith ina n-ábhar imní a phlé le húinéirí maoine aonair.

TREOIR MAIDIR LE PRÓISEAS GLASBHEALAIGH

Staidéar maidir le Sriantachtaí

- Tailte faoi úinéireacht an Stáit agus stadanna a mhapáil
- Timpeallacht / Fisiciúil / Seandálaíochta
- Deiseanna agus ábhair imní a aibhsiú
- Comhairliúchán Poiblí Uimh. 3
- Agranamaí Tionscadail (PA) i láthair ar feadh ré an tionscadail

Roghanna Conaire Bealaigh

- Radharcra / Scartha / Inbhuanaithe / Straitéiseach / Féach agus Déan (Cúig S)
- Comhshaol / Eacnamaíoch / Innealtóireacht
- Comhairliúchán Poiblí Uimh 2
- Agranamaí Neamhspleách i láthair ar feadh ré an tionscadail

Rogha Conaire Bealaigh

- Agranamaí Feirmeora / Comhairleoirí Maoine ar fáil d'úinéirí talún
- Cruinnithe comhairliúcháin le húinéirí talún aonair
- Comhairliúchán Poiblí Uimh 3

Rogha Bealaigh

- Agranamaí Feirmeora / Comhairleoirí Maoine ar fáil d'úinéirí talún
- Cruinnithe comhairliúcháin le húinéirí talún aonair agus/nó le hionadaithe
- Oibreacha cóiríochta leagtha amach agus pléite / aontaithe

Réamhdhearadh

- Ailíniú cothrománach agus ingearach bunaithe chun riachtanais ceannaigh talún beachta a chinneadh
- Oibreacha cóiríochta comhaontaithe le húinéirí talún agus/nó ionadaithe
- Cuirtear tús le Próiseas um Ceannach Deonach Talún

Meastóireacht Timpeallachta

- Measúnacht Tionchair Timpeallachta(MTT)
- Measúnacht Chuí
- Ráiteas Tionchair Natura (NIS

Iarratas chuig An Bord Pleanála

- Críochnú na Tuarascála ar Mheasúnú Tionchair Timpeallachta/ Ráiteas Tionchair Natura (NIS) nuair is gá
- Iarratas curtha faoi bhráid ABP lena n-áirítear fógra go ndearnadh Ordú Ceannaigh Éigeantaigh (CPO)
- Leanann Próiseas um Cheannach Deonach Talún ar aghaidh

Éisteacht ó bhéal

- Féadfaidh ABP éisteacht ó bhéal a thionól chun scrúdú a dhéanamh ar shaincheisteanna agus ábhair imní a d'ardaigh daoine a bhfuil agóidí in aghaidh / saincheisteanna faoin nGlasbhealach atá beartaithe.
- Leanann Próiseas um Cheannach Deonach Talún ar aghaidh

Cinneadh ABP

- Faomhann ABP an scéim, diúltaítear don scéim nó ceadaítear an scéim le modhnuithe
- Sa chás go bhfuil scéim faofa ag ABP leantar den Phróiseas um Cheannach Deonach Talún nuair is cuí

Tógáil Glasbhealaí

- Má éiríonn leis an scéim ag an gcéim phleanála, rachaidh tionscnóir an tionscadail ar aghaidh leis an tógáil, faoi réir mhaoiniú an Rialtais

2.6 Measúnacht Tionchair Timpeallachta

Mar chuid de na nósanna imeachta reachtúla a rialaíonn forbairt scéime do Ghlasbhealaí Náisiúnta nó Réigiúnacha, d'fhéadfaí go mbeadh ar thionscnóir an tionscadail tabhairt faoi Thuarascáil Mheasúnaithe Tionchair Timpeallachta (EIAR) ag déanamh cur síos ar na héifeachtaí is dóigh a bheidh ag an bhforbairt Ghlasbhealaigh atá beartaithe ar an gcomhshaol.

Cloífidh tionscnóir an tionscadail leis na ceanglais maidir le Measúnacht Chuí (AA), mar atá leagtha amach i dTreoir an AE maidir le Gnáthóga, chun measúnú a dhéanamh an mbeidh tionchar suntasach ag an scéim do Ghlasbhealaí atá beartaithe ar aon láithreán Natura 2000.

De réir mar a shainaithnítear tionchair timpeallachta, is féidir na hathruithe / bearta leasaithe riachtanacha a ionchorprú i ndearadh na scéime don Ghlasbhealach. Foilseoidh tionscnóir an tionscadail Tuarascáil ar Mheasúnú Tionchair Timpeallachta (EIAR) agus cuirfidh sé cóipeanna ar fáil lena iniúchadh. Áireofar sna suíomhanna ina bhféadfar cóipeanna den EIAR a iniúchadh, oifigí na n-údarás áitiúil ábhartha, na leabharlanna áitiúla agus ar shuíomh gréasáin an tionscadail.

Cuirfear Achoimre Feidhmiúcháin an EIAR ar fáil, saor in aisce, d'úinéirí réadmhaoine a bhfuil sé beartaithe tailte a fháil uathu mar chuid den scéim do Ghlasbhealaí.

Is féidir le baill den phobal ar mian leo faisnéis bhreise a fháil ar bhearta maolaithe atá beartaithe a bhaineann leo, lena gcuid talún nó lena maoin, teagmháil a dhéanamh leis an PLO a sholáthróidh nó a dhéanfaidh socruithe chun na faisnéise ábhartha a sholáthar.

Cuirfidh tionscnóir an tionscadail EIAR / Ráiteas Tionchair Natura (NIS) faoi bhráid an Bhoird Pleanála lena bhreithniú mar chuid de mheasúnú an Bhoird ar an iarratas maidir le toiliú pleanála. Féadfaidh duine ar bith aighneacht a chur faoi bhráid an Bhoird maidir leis an EIAR nó aon ghné den scéim atá beartaithe.

Sa chás go dtugann an Bord cead don fhorbairt, rachaidh tionscnóir an tionscadail ar aghaidh leis an dearadh mhionsonraithe, ag ionchorprú aon choinníollacha a fhorchuireann an Bord.

D'fhéadfadh sé nach mbeadh gá EIAR foirmeálta a ullmhú do scéimeanna Glasbhealaí áirithe mar gheall ar a méid coibhneasta, an nádúr agus an suíomh ina bhfuil siad agus nach bhfuil éifeachtaí suntasacha comhshaoil ann. Sna cásanna seo, cuirfidh tacadóir an tionscadail na doiciméid ábhartha, na pleananna agus faisnéis eile ar fáil, lena n-áirítear tuarascálacha comhshaoil agus faisnéis phleanála a chuirtear ar fáil don phróiseas pleanála Glasbhealaigh atá beartaithe. D'fhéadfadh doiciméadú iarratais phleanála NIS nó Cuid 8 a bheith i gceist leis sin, nuair is cuí.

Beidh deis ag an bpobal aighneachtaí nó tuairimí a chur faoi bhráid an údaráis phleanála ábhartha agus cuideoidh an t-aiseolas leis an gcinneadh dul ar aghaidh leis an scéim Glasbhealaigh.

Rannpháirtíocht Feirmeora / Úinéara Talún

Comhairliúchán Poiblí Uimh. 1

Réimse Staidéir / Sriantachtaí

> Ullmhaíonn Agranamaí Tionscadail tuarascáil maidir leis an limistéar staidéir
> Deiseanna nó ábhair imní a aibhsiú
> Déanann Páirtithe Leasmhara & Foireann Tionscadail sriantachtaí a bhfuil tionchar acu ar an nGlasbhealach a shainaithint
> Déantar áiseanna a shainaithint le haghaidh eispéireas mhaith don úsáideoir

Aschur: Tuarascáil Chomhairliúcháin

Comhairliúchán Poiblí Uimh. 2

Roghanna Conaire Bealaigh

> Ionchur an Agranamaí Tionscadail sa phróiseas roghanna conaire bealaigh
> Oifigigh Idirchaidrimh Tionscadail (PLO) ar fáil chun roghanna a phlé le húinéirí talún
> Tacaíocht na bpobal áitiúil agus na n-úinéirí talún lena mbaineann a uasmhéadú
> Soláthraíonn páirtithe leasmhara aiseolas ar roghanna conaire bealaigh agus aibhsíonn siad saincheisteanna agus deiseanna
> Aithnítear Cuspóirí na scéime agus critéir na Cúig S
> Agranamaí Neamhspleách ceaptha

Comhairliúchán Poiblí Uimh. 3

Rogha Conaire Bealaig

> Seirbhísí an Agranamaí Neamhspleách curtha ar fáil d'úinéirí talún aonair
> Deighilt a íoslaghdú trí imlíne na bhfeirmeacha / teorainneacha páirce a leanúint nuair is féidir
> Oibreacha cóiríochta pléite le húinéirí talún
> Féadfaidh Feirmeoirí / Úinéirí Talún a gcuid Agranamaithe Feirmeora / Comhairleoirí Réadmhaoine féin a fhostú agus plé a dhéanamh ar bhonn duine le duine (Féach Cuid 3.1.4 maidir le Táillí Gairmiúla)

Comhairliúchán le hÚinéirí Talún Aonair Uimh. 4

Rogha Bealaigh

> Seirbhísí Agranamaí Feirmeora / Comhairleoirí Maoine curtha ar fáil d'úinéirí talún aonair
> Oibreacha cóiríochta comhaontaithe idir feirmeoir / úinéir talún agus PLO le cúnamh ón Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine
> Cuirtear tús leis an bpróiseas um Cheannach Deonach talún
> Tuarascáil maidir le Roghnú Bealaigh a chruthú agus a chur ar fáil
> Féadfaidh feirmeoirí / úinéirí talún a gcuid Agranamaithe Feirmeora / Comhairleoirí Réadmhaoine féin a fhostú agus déanfar plé ar bhonn duine le duine (Féach Cuid 3.1.4 maidir le Táillí Gairmiúla)

Aschur: Tuarascáil maidir le bealach a roghnú

3.0

CÓD DEA-CHLEACHTAIS

3.1 Forálacha Ginearálta

3.1.1 Oifigeach Idirchaidrimh Tionscadail (PLO)

Ceapfaidh tacadóir an tionscadail PLO ceannais do gach scéim Glasbhealaigh Náisiúnta nó Réigiúnach. Déanfar an ceapachán ag an gcéim roghanna conaire bealaigh den phróiseas deartha agus pleanála Glasbhealaí. Rachaidh an PLO i dteagmháil agus i mbun plé le páirtithe lena mbaineann nó lena n-ionadaithe ar aon ábhar a bhaineann leis an scéim Glasbhealaigh.

Déanfaidh an PLO, na nithe seo leanas go háirithe:

- faisnéis a sholáthar ar thogra na scéime Glasbhealaigh agus na nósanna imeachta a bhaineann le forbairt na scéime
- achoimre a thabhairt ar an mbealach agus a mhéid a d'fhéadfaí cur isteach ar dhaoine aonair agus/nó ar a maoin;
- plé a dhéanamh ar an mbealach is fearr trí shealúchais úinéir talún aonair chun an tionchar ar a réadmhaoin a íoslaghdú, cé acu réadmhaoin feirme, cónaithe nó maoine de chineál eile é;
- páirtithe leasmhara a chur ar an eolas faoi na deiseanna atá ann le bheith páirteach sa phróiseas pleanála agus go mbreithneoidh ABP a dtuairimí agus a n-aighneachtaí agus cinneadh á dhéanamh acu ar cheart cead a thabhairt d'fhorbairt na scéime Glasbhealaigh;
- achoimre a thabhairt ar na nósanna imeachta trína gcomhaontófar obair atá le déanamh, mar thoradh ar thógáil an Ghlasbhealaigh, idir daoine aonair / iad siúd a ghníomhaíonn ar a son agus tacadóir an tionscadail, i.e. oibreacha cóiríochta a bhaineann le cúrsaí mar rochtain, fálú, draenáil, plandú, etc.;
- faisnéis a sholáthar ar an gclár oibre chun an Glasbhealach a chríochnú;
- féachaint le tionchar oibreacha tógála ar oibríochtaí feirme a íoslaghdú;
- sonraí teagmhála / uimhir ghutháin a sholáthar don fheirmeoir / úinéir talún agus a bheith ar fáil ag gach tráth réasúnach

Féachfaidh an PLO le faisnéis a sholáthar i bhformáid atá soiléir agus intuigthe. Cuirfidh sé/sí líníochtaí agus léarscáileanna ar fáil i gcúinsí ina bhfuil dóthain dul chun cinn déanta ag an bpleanáil chun éifeachtaí dóchúla na scéime Glasbhealaigh ar ghabháltas réadmhaoine a léiriú go beacht.

Le linn na tógála, feidhmeoidh an PLO freisin mar an chéad phointe teagmhála má bhíonn deacrachtaí ag daoine aonair maidir le:

- forbairt thogra na scéime Glasbhealaigh agus na nósanna imeachta lena mbaineann;
- cur i bhfeidhm tráthúil na n-oibreacha cóiríochta comhaontaithe;
- nádúr na n-oibreacha cóiríochta atá le déanamh;
- freagra an chonraitheora ar aon chur isteach ar rochtain nó ar sheirbhísí a tharlaíonn le linn thógáil an Glasbhealaigh.

3.1.2 Agranamaí Tionscadail / Comhairleoir Réadmhaoine

Cuirfear seirbhísí Agranamaí Tionscadail / Chomhairleora Réadmhaoine, arna fhostú ag tacadóir an tionscadail, ar fáil d'úinéirí talún chun measúnú iomlán agus cothrom a dhéanamh ar thionchar an Ghlasbhealaigh atá beartaithe ar a bhfeirmeacha, a ngnó agus cineálacha réadmhaoine eile. Cabhróidh Agranamaí Tionscadail / Comhairleoir Réadmhaoine le bealach a aithint a íoslaghdaíonn tionchar na scéime ar na réadmhaoine lena mbaineann. Cabhróidh Agranamaí an Tionscadail / Comhairleoir Réadmhaoine freisin le haontú oibreacha cóiríochta cuí agus socruithe rochtana, i gcomhairle leis an bhfeirmeoir / úinéir talún Agranamaí / Comhairleoir Réadmhaoine.

3.1.3 Slánú

Slánóidh tacadóir an tionscadail an t-úinéir talún in aghaidh gach gníomh agus éileamh a eascraíonn as suirbhéanna roimh ré, oibreacha imscrúdaithe agus an talamh a cheannach don Ghlasbhealach, do chéimeanna tógála agus oibriúcháin na scéime araon, seachas éilimh a eascraíonn as faillí ar thaobh an úinéara talún.

Is féidir clúdach árachais agus costas an chlúdaigh a áireamh mar chuid den athbhreithniú ar an gCód.

3.1.4 Táillí Gairmiúla

Íocfaidh tacadóir an tionscadail na costais réasúnacha agus riachtanacha, lena n-áirítear táillí gairmiúla, arna dtabhú i gceart ag na húinéirí réadmhaoine mar thoradh díreach ar an tionchar a bheidh ag an gceannach talún atá beartaithe le haghaidh Glasbhealaí. Áireofar anseo táillí a bhaineann le haistriú foirmiúil ar theideal glan, bailí agus indíolta na gcodanna ábhartha de mhaoin an úinéara talún, agus an Ghníomhais Aistrithe a chur i gcrích mar aon le fiosrúcháin ghiorraithe ar theideal. Áireofar anseo freisin táillí gníomhairí a tabhaíodh le linn idirbheartaíochta agus socrú téarmaí maidir le ceannach talún lena n-áirítear sonraí ar oibreacha cóiríochta.

Féadfaidh úinéirí maoine éileamh a dhéanamh ar shraith amháin táillí gairmiúla agus costais, i gcás inarb infheidhme, i ngach catagóir a bhaineann leis na nithe seo a leanas:

- Costais aturnae chun teideal baillí a thíolacadh.
- Táillí gairmiúla agranamaí Feirmeora / Chomhairleora Réadmhaoine lena n-áirítear comhairle ar an rogha conaire bealaigh chun idirbheartaíochtaí ar Chomhaontuithe Deonacha um Cheannach Talún / cúiteamh lena n-áirítear sonraí ar oibreacha cóiríochta agus gach obair riachtanach eile a chlúdach.
- Táillí gairmiúla eile nuair a bhíonn gá leis an bhfostaíocht agus nuair a chomhaontaítear é roimh ré le tacadóir an tionscadail.

I gcás go sainaithnítear riachtanas a bheith riachtanach do chomhairleoir gairmiúil de chineál eile nó i gcúinsí eisceachtúla, le linn na céime ceannach talún nó tógála, ní mór don úinéir talún cead scríofa a fháil roimh ré ó thacadóir an tionscadail sula n-íocfar aon choimisiún den sórt sin. Ní mór an riachtanas molta a leagan amach agus scóip na fostaíochta agus scála na dtáillí a bhaineann leis a chomhaontú. Déanfaidh tacadóir an tionscadail a dhícheall gach réimse saineolais ábhartha a bheith i bhfeidhm ar aon nós chun cabhrú leis an bhfeirmeoir / úinéir talún sa phróiseas.

3.1.5 Réamhoibreacha

Beidh rochtain ar thailte ag teastáil ó thacadóir an tionscadail agus a chomhairleoirí ag céimeanna éagsúla pleanála na scéime Glasbhealaigh. Sna céimeanna tosaigh d'fhéadfadh gur leor scrúdú neamh-ionsáiteach ar an talamh, cosúil le staidéir rothal siúil (m.sh. don éiceolaíocht). Beidh gá le himscrúduithe níos mionsonraithe (cosúil le suirbhéanna seandálaíochta nó oibreacha imscrúdaithe láithreáin), de réir mar a théann dearadh chun cinn, chun líne roghnaithe an Ghlasbhealaigh agus na coinníollacha talún a d'fhéadfadh cur isteach ar thógáil a chinneadh.

Déanfar oibreacha seandálaíochta de réir Chód Cleachtais 2017 do Sheandálaíocht, mar a comhaontaíodh idir an tAire Ealaíon, Oidhreachta, Gnóthaí Réigiúnacha, Tuaithe agus Gaeltachta agus TII. Féach https://www.tii.ie/news/seandálaíocht/cód-cleachtais/TII-Code-of-Practice.pdf

Lorgóidh daoine atá údaraithe ag tacadóir an tionscadail cead dul isteach ar thalamh ag gach tráth réasúnach chun críche pleanála agus gníomhaíochtaí gaolmhara. Sa chás go dteastaíonn rochtain den sórt sin ar aon ghabháltas, tabharfaidh an PLO, thar ceann thacadóir an tionscadail, fógra i scríbhinn 14 lá ar a laghad roimh an dáta a bhfuil sé beartaithe acu dul isteach ar an talamh agus tús a chur leis na hoibreacha. A mhéid is indéanta, soláthróidh an PLO am teachta measta don úinéir talún mar aon le sonraí teagmhála na foirne atá i gceist. B'fhéidir gur mhian leis na daoine lena mbaineann suirbhéanna, imscrúduithe, tochailtí, tolladh nó tástálacha a dhéanamh maidir leis an scéim Glasbhealaigh agus cuirfidh siad an t-úinéir talún ar an eolas maidir le scóip agus tréimhse ama na n-oibreacha sin.

Chun a chinntiú go gcoimeádtar taifid chearta, cinnteoidh tacadóir an tionscadail go ndéanfar suirbhéanna ar riocht na talún roimh agus i ndiaidh na hoibreacha agus go gcuirfear ar fáil don úinéir talún iad ar iarratas. Cuirfidh an PLO in iúl don úinéir talún freisin nuair a bheidh na hoibreacha críochnaithe.

Sa chás go mbeidh gá le hoibreacha imscrúdaithe láithreáin nó le hoibreacha seandálaíochta, de réir mar a éilíonn cead pleanála nó toilithe eile, déanfaidh tacadóir an tionscadail íocaíochtaí leis an úinéir talún as tochailtí / tollphoill nó oibreacha seandálaíochta. Tá na rátaí íocaíochta reatha le haghaidh oibreacha imscrúdaithe láithreáin agus oibreacha seandálaíochta leagtha amach in Aguisín 2 den Chód seo.

Déanfar íocaíocht laistigh de thrí mhí ón dáta a chríochnófar na réamhoibreacha nó céimeanna díobh. Déanfaidh tacadóir an tionscadail an t-úinéir talún a shlánú nó a chúiteamh (faoi réir comhaontaithe) as aon damáiste eisceachtúil a tharlaíonn go díreach de bharr réamhoibreacha, ar choinníoll go gcuirtear damáiste den sórt sin in iúl do thacadóir an tionscadail go tráthúil.

I gcásanna ina gcuirtear tacadóir an tionscadail ar an eolas faoi chomhaontuithe scríofa maidir le talamh, atá ina ábhar do shocruithe léasa/tionóntachta, déanfaidh tacadóir an tionscadail íocaíocht as tochailtí / tolladh bunaithe ar na comhaontuithe seo leis an léas-sealbhóir/áititheoir ábhartha. I ngach cás eile, déanfaidh tacadóir an tionscadail teagmháil leis an úinéir talún agus socróidh sé íocaíocht dó.

3.1.6 Tús na hOibre

Tabharfar fógra ceithre lá dhéag ar a laghad d'úinéirí talún go bhfuil sé beartaithe tús a chur le haon obair feadh bhealach an Ghlasbhealaigh sula rachfar isteach ar a gcuid tailte. Coinneofar na húinéirí talún ar an eolas faoin gclár oibreacha tógála atá beartaithe.

Déanfar taifead maidir le riocht an ghabhháltais i gcóngaracht an Ghlasbhealaigh atá beartaithe a aontú idir an PLO agus an t-úinéir talún sula gcuirfear tús leis na hoibreacha.

3.1.7 Maoirseacht ar an obair

Tabharfar faoin obair de réir na gcaighdeán cuí agus feidhmeoidh an PLO mar phríomhphointe teagmhála thar ceann thacadóir an tionscadail. Déanfaidh an PLO, i gcomhar le baill na foirne tógála, maoirsiú ar chur i gcrích na hoibreacha agus coinneoidh siad i dteagmháil leis na húinéirí talún feadh bhealach an Ghlasbhealaigh. Cuirfear úinéirí talún ar an eolas faoi shonraí teagmhála an PLO agus is féidir ceisteanna a dhíriú orthu.

Glacfaidh tacadóir an tionscadail freagracht as gníomhartha na gconraitheoirí agus na bhfochonraitheoirí ceaptha agus gach duine atá fostaithe ag an tacadóir tionscadail maidir leis na hoibreacha. Ní bheidh gníomhartha nó oibreacha arna ndéanamh go sainráite ag aon chonraitheoir ar iarratas ó úinéir nó áititheoir na talún faoi fhreagracht thacadóir an tionscadail agus ní bheidh aon chostais a bhaineann le gníomhartha nó oibreacha den sórt sin le híoc ag tacadóir an tionscadail. Déanfar aon treoracha nó athruithe a theastaíonn thar ceann an úinéara talún a chaibidliú agus a chomhaontú go díreach leis an PLO agus taifeadfar iad i scríbhinn. Is iad na páirtithe sin amháin a bheidh freagrach as aon chomhaontú nó comhaontuithe eile idir an t-úinéir talún agus an conraitheoir (agus a sheirbhísigh agus a ghníomhairí).

3.1.8 Limistéar Oibreacha Sealadach a Athshuíomh

"Beidh tacadóir an tionscadail freagrach as an talamh go léir a athchóiriú laistigh d'aon limistéar oibreacha sealadach arna chomhaontú idir tacadóir an tionscadail agus an t-úinéir talún, agus aon talamh eile a gcuirfidh na hoibríochtaí isteach air, i riocht atá comhionann leis an talamh a bhí ann sular thosaigh na n-oibreacha agus clúdóidh sé caillteanais ghaolmhara mar thoradh ar oibreacha sealadacha arna dtabhú ag an bhfeirmeoir/úinéir talún. I gcásanna den sórt sin, is féidir na hoibreacha seo a chlúdach laistigh den sceideal comhaontaithe oibreacha cóiríochta agus iad a dhéanamh laistigh de thréimhse ama aontaithe agus réasúnach. Ullmhófar suirbhéanna maidir le riocht na talún roimh agus i ndiaidh na n-oibreacha agus is féidir iad a sholáthar don Úinéir Talún ar iarratas chuig an PLO chun a chinntiú go bhfuil taifid chearta ann agus gur féidir aon saincheisteanna a réiteach ar bhealach éifeachtach."

Beidh tacadóir an tionscadail freagrach as an talamh ar fad a athchóiriú má chuirtear isteach air le linn na n-oibríochtaí

3.9.1 Galar Ainmhithe

Cloífidh tacadóir an tionscadail le haon Rialacháin a bhaineann le Scéim um Dhíothú Galar na Roinne Talmhaíochta (féach an Cód Cleachtais chun Leathadh Galar Ainmhithe a Chosc in Aguisín 1 den Chód seo).

3.1.10 Speicis Ionracha agus Speicis Phlandaí Díobhálacha

Déanfaidh tacadóir an tionscadail gach beart réasúnach chun scaipeadh agus leathadh aon speiceas planda sceidealta, amhail glúineach bhiorach (Fallopia japonica) agus speicis eile de ghlúineach atá laistigh de lorg an Ghlasbhealaigh a sheachaint, i gcomhréir leis na Rialacháin ábhartha. Féach http://www.irishstatutebook.ie/eli/2011/ si/477/déanta/ga/pdf

3.1.11 Scéimeanna na Roinne Talmhaíochta / AE

Soláthróidh tacadóir an tionscadail litir mhínithe d'aon fheirmeoir / úinéir talún ar chuir an Glasbhealach isteach orthu, ina leagfar amach na dátaí ábhartha a ndeachaigh an Glasbhealach i bhfeidhm ar an bhfeirm / gnó agus clúdóidh sé aon chaillteanais/pionóis a thabhóidh an feirmeoir / úinéir talún faoi gach scéim Rialtais / AE mar chuid dá n-éileamh ar chúiteamh. Clúdaíonn sé aon chaillteanais/pionóis a thabhaíonn an feirmeoir/úinéir talún faoi gach scéim Rialtais/ AE mar chuid dá éileamh ar chúiteamh..

3.1.12 Ceisteanna faoin Tuath

Aithníonn tacadóir an tionscadail go bhféadfadh gníomhaíochtaí feirmeoireachta, de bharr a nádúir, torann agus boladh a ghiniúint. Is féidir le cleachtais feirmeoireachta leanúint ar aghaidh mar a bhí go dtí seo agus leanfaidh siad ar aghaidh nuair a fhorbraítear Glasbhealach in aice le talamh feirme, faoi réir Dea-Chleachtais Talmhaíochta atá ann cheana féin.

3.1.13 Áiseanna Poiblí

I gcomhar leis an earnáil phríobháideach, cinnteoidh tacadóir an tionscadail go gcuirfear áiseanna leithris ar fáil ag láithreacha cuí feadh an Ghlasbhealaigh.

3.2 Oibreacha Cóiríochta

3.2.1 Forálacha Ginearálta

Déanfaidh tacadóir an tionscadail oibreacha cóiríochta chun an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ar úinéir talún mar thoradh díreach ar thógáil agus ar oibriú na scéime Glasbhealaí a mhaolú. I measc na samplaí tá soláthar nó athchóiriú rochtana ar réadmhaoin agus tógáil ballaí, geataí agus fál. Nuair is gá agus nuair is cuí, d'fhéadfadh soláthar íosbhealach a bheith san áireamh freisin le hoibreacha cóiríochta. I gcásanna áirithe, is féidir luach airgeadaíochta míre comhaontaithe d'obair chóiríochta a chur ar fáil don úinéir talún nuair is rogha leis an úinéir talún dul i mbun oibre / socrú a dhéanamh go díreach chun na hoibreacha comhaontaithe a dhéanamh ar a thailte féin.

Mar a leagtar amach i gCuid 3.1.2 den Chód, cuirfidh tacadóir an tionscadail seirbhísí Agranamaí(aithe) Tionscadail/ Comhairleora Réadmhaoine tiomnaithe don tionscadal Glasbhealaigh ar fáil d'úinéirí talún chun a chinntiú go bhfuil measúnú cothrom agus iomlán déanta ar na gabháltais talún faoi seach i dtéarmaí tionchair ionchasacha na scéime ar oibríochtaí feirme / gnó / cónaithe agus breithnithe ábhartha eile. Mar chuid den phróiseas seo, forbrófar sceideal oiriúnach d'oibreacha cóiríochta i ngach cás, i gcomhar leis an Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine mar aon le sceideal gealltanas ar nós gan cur isteach ar sheirbhísí agus fóntais agus rochtain a chothabháil le linn na tógála. Eiseofar na sceidil seo chuig an úinéir talún.

Sa chás gur mian le húinéir talún / réadmhaoine a n-ionadaíocht ghairmiúil féin a fhostú, cibé acu an Comhairleoir Réadmhaoine / Suirbhéir Cairte Tuaithe / Agronomaí atá i gceist, chun idirchaidreamh a dhéanamh leis an Innealtóir Tionscadail / Oifigeach Idirchaidrimh Tionscadail / Agranamaí / Comhairleoir Maoine ar a son, ansin déanfar an áis seo a chur ar fáil mar gheall ar an rannpháirtíocht luath. Ní mór go mbeadh na cáilíochtaí agus an taithí chuí ag an ionadaí sin agus an ról a chomhlíonadh maidir le gníomhú ar son an úinéara talún / réadmhaoine mar mhír den chuid seo, Cuid 3.2 Oibreacha Cóiríochta agus Cuid 3.3 Ceannach Talún. Íocfaidh tacadóir an tionscadail na táillí a bheidh i gceist. (Féach Cuid 3.1.4.).

Déanfaidh tacadóir an tionscadail teagmháil le comhlachtaí ionadaíocha gairmiúla (cosúil le Cumann Suirbhéirí Cairte Éireann agus Comhlachas na gComhairleoirí Talmhaíochta) chun forálacha an Chóid seo a chur in iúl dóibh; agus a iarraidh go gcuirfidh siad painéal de chomhairleoirí neamhspleácha ar bun nó go soláthróidh siad rochtain ar shonraí teagmhála chomhaltaí gairmiúla de chuid a n-eagraíochtaí a bhfuil taithí agus cáilíochtaí oiriúnacha acu. I gcás réadmhaoine nach mbaineann le feirm nó i gcás ina bhfuil gníomhaíochtaí nach mbaineann le feirm i ngnéithe de ghabháltas talún, cuirfidh tacadóir an tionscadail seirbhísí na nInnealtóirí Tionscadail agus, nuair is gá, Comhairleoirí Maoine ar fáil d'úinéirí talún d'fhonn measúnú a dhéanamh ar na tionchair ionchasacha go hiomlán agus go cothrom. Mar chuid den phróiseas seo, sainaithneofar na bearta a d'fhéadfaí a úsáid chun tionchair a d'fhéadfadh a bheith ann a mhaolú agus, mar atá thuas, cuirfear oibreacha cóiríochta cuí ar fáil a bhaineann go sonrach leis an réadmhaoin, mar aon le sceideal gealltanas.

3.2.2 Meicníocht Idirghabhála d'Oibreacha Cóiríochta

B'fhéidir nach mbeifear in ann, i ngach cás, teacht ar chomhaontú maidir le hoibreacha cóiríochta agus b'fhéidir go mbeadh gá leas a bhaint as meicníocht idirghabhála.

Ní mór a aithint go mb'fhéidir nach mbeadh sé indéanta i ngach cás teacht ar chomhaontú maidir le hoibreacha cóiríochta agus go mb'fhéidir go mbeadh gá leas a bhaint as bord idirghabhála, agus é mar chuspóir aige teacht ar réiteach maidir le hoibreacha cóiríochta mar chuid den Chomhaontú Úinéara Talún iomlán. Sa chás go dtagann an gá seo chun cinn lorgófar réiteach ar oibreacha cóiríochta ó bhord idirghabhála de thriúr ar a mbeidh ionadaí ón úinéir talún, ionadaí de chuid thacadóir an tionscadail agus Idirghabhálaí Neamhspleách nó trí ainmniúchán ó Institiúid Chairte na nEadránaithe in Éirinn (CIArb) más gá.

Sa chás go bhfuil oibreacha cóiríochta le cur ar fáil, ba cheart na mionsonraí a fhorbairt agus a chomhaontú idir tacadóir an tionscadail agus na húinéirí talún agus a Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine mar chuid den Chomhaontú Deonach um Cheannach Talún / conradh cúitimh agus a leagan amach i sceideal a ghabhann leis. Má scartar tailte, comhaontófar socruithe rochtana cuí idir an feirmeoir / úinéir talún nó a (h)Agranamaí ainmnithe agus an PLO thar ceann thacadóir an tionscadail.

3.2.3 Fálú / Cóireáil Teorainn

Más gá, cuirfear sconsaí ar fáil chun cuidiú foghail a chosc agus chun muintir an phobail agus ainmhithe a chosaint. Déanfar fálú agus cóireáil teorann a phlé agus a chomhaontú leis an úinéir talún agus cuirfidh tacadóir an tionscadail ar fáil iad. Ar a laghad, beidh an fálú stocdhíonach (i.e. oiriúnach chun eallach agus caoirigh a choinneáil) agus tabharfar aird ar an ngníomhaíocht feirmeoireachta a rinne an t-úinéir talún ar dháta an cheannaigh talún. Cuirfear fálú buan lena n-áirítear pointí trasnaithe, más gá, in airde / cuirfear na hábhair chuí ina n-ionad i ngach cás.

Má dhéantar damáiste d'aon chlaí, balla, cóireáil teorann nó fál déanfar iad a chóiriú agus cuirfear ar ais iad le hábhair chomhchosúla ar a laghad chomh maith agus a bhí go dtí seo, go tráthúil. Déanfaidh tacadóir an tionscadail fálta teorann, a chuirfear suas mar chuid den Ghlasbhealach, a chothabháil, mura gcomhaontaítear a mhalairt. Déileálfar leis an gcineál fálú ar bhonn cás ar chás le gach úinéir talún agus a n-ionadaí. Athróidh gnáthchaighdeán na cóireála teorann ag brath ar úsáid talún. Tá sampla de mhionsonraí caighdeánacha fál le fáil anseo: https://www.tiipublications.ie/library/CC-SCD-00301-03.pdf

Deonóidh an feirmeoir/úinéir talún gach rochtain réasúnach ar a réadmhaoin chun cothabháil na gclaí teorann a éascú. Ní bheidh tacadóir an tionscadail faoi dhliteanas i leith aon iarmhairtí a bhaineann le rochtain a choinneáil siar go míréasúnta atá riachtanach chun iniúchtaí nó obair chothabhála a dhéanamh. Is amhlaidh an cás beag beann ar cibé an bhfuil tacadóir an tionscadail freagrach as cothabháil an fhálú.

Cuirfear fálú sealadach oiriúnach (nó buan más cuí) in airde nuair is gá sula dtosófar ar an tógáil agus coinneofar é ina dhiaidh sin go dtí go gcríochnófar athchóiriú na talún agus go mbainfear an fál sealadach.

3.2.4 Trasbhealaí Feirme

Sa chás go dteastaíonn rochtain trasna an Ghlasbhealaigh ar thalamh deighilte ó fheirmeoir / úinéir talún, cuirfidh tacadóir an tionscadail bealach oiriúnach trasnaithe ar fáil. Déanfar na trasbhealaí a leagan amach chun gluaiseacht innealra feirme a éascú agus áireofar leo socrú geataí chun go mbeidh beostoc in ann trasnú go sábháilte. Cinnteoidh an feirmeoir / úinéir talún go ndéantar trasbhealaí a bhainistiú ar bhealach sábháilte, éifeachtach agus tráthúil. Ba cheart go dtabharfadh úsáideoirí glasbhealaí deis réasúnta chuige seo agus gan cur isteach ar an ngníomhaíocht seo.

3.2.5 Bóithre Príobháideacha

Déanfaidh tacadóir an tionscadail gach iarracht gan aon bhóithre rochtana / cabhsáin phríobháideacha a thrasnú. Más gá trasbhealach a dhéanamh, tá sé tábhachtach go ndéanann coisithe agus rothaithe an ceart bealaigh a ghéilleadh d'úinéirí maoine a úsáideann an bóthar rochtana/ cabhsán príobháideach agus, mar sin, tógfar an trasbhealach chun siceán céimnithe agus comharthaí rabhaidh a chur san áireamh ar an nGlasbhealach a théann chuig an mbóthar príobháideach / cabhsa.

3.2.6 Íosbhealaí

Le linn an phróisis roghnaithe bealaigh, déanfaidh tacadóir an tionscadail gach iarracht gach beart réasúnach a ghlacadh chun tionchair dhíreacha ar na codanna sin de ghabháltas feirme atá ina gcuid dhílis d'oibríocht feirme a sheachaint, m.sh. ardán féaraigh déiríochta. Geallann tacadóir an tionscadail dul i dteagmháil leis an úinéir talún agus lena Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine chun gach rogha inmharthana a scrúdú chun aon tionchar a d'fhéadfadh a bheith ar ghabháltais talún / réadmhaoine a íoslaghdú. Sa chás nach féidir scaradh cuid dhílis d'oibríocht na feirme a sheachaint, ansin, cuirfidh tacadóir an tionscadail íosbhealach nó struchtúir / trasbhealach cuí eile nó cúiteamh in ionad ar fáil ar bhonn cás ar chás, i gcomhar leis an bhfeirmeoir / úinéir talún agus a Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine.

3.2.7 Seirbhísí Uisce

Glacfar gach réamhchúram riachtanach chun cúrsaí uisce agus soláthairtí uisce a chosaint ar thruailliú atá inchurtha i leith thógáil an Ghlasbhealaigh. Déanfar gach beart cuí chun aon chur isteach ar sholáthairtí uisce a íoslaghdú. Sula gcuirfear tús le himscrúdú suímh nó le hoibríochtaí tógála, cuirfidh an tacadóir tionscadail é féin ar an eolas faoi shuíomh, cineál agus méid na seirbhísí agus na dtoibreacha uile faoi thalamh, agus déanfaidh sé faireachán ar na soláthairtí sin nuair is gá. I gcás píopa nó soláthar uisce a bheith gearrtha, déanfaidh tacadóir an tionscadail deisiúchán láithreach nó cuirfear soláthar eile ar fáil. Sa chás go gcuirfear isteach go buan ar thobar nó ar sholáthar uisce eile nó go mbainfear amach é mar thoradh ar an nGlasbhealach, tógfaidh tacadóir an tionscadail soláthar eile (m.sh. an dara tobar) nó nuair is gá / comhaontaithe, déanfar comaoin airgeadaíochta in ionad oibreacha a thabhairt don úinéir talún a eagraíonn ansin a réitigh soláthair uisce féin ar na tailte a choinnigh siad.

3.2.8 Trachanna Óil

Sa chás go bhfuil trachanna óil suite laistigh de limistéar na n-oibreacha, nó go bhfuil páirceanna deighilte ón ngnáthsholáthar, cuirfear trachanna óil sealadacha ar fáil. Nuair a bheidh na hoibreacha críochnaithe, déanfar na trachanna go léir a athchóiriú nó a athsholáthar san áit a rabhadar ar dtús nó in áit chuí eile arna chomhaontú leis an úinéir talún.

3.2.9 Draenacha Talún

"Tá tacadóir an tionscadail freagrach as na draenacha talún atá ann cheana féin laistigh de lorg an Ghlasbhealaigh a déanfar a chothabháil le linn na n-oibreacha. Déanfar aon damáiste do dhraenacha talún de bharr forbairt Glasbhealaigh a dheisiú le linn na tógála agus, san fhadtéarma, le linn chéim oibríoch an Ghlasbhealaigh. Cuirfidh úinéirí talún in iúl don PLO láithreacha agus treo aon draenacha talún a bhféadfadh tionchar a bheith ag na hoibreacha orthu."

3.2.10 Séaraigh / Dabhcha Séarachais / Limistéir Síothlaithe

Sa chás go gcuireann tochailtí isteach ar shéaraigh / ar dhabhcha séarachais / ar limistéir síothlaithe / súite talún laistigh de chúirtealáiste tí cónaithe, cé go bhféadfadh siad a bheith lasmuigh den Ghlasbhealach, déanfaidh tacadóir an tionscadail na fóntais seo a chothabháil gan bhriseadh le linn na hoibre. Soláthróidh an t-úinéir talún na háiseanna rochtana go léir is gá chun a chur ar chumas tacadóir an tionscadail é sin a dhéanamh. Déanfar iad a athchóiriú chun sástachta an úinéara talún ar chríochnú an Ghlasbhealaigh.

3.2.11 Crainn

Bainfear aon chrainn nach mór a bhaint den limistéar oibreacha tar éis dul i gcomhairle leis an PLO agus an t-úinéir talún. Fanfaidh an t-adhmad inúsáidte ar fad i seilbh an úinéara talún agus déanfar é a ghearradh agus a dhiúscairt de réir riachtanais réasúnacha an úinéara talún. Gheobhaidh tacadóir an tionscadail Ceadúnas Leagtha. Déanfar gach scrobarnach nó adhmad eile a thairiscint don fheirmeoir / úinéir talún ar dtús nó déanfaidh an conraitheoir é a dhiúscairt thar ceann thacadóir an tionscadail.

3.2.12 Duchtáil

Féadfar dhá dhucht seirbhíse (trastomhas 150mm) a sholáthar d'aon limistéir in aice láimhe de thailte atá deighilte go fisiciúil a d'fhéadfadh tarlú mar thoradh ar thógáil an Ghlasbhealaigh. Déanfar seirbhísí uisce agus leictreacha a gearradh amach a athchóiriú ar an gcuid de na tailte atá deighilte.

3.2.13 Comharthaíocht

Cuirfear treochomharthaíocht, comharthaíocht rialála agus comharthaíocht faisnéise in airde ar an nglasbhealach/bóthar poiblí agus amach ó réadmhaoin an fheirmeora / úinéara talún ag pointí rochtana poiblí chuig an nGlasbhealach agus ag druidim le trasbhealaí / gnéithe, áit a dteastaíonn réamhrabhadh ón úsáideoir. Cuirfidh tacadóir an tionscadail comharthaí in airde ar an nGlasbhealach ag rá go gcaithfear madraí a choinneáil ar iall i gcónaí.

3.2.14 Céim na Tógála

"Déanfaidh tacadóir an tionscadail:

> fógra dhá mhí a thabhairt don úinéir talún sula dtosaíonn an obair thógála.
> Léarscáil a sholáthar don chonraitheoir agus don úinéir talún a léireoidh na tailte ar a bhfuil an Glasbhealach le bheith tógtha. Cuirfear in iúl don chonraitheoir nár cheart rochtain a fháil ar thailte eile ach amháin le cead an úinéara talún, agus feadh na stráice faighte amháin.
> A threorú don chonraitheoir nach mór aon gheataí a úsáideann an conraitheoir nó a ghníomhairí chun rochtain a fháil a choinneáil dúnta chun ainmhithe a chosc ó dhul ar strae."

Tabharfaidh an t-úinéir talún gach rochtain réasúnach ar a réadmhaoin don chonraitheoir chun tógáil na líne fáil / oibreacha cóiríochta a éascú. Ní bheidh an conraitheoir faoi dhliteanas i leith aon iarmhairtí sa chás ina gcoimeádtar siar go míréasúnach an rochtain is gá chun oibreacha den sórt sin a dhéanamh. Déileálfaidh an conraitheoir leis na saincheisteanna laethúla a bhaineann le damáiste do sheirbhísí a dheisiú, rochtain a sholáthar, rith chun srutha uisce, fálú agus rialú láibe, deannaigh agus dramhaíola. Cuirfear sonraí teagmhála an PLO ar fáil d'úinéirí talún lena mbaineann.

"Le linn Glasbhealach a thógáil, déanfaidh an PLO, gan dochar do chearta agus do fhreagrachtaí an chonraitheora, idirchaidreamh leis na húinéirí talún chun cabhrú le réiteach a fháil ar aon cheisteanna a thagann chun cinn maidir le nithe ar nós:

> Tionchar oibreacha tógála ar oibríochtaí feirme, barra, etc. a íoslaghdú.
> Cláir oibre chun an tionscadal Glasbhealaigh a thabhairt chun críche"

Coinneofar an rochtain reatha ar réadmhaoin, lena n-áirítear tithe, feirmeacha agus tailte deighilte, le linn thógáil an Ghlasbhealaigh. Seachas sin, cuirfear rochtain shealadach réasúnta ar fáil d'úinéir na maoine. Déanfar gach cosán / bóthar buan agus réadmhaoin lasmuigh den Ghlasbhealach a ndéantar difear dóibh a athchóiriú go dtí a riocht bhunaidh.

3.2.15 I ndiaidh tógála

D'ainneoin na ngealltanas a leagtar amach thuas, tabharfaidh tacadóir an tionscadail aghaidh ar aon liosta fabhtanna a chuirfidh feirmeoir aonair / úinéir talún faoina bhráid laistigh de shé mhí ó chríochnú na n-oibreacha cóiríochta agus socróidh sé nó sí lochtanna a cheartú nuair is de bharr ceardaíochta nó ábhar lochtach iad.

3.2.16 Cothabháil Glasbhealaigh

Beidh tacadóir an tionscadail freagrach as cothabháil agus caomhnú an Ghlasbhealaigh, lena n-áirítear rialú bruscair, go caighdeán cuí trí Phlean Cothabhála leanúnach a chur i bhfeidhm.

3.2.17 Leathnú Feirme sa Todhchaí

Más mian le feirmeoir / úinéir talún atá taobh le taobh leis an nGlasbhealach nó tar éis talamh a dhíol don Ghlasbhealach, a ghabháltas talún a leathnú trí réadmhaoin eile a fháil nó a léasú go fadtéarmach atá taobh le taobh leis an taobh eile den Ghlasbhealach, aontóidh tacadóir an tionscadail / Údarás Áitiúil socruithe cuí rochtana a sholáthar chun an dá réadmhaoin feirme a nascadh taobh leis an nGlasbhealach.

3.3 Ceannach Talún

Táthar ag súil go soláthróidh úsáid tailte faoi úinéireacht an stáit, i gcomhar leis na tailte a fuarthas trí Chomhaontuithe Deonacha, formhór na dtailte a theastaíonn don Ghlasbhealach.

3.3.1 Forálacha Ginearálta

Déanfaidh tacadóir an tionscadail gach iarracht líon na ngabháltas príobháideach talún a mbeidh tionchar díreach ag Glasbhealach beartaithe orthu a íoslaghdú. Is é an straitéis a bheidh ann úsáid a bhaint as tailte oiriúnacha faoi úinéireacht an Stáit (Coillte, Bord na Móna, cosaint tuilte, etc.) feadh na gconairí bealaigh atá beartaithe. Tabharfar tosaíocht do na tailte seo agus na roghanna conaire bealaigh is fearr á gcinneadh.

Mar sin féin, mar gheall ar scála fairsing na dtionscadal Glasbhealaí Náisiúnta (cosúil leis an nGlasbhealach atá beartaithe idir Gaillimh agus Baile Átha Luain (140km), agus easpa gnéithe líneacha faoi úinéireacht an Stáit (cosúil le hiarnróid nó canálacha as úsáid), meastar go mbeidh gá le líon suntasach dáileachtaí talún príobháideacha freisin chun an tionscadal a sheachadadh.

Ní mór na tailte príobháideacha seo a cheannach chun úinéireacht a chinntiú agus chun úsáid an ghréasáin Glasbhealaigh straitéiseach agus an infheistíocht shuntasach a dhéanann an Stát sna blianta atá le teacht a chosaint.

Nuair is gá talamh a cheannach go príobháideach tar éis roghnú na conaire bealaigh tosaíochta, rachaidh tacadóir an tionscadail i dteagmháil le húinéirí talún aonair chun iarracht a dhéanamh teacht ar chomhaontú maidir le bealach a íoslaghdaíonn an tionchar ar a ngabháltais feirme / réadmhaoine faoi seach agus déanfaidh sé Comhaontuithe Deonacha um Cheannach Talún nuair is féidir. Cuirfear tús leis an bpróiseas chun Comhaontuithe Deonach um Cheannach Talún a chomhaontú sula ndéanann tacadóir an tionscadail iarratas ar chead pleanála.

Sa chás go dtagann úinéir talún agus tacadóir an tionscadail ar chomhaontú, déanfar an Comhaontú Deonach um Cheannach Talún a urramú ina iomláine.

Ní mór teideal an úinéara talún a dhaingniú, ar ndóigh, agus, má tá morgáiste nó muirear ar an réadmhaoin, beidh litir ag teastáil ón Sealbhóir Morgáiste nó ón Sealbhóir Muirir ag toiliú le scaoileadh an mhorgáiste nó an mhuirir.

Táthar ag súil go soláthróidh úsáid tailte faoi úinéireacht an Stáit i gcomhar leis na tailte a fuarthas trí Chomhaontuithe Deonacha an chuid is mó de na tailte atá riachtanach don Ghlasbhealach.

Tá amhras tromchúiseach ar go leor úinéirí talún agus a gcomhlachtaí ionadaíocha agus tá imní dhlisteanach acu maidir le húsáid Cumhachtaí Ceannaigh Éigeantaigh chun Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha a sholáthar. Táthar ag súil go n-éascóidh an straitéis agus na gealltanais atá leagtha amach sa Chód seo ceannach tailte trí Chomhaontuithe Deonacha. I gcás nach féidir é sin a dhéanamh, d'fhéadfadh sé a bheith riachtanach an meicníocht ceannaigh éigeantaigh a fheidhmiú. Ní fheidhmeofar an mheicníocht seo, áfach, ach mar rogha dheiridh agus i gcúinsí áirithe, mar shampla:

(I) Ní féidir teacht ar chomhaontú deonach idir na páirtithe tar éis próiseas cuimsitheach caibidlíochta.

(I) Níl bealach eile ann atá indéanta go heacnamaíoch, a chomhlíonann cuspóirí na scéime agus na critéir Cúig S, mar atá leagtha amach sa Chód.

(I) Saincheisteanna teidil dhlíthiúil amhail cruthúnas úinéireachta (teideal glan); talamh neamhchláraithe; coimircí cúirte; éilimh iomaíocha, etc.

I gcás ina n-eascraíonn imthosca den sórt sin, féachfaidh tacadóir an tionscadail leis na ceapacha talún atá fós gan réiteach a fháil trí leas a bhaint as na meicníochtaí dlíthiúla atá ar fáil cheana féin, lena n-áirítear Fógra Gnóthaíochta

Léargas Ginearálta ar an bPróiseas a bhaineann le Glasbhealach a fhorbairt

Rogha Bealaigh	> Agranamaithe Tionscadail / Comhairleoirí Maoine ar fáil d'úinéirí talún > Cruinnithe comhairliúcháin le húinéirí talún aonair agus/nó le hionadaithe > Moltaí oibreacha cóiríochta leagtha amach agus pléite nuair is féidir"
Réamhdhearadh	> Ailíniú cothrománach agus ingearach cruthaithe chun riachtanais ceannaigh talún beachta a chinneadh > Moltaí oibreacha cóiríochta comhaontaithe le húinéirí talún agus/nó ionadaithe > Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine ar fáil"
Iarratas chuig an Bord Pleanála	> Comhlánú an EIAR/NIS, más infheidhme > Iarratas curtha isteach chuig ABP lena n-áirítear Fógra Ordú Ceannaigh Éigeantaigh a Dhéanamh"
Éisteacht ó bhéal	> Féadfaidh ABP éisteacht ó bhéal a thionól chun scrúdú a dhéanamh ar shaincheisteanna agus ábhair imní a d'ardaigh daoine a bhfuil aighneachtaí / tuairimí acu ar an nGlasbhealach
Cinneadh	> Ceadaíonn ABP an scéim, diúltaíonn sé don scéim nó faomhann sé an scéim faoi choinníollacha / modhnuithe > Áirítear leis seo Fógra Deimhnithe Ordú Ceannaigh Éigeantaigh > D'fhéadfadh go mbeadh tionchar ar uainiú an fhormheasa deiridh má dhéantar Athbhreithniú Breithiúnach"
Tógáil an Ghlasbhealaigh	> Má éiríonn leis an scéim ag an gcéim phleanála, rachaidh tacadóir an tionscadail ar aghaidh leis an tógáil, faoi réir mhaoiniú an Rialtais

Próiseas Deonach um Cheannach Talún

a sheirbheáil faoin reachtaíocht ábhartha chun toiliú an tionscadail a choinneáil beo.

Cinntíonn an próiseas thuas gur féidir gach Comhaontú Deonach a urramú go hiomlán agus gur féidir Glasbhealach Náisiúnta nó Réigiúnach a sheachadadh trí gach leas agus ceart a bhaineann leis an talamh a cheannach.

Críochnófar na Comhaontuithe Deonacha um Cheannach Talún agus íocfar an cúiteamh nuair a bheidh cead forbartha faighte ag an scéim ó ABP agus nuair a cheadófar an maoiniú riachtanach chun an scéim a chur i bhfeidhm.

Áireofar san iarratas chuig ABP ar thoiliú forbartha faomhadh do na tailte iomlána do thionscadail Ghlasbhealaí náisiúnta agus réigiúnacha a mbeidh san áireamh in Ordú Ceannaigh Éigeantaigh (CPO). Cinnteofar leis seo gur féidir leis an scéim dul ar aghaidh in éagmais Chomhaontaithe Deonaigh do gach ceapach thalún aonair nó má tá deacrachtaí teidil ann nach féidir le húinéir talún aonair a réiteach.

Chuirfeadh infhaighteacht CPO ar chumas an údaráis ceannaigh agus an úinéara talún dul ar aghaidh agus deacrachtaí teidil a réiteach i gcás ina bhfuil Comhaontú déanta le húinéir talún aonair, mar shampla, dá ndearbhódh tríú páirtí roinnt cearta ar ghabháltas an úinéara talún nó i gcás nach bhfuil probháid curtha i gcrích. Bheadh tacadóir an tionscadail in ann an ceart tríú páirtí sin a chur ar ceal agus teideal glan a fháil. Rachaidh an fhoráil seo chun tairbhe an úinéara talún agus tacadóir an tionscadail araon trína chumasú saincheisteanna teidil a réiteach agus íocaíochtaí talún a cheadú.

Is féidir iad seo a leanas a áireamh mar phríomh-cheannteidil éileamh ar chúiteamh

Tógáil talún	> **Luach leasa dhlíthiúil an talamh atá le ceannac** Féadfaidh na nithe seo a leanas a bheith san áireamh: > Talamh a cheannach go buan trí thagairt agus comparáid a dhéanamh le méid, suíomh agus cáilíocht na dáileachta atá le fáil > Ceannach ceada bealaigh buan > Tionchar ar cheart bealaigh príobháideach > Tionchar eile ar cheart / leas dlíthiúil ar nós léas ar thalamh ar feadh bliana nó níos mó
Scaradh agus Dochar eile	> **Scaradh:** An laghdú, más ann dó, ar luach margaidh na dtailte a choinnigh an t-úinéir talún mar gheall ar chuid a cheannach. > **Dochar:** Aon damáiste nó díluacháil i luach margaidh na dtailte a choinnigh an t-úinéir talún de bharr tógáil an Ghlasbhealaigh agus a úsáid ina dhiaidh sin chun aon damáiste d'inmharthanacht ghnó na feirme a áireamh.
Suaitheadh agus aon nithe eile	> **Suaitheadh buan:** An caillteanas a tharla nó na caiteachais a thabhaigh úinéir mar thoradh ar thalamh a cheannach, seachas luach na talún a tógadh agus an laghdú ar luach, más ann dó. > Áirítear táillí gairmiúla réasúnacha a tabhaíodh go cuí agus a bhfuil gá leo le linn éileamh a ullmhú, a thíolacadh agus a shocrú agus táillí/costais réasúnacha dlí le haghaidh aistriú teidil. > Clúdaíonn sé aon chaillteanais/pionóis a thabhaíonn an feirmeoir/úinéir talún faoi gach scéim Rialtais/AE mar chuid dá éileamh cúitimh. > **Suaitheadh sealadach:** Áirítear leis seo saincheisteanna cosúil le deannach agus núis agus cur isteach ar sholáthairtí uisce, tionchair oibriúcháin agus seirbhísí eile le linn na tógála, lena n-áirítear am agus trioblóid an úinéara talún ag déileáil leis na saincheisteanna. > Áirítear leis seilbh sealadach talún ar nós stiallacha oibre chun fál / cóireálacha teorann a shuiteáil agus a chur suas. > Caillteanas bairr

3.3.2 Achoimre ar Phraghas/Cúiteamh cuí do cheannach deonach talún

Chun críocha teacht ar phraghas ceannaigh cruinn, cinnteoidh tacadóir an tionscadail go gcuirfear prionsabail atá cóir agus cothrom i bhfeidhm i leith an Phróisis Dheonaigh um Cheannach Talún agus de réir na bprionsabal atá leagtha amach sa Chód Dea-Chleachtais seo. Agus an toradh seo á bhaint amach glacfar leis na prionsabail a chuirtear i bhfeidhm maidir le measúnú cúitimh chun an t-úinéir talún a chosaint ar a dteidlíochtaí reachtúla agus comhsheasmhacht agus cóir chomhionann a chinntiú i ngach cás aonair.

Fostóidh tacadóir an tionscadail seirbhísí Comhairleoir(í) Réadmhaoine / Agranamaí(aithe) chun gníomhú ar a son sa phróiseas caibidlíochta. Forálann an Cód agus an próiseas seo freisin go mbeidh ionadaíocht ghairmiúil neamhspleách, cáilithe agus a bhfuil taithí acu ar fáil don bhfeirmeoir/úinéir talún i gcónaí le linn an phróisis. Íocfaidh tacadóir an tionscadail na táillí a bheidh i gceist. (Féach Cuid 3.1.4.).

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go ndéanfar gach cás a mheasúnú agus a chaibidliú go hiomlán de réir a bhfiúntas aonair féin agus, cé go bhféadfaí cur chuige ginearálta maidir le láimhseáil cásanna áirithe a chomhaontú idir páirtithe le linn na caibidlíochta, aithnítear nach mar a chéile aon dá chás.

A luaithe a ndéantar comhaontú idir na páirtithe, is socraíocht iomlán agus chríochnaitheach é an Comhaontú seo faoi gach ceannteideal éilimh.

3.3.3 Próiseas Comhaontaithe um Cheannach Deonach Talún

Eiseoidh tacadóir an tionscadail cuireadh chun páirt a ghlacadh i gcaibidlíocht maidir le Comhaontú Deonach Talún chuig úinéirí talún thart ar dhá mhí dhéag roimh an dáta iarratais atá beartaithe don ABP le haghaidh cead pleanála do thionscadail Ghlasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha.

Déanfaidh tacadóir an tionscadail luathíocaíocht leis an úinéir talún a luaithe a bheidh Comhaontú Deonach sínithe agus go bhfuil fianaise shásúil curtha ar fáil ag Aturnae an fheirmeora / an úinéara talún go bhfuil teideal bailí ar fáil.

Táillí Gairmiúla a Bhaineann leis an bPróiseas um Cheannach Deonach Talún

Tá feidhm ag na nithe seo a leanas maidir le hionadaíocht ghairmiúil le linn an phróisis um Cheannach Deonach Talún:

> Íocfar ardtáille ghairmiúil de €1,000 móide CBL leis an Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine nuair a bheidh Comhaontú Deonach sínithe agus curtha ar ais go cuí agus na fíoruithe maidir le teidlíocht dhlíthiúil curtha i gcrích mar chuid den phróiseas seo.

> Íocfar ardtáille ghairmiúil de €750 móide CBL le hAturnae an úinéara talún a luaithe a bheidh cruthúnas teidil bailíochtaithe. Ar an gcaoi sin is féidir comhad dlíthiúil a oscailt agus freastalaíonn sé ar an bpróiseas tíolactha a chur chun cinn níos déanaí, nuair a bhíonn am ríthábhachtach sa mhéid is go gcuirtear an Comhaontú i ngníomh.

> Déanfar iarmhéid na dtáillí gairmiúla a ríomh de réir an Chiorcláin ábhartha ó Bhonneagar Iompair Éireann (TII) (féach www. NASC ag teastáil anseo), arna nuashonrú ó am go chéile, iníoctha ar aistriú an teidlíochta dhlíthiúil chuig tacadóir an tionscadail a chríochnú. Féadfaidh sé seo iarmhéid na gcostas dlí a áireamh chun an t-aistriú talún a thabhairt chun críche agus iarmhéid na gcostas Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine, lena n-áirítear an liúntas caighdeánach le haghaidh comhaontú ar oibreacha cóiríochta, más infheidhme. Áiríonn sé seo freisin aon chostais a tabhaíodh go cuí agus go réasúnta nuair a cuireadh Próiseas Idirghabhála i gcrích.

Léargas Ginearálta ar an bPróiseas um Cheannach Deonach Talún

Céim an réamhdhearaidh

Cuireadh chun Páirt a ghlacadh

> Cuireadh chun tús a chur le Próiseas um Cheannach Deonach Talún arna eisiúint ag tacadóir an tionscadail chuig úinéirí talún thart ar dhá mhí dhéag roimh an dáta beartaithe don iarratas chuig an mBord Pleanála ar cheadú pleanála don scéim.

> Moltaí oibreacha cóiríochta a leagan amach agus a phlé agus a chomhaontú, nuair is féidir.

> Iarrfar ar fheirmeoir / úinéirí talún éileamh a chur isteach (trína n-Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine.

> Déanfaidh tacadóir an tionscadail an t-éileamh a mheas agus a luacháil go cothrom faoi na ceannteidil go léir agus déanfar caibidlíocht ina dhiaidh sin.

> Déanfaidh Gníomhairí Dlí aon Chomhaontuithe um Cheannach Deonach Talún a bhaintear amach a phróiseáil.

> Is féidir leis an bhfeirmeoir / úinéir talún agus tacadóir an tionscadail leas a bhaint as an bPróiseas Idirghabhála um Cheannach Deonach Talún ag an gcéim seo - féach Cuid 3.3.5.1 thíos.

> Déanfar luathíocaíocht leis an úinéir talún tar éis síniú, a luaithe a fhorghníomhófar an Comhaontú.

Léargas Ginearálta ar an bPróiseas um Cheannach Deonach Talún (ar lean)

Iarratas chuig An Bord Pleanála

- Cuireann tacadóir an tionscadail scéim faoi bhráid ABP le haghaidh cead pleanála
- Leantar den phróiseas um Cheannach Deonach Talún ar chásanna gan réiteach.
- Moltaí maidir le hoibreacha cóiríochta le comhaontú le húinéirí talún / a n-ionadaithe.
- Déanfaidh Gníomhairí Dlí aon Chomhaontuithe um Cheannach Deonach Talún a bhaintear amach a phróiseáil.
- Féadfaidh an t-úinéir talún agus an tacadóir tionscadail leas a bhaint as an bPróiseas Idirghabhála ag an gcéim seo - féach Cuid 3.3.5.1 thíos.
- Déanfar íocaíocht leis an úinéir talún as síniú luath, a luaithe a fhorghníomhófar an Comhaontú"

Éisteacht ó bhéal

- Féadfaidh ABP éisteacht ó bhéal a thionól chun scrúdú a dhéanamh ar shaincheisteanna agus ábhair imní a d'ardaigh daoine a dhéanann aighneachtaí / tuairimí ar an tionscadal Glasbhealaigh atá beartaithe.
- Moltaí maidir le hoibreacha cóiríochta le comhaontú le húinéirí talún agus/nó ionadaithe.
- Déanfaidh Gníomhairí Dlí aon Chomhaontuithe um Cheannach Deonach Talún a bhaintear amach a phróiseáil.
- Déanfar íocaíocht leis an bhfeirmeoir / úinéir talún as síniú luath laistigh de thréimhse ama 4 - 6 seachtaine ó fhorghníomhú an Chomhaontaithe um Cheannach Deonach Talún.
- Beidh an íocaíocht as síniú luath ar fáil go dtí go mbeidh Chinneadh eisithe ag an mBord Pleanála.

Cinneadh an Bhoird Pleanála

- Déanfaidh ABP an scéim a fhaomhadh, an scéim a dhiúltú nó an scéim a cheadú le modhnuithe. Má cheadaítear an scéim:
- Eisíonn ABP dearbhú maidir le Ordú Ceannaigh Éigeantaigh.
- Geallann tacadóir an tionscadail gach Comhaontú Deonach a fhorghníomhaítear a fheidhmiú trí mhí tar éis daingniú na scéime ag ABP, faoi réir gealltanais maidir le maoiniú don scéim. Aistriú teidlíocht dhlíthiúil le tarlú agus an íocaíocht um Cheannach Deonach a comhaontaíodh a dhéanamh leis an úinéir talún.
- Leanann an próiseas um Cheannach Deonach Talún ar aghaidh ar gach cás eile atá fós le réiteach.
- Sa chás go bhfuil cásanna aonair fós gan réiteach tar éis dhá mhí dhéag i ndiaidh an údarás pleanála an scéim a dheimhniú agus go dtiocfaidh sí i bhfeidhm, seirbheálfaidh tacadóir an tionscadail Fógra Gnóthaíochta chun a chinntiú gur féidir leis an scéim dul ar aghaidh.
- Leanfaidh an Próiseas um Cheannach Talún ar aghaidh go dtí go gceadófar gach cás.

Tógáil an Ghlasbhealaigh

- Má fhaigheann an scéim cead pleanála ó ABP, rachaidh tacadóir an tionscadail ar aghaidh leis an tógáil, faoi réir mhaoiniú an Rialtais.
- Leanfaidh an Próiseas um Fháil Talún ar aghaidh, go dtí go réiteofar gach cás eile.
- Éileoidh tacadóir an tionscadail rialú ar na tailte go léir atá riachtanach chun an scéim a thógáil agus a oibriú agus seirbheálfaidh sé Fógraí Iontrála, nuair is cuí, tar éis Fógra Gnóthaíochta a sheirbheáil.
- I gcás nach féidir Comhaontú a chaibidliú maidir le Comhaontuithe um Cheannach Talún aonair atá fágtha, beidh ceachtar páirtí in ann dul ar iontaoibh go gcinnfidh Measúnóir Neamhspleách an cheist faoi Phróiseas Measúnaithe nó Próiseas Eadrána tríú páirtí neamhspleách.

Próiseas um Cheannach Deonach Talún Gníomhach

3.3.4 Íocaíocht Inbhuanaitheachta Glasbhealaigh

Aithnítear go bhfuiltear ag iarraidh ar úinéirí talún a bheith rannpháirteach i dtionscadal Glasbhealaigh Náisiúnta nó Réigiúnacha a chur chun cinn ag tréimhse ama i bhfad níos luaithe ná mar atá faoin ngnáthchóras reachtúil agus go bhféadfaí gealltanais / ardbhreithnithe a dhéanamh mar chuid den phróiseas seo.

Mar aitheantas ar chomhoibriú leanúnach feirmeoirí/úinéirí talún a bhfuil tionchar díreach orthu, déanfar íocaíocht leo ar chríochnú na scéime nuair a osclaítear an Glasbhealach. Beidh an íocaíocht chomhoibrithe seo faoi réir íosíocaíochta do gach úinéir talún / Comhaontú Talún in aghaidh na scéime.

Nuair is infheidhme, beidh an íocaíocht ex-gratia seo ar fáil cibé an gcuirtear cás úinéara talún i gcrích faoi phróiseas an Chomhaontaithe um Cheannach Deonach Talún nó faoin bpróiseas cúitimh reachtúil.

I gcás ina dtaifeadtar teagmhais neamhchomhoibrithe ón úinéir talún le linn an phróisis agus gur féidir le tacadóir an tionscadail agus/nó a ghníomhairí a léiriú gur ghníomhaigh siad le réasún, forghéillfear an íocaíocht chomhoibrithe. Neamh-chomhoibriú le cinneadh ag an mbord idirghabhála (féach Cuid 3.2.2 le do thoil).

Ar mhaithe le soiléireacht, beidh an íocaíocht ex-gratia seo, agus an luathíocaíocht ar leith tar éis síniú an chonartha, nuair is infheidhme, sa bhreis ar an íocaíocht um cheannach talún / cúitimh idirbheartaithe ar féidir leis an t-úinéir talún agus tacadóir an tionscadail a chomhaontú.

Beidh íocaíocht chomhoibrithe agus aon luathíocaíocht tar éis síniú an chonartha sa bhreis ar an íocaíocht um cheannach talún/ íocaíocht chúitimh idirbheartaithe a d'fhéadfaí a chomhaontú.

Déanfar measúnú agus caibidliú ar gach cás de réir a bhfiúntas féin toisc nach bhfuil dhá chás ar bith díreach mar a chéile.

3.0 CÓD DEA-CHLEACHTAIS

Tá roinnt cásanna éagsúla a d'fhéadfadh teacht chun cinn; agus chun críocha léiritheacha tá péire leagtha amach againn thíos.

Úinéir Talún A

Tar éis dul i gcomhairle le húinéir talún, sainaithnítear go bhfuil gá le fad líneach 100 méadar don scéim. Tugann an t-úinéir talún treoir d'Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine gníomhú ar a son agus déantar Comhaontú Deonach um Cheannach Talún a chaibidliú agus a chomhaontú roimh aon éisteacht ó bhéal le ABP.

- I dteideal luathíocaíochta tar éis shíniú an chonartha, iníoctha ar fhorghníomhú an Chomhaontaithe um Cheannach Deonach Talún.
- Tar éis do ABP an scéim a dheimhniú agus faoi réir ceangaltais ar mhaoiniú, déanfar an Praghas um Cheannach Deonach a comhaontaíodh a urramú agus beidh sé iníoctha nuair a chríochnófar an t-aistriú talún dlíthiúil. Treoir a thabhairt do Ghníomhairí Dlí trí mhí tar éis dheimhniú na scéime.
- Ar an mbonn go gcomhoibríonn an t-úinéir talún le linn an phróisis iomláin, ar chríochnú na n-oibreacha Glasbhealaigh, beidh an t-úinéir talún i dteideal íocaíochta eile ar leithligh.

Úinéir Talún B

Tar éis dul i gcomhairle leis an úinéir talún, sainaithnítear go bhfuil gá le fad líneach 400 méadar don scéim. Tugann an t-úinéir talún treoir don Agranamaí Feirmeora / Comhairleoir Réadmhaoine gníomhú ar a son agus déantar Comhaontú um Cheannach Deonach Talún a chaibidliú agus a chomhaontú sé mhí tar éis don scéim cead pleanála a fháil.

- Ní bheidh feidhm ag an luathíocaíocht.
- Nuair a dheimhnítear gealltanas maoinithe don scéim, beidh an Praghas um Cheannach Deonach a comhaontaíodh iníoctha nuair a chríochnaítear an t-aistriú talún dlíthiúil. Treoir a thabhairt do Ghníomhairí Dlí an próiseas a chur i gcrích.
- Ar an mbonn go gcomhoibríonn an t-úinéir talún le linn an phróisis iomláin, ar chríochnú na n-oibreacha Glasbhealaigh beidh an t-úinéir talún i dteideal íocaíocht eile ar leith.

Baineann an Treoir agus an Cód seo le soláthar Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha

3.3.5 Próisis Idir-réitigh

I bhfianaise spiorad na rannpháirtíochta agus an chomhoibrithe atá mar bhonn agus taca ag an gCód seo agus bearta ardleibhéil atá le déanamh, meastar go mbainfear amach formhór mór na gComhaontuithe um Cheannach Deonach Talún agus Chúitimh trí bhealaí díreacha caibidlíochta. Admhaítear, áfach, go mb'fhéidir nach mbeadh sé seo indéanta i gcónaí agus, dá réir sin, is féidir leis na páirtithe leas a bhaint as Próiseas Idirghabhála ar an gcéad dul síos.

3.3.5.1 Ceannach Deonach Talún – Próiseas Idirghabhála

Sa chás nach bhfuil na páirtithe in ann teacht ar chomhaontú maidir le praghas cuí um cheannach deonach cuí, féadfaidh an t-úinéir talún nó tacadóir an tionscadail iarratas a dhéanamh chun an cás a liostú le haghaidh idirghabhála.

Tabharfaidh an tIdirghabhálaí na páirtithe le chéile chun féachaint an féidir teacht ar shocrú idir na páirtithe. I gcás ina dtagann na páirtithe ar chomhaontú, síníonn na páirtithe go léir Comhaontú Socraíochta agus tá sé go hiomlán faoi rún. Tugtar treoir do na Gníomhairí Dlí ansin socrú a dhéanamh chun Comhaontú um Cheannach Deonach Talún a dhréachtú chun an Comhaontú a thángthas air a léiriú.

Is é Cathaoirleach Institiúid Chairte na nEadránaithe, Brainse na hÉireann, a cheapann an tEadránaí ó phainéal d'Eadránaithe inniúla, neamhspleácha agus a bhfuil na cáilíochtaí cuí acu.

Is féidir le ceachtar páirtí leas a bhaint as an bPróiseas Idirghabhála i gcásanna inar:

> seoladh cuireadh chun páirt a ghlacadh sa Phróiseas um Cheannach Deonach Talún don scéim; agus
> rinne Gníomhaire an úinéara talún éileamh; agus
> rinne gníomhaire de chuid tacadóir an tionscadail tairiscint mar fhreagra ar an éileamh; ach níor baineadh amach comhaontú fós; agus
>tá an próiseas caibidlíochta deonaí ídithe.

"Ba cheart go mbeadh ionadaí ón úinéir talún agus ó thacadóir an tionscadail araon sa phróiseas Idirghabhála. Samhlaítear go mbeadh an Próiseas Idirghabhála arna stiúradh idir an Agranamaí / Luachálaithe Réadmhaoine don dá pháirtí agus gur baineadh leas as ag am ar bith sular thionóil an t-údarás pleanála ábhartha éisteacht ó bhéal, isteach sa scéim Glasbhealaigh."

Íocfaidh tacadóir an tionscadail costais an phróisis agus cinnfear iad de réir tábla na dtáillí gairmiúla agus aon chiorcláin ghaolmhara a d'fhéadfadh a bheith i gceist.

In éagmais comhaontaithe idir na páirtithe ag an bpróiseas Idirghabhála, beidh deis eile ann chun aon chásanna atá fós gan réiteach a chaibidliú tar éis don cead pleanála / Ordú Ceannaigh Éigeantaigh a bheith daingnithe agus curtha i bhfeidhm.

3.3.1.1 Measúnú Neamhspleách Tríú Páirtí

Nuair a bhíonn cead pleanála i bhfeidhm agus an tOrdú Ceannaigh Éigeantaigh daingnithe agus curtha i bhfeidhm, beidh deis eile ag na páirtithe teacht ar chomhaontú caibidlíochta. Mar atá leagtha amach thuas, leanann an próiseas Caibidlíochta Deonach ar aghaidh ar feadh tréimhse eile de dhá mhí dhéag ón uair a dheimhníonn an t-údarás pleanála an scéim agus nuair a thiocfaidh sí i bhfeidhm.

Ag an gcéim seo den phróiseas, murar féidir leis na páirtithe comhaontú a dhéanamh ar chomaoin airgeadaíochta, féadfaidh ceachtar páirtí iarratas a dhéanamh ar mheasúnú neamhspleách a bheidh le cinneadh ag Measúnóir arna cheapadh ó phainéal de Mheasúnóirí inniúla, neamhspleácha leis na cáilíochtaí cuí acu a bhunaigh Cathaoirleach Institiúid Chairte na nEadránaithe, Brainse na hÉireann don scéim seo.

Tar éis do thacadóir an tionscadail táille riaracháin a íoc, ainmneoidh Cathaoirleach na hInstitiúide comhalta den phainéal chun measúnú neamhspleách a dhéanamh. Déanfar an measúnú de réir na bprionsabal atá leagtha amach i gCuid 3.3.1 agus 3.3.2 thuas, trína gcinnfear an chomaoin airgeadaíochta de réir na bhforálacha reachtúla ábhartha a rialaíonn ceannach talún. Tabharfaidh tacadóir an tionscadail agus an t-úinéir talún aird chuí ar an measúnú neamhcheangailteach. Beidh an próiseas ar fáil don dá pháirtí nuair a bheidh cead pleanála faighte don tionscadal ábhartha agus nuair a bheidh an tOrdú Ceannaigh Éigeantaigh deimhnithe agus curtha i bhfeidhm.

Déanfaidh an Measúnóir ainmnithe athbhreithniú ar an iarratas a dhéanfar, iarrfaidh sé ráitis ghearra ón dá pháirtí agus ina dhiaidh sin cuirfidh sé prionsabail bainistithe cás i bhfeidhm chun go bhféadfaí an t-ábhar a chinneadh go cothrom agus gan mhoill nó gan costas neamhriachtanach. Is féidir na nithe seo a leanas a áireamh sna nósanna imeachta atá ar fáil:

Nuair nach bhfuil candam na comaoine airgeadaíochta suntasach agus / nó gur ceist luachála shimplí atá faoi dhíospóid féadfaidh an Measúnóir dul ar aghaidh ar bhonn aighneachtaí scríofa amháin. Cuirfidh gach páirtí aighneachtaí scríofa isteach agus malartóidh siad iad agus tabharfar an deis dóibh aighneachtaí freagra scríofa a dhéanamh.

Sa chás go gcinnfidh an Measúnóir go bhfuil gá le héisteacht agus nach bhfuil aon phointe substaintiúil dlí nó cleachtas luachála faoi dhíospóid, déanfaidh an Comhairleoir Réadmhaoine/Saineolaí Agranamaíochta, agus saineolaithe speisialaithe eile ón dá thaobh más gá, aighneachtaí scríofa a thíolacadh agus a mhalartú roimh na héisteachta. Cuirfidh na saineolaithe a gcuid fianaise i láthair ag an éisteacht agus beidh siad oscailte lena croscheistiú, ag a gcéile comhionann, os comhair an Mheasúnóra.

Sa chás go bhfuil cásanna níos casta, luach airgid níos airde nó go bhfuil suntas níos leithne ag baint leis an gcás, féadfaidh an Measúnóir ainmnithe éisteacht um bhainistiú cás a thionól chun na saincheisteanna, líon agus speisialtóireachtaí aon fhinnéithe saineolacha a shainaithint agus treoracha a thabhairt maidir le conas dul ar aghaidh leis an gcás. Tabharfar aghaidh ar aon phointí dlí nó ceisteanna cleachtais luachála trí réamhcheist a chinneadh roimh an éisteacht. Ba cheart go laghdódh sé seo líon na saincheisteanna, rud a shábhálann costais, déanfar moill a sheachaint agus éascófar socraíocht.

Beidh aon chinneadh agus gach cinneadh réasúnaithe a dhéanfaidh Measúnóir neamhspleách faoin scéim seo inrochtana agus ar fáil do gach páirtí a dheimhníonn go bhfuil glactha acu le téarmaí na scéime. Ba cheart go gcabhródh infhaighteacht cinntí réasúnaithe go mór le heolas a chur ar fáil d'iarratais amach anseo faoin scéim. Ba cheart go mbeadh a fhios ag na páirtithe, agus leas á bhaint acu as an bpróiseas measúnaithe neamhspleách tríú páirtí, go bhfuil a dtoiliú á thabhairt acu go mbeidh cinneadh réasúnaithe ar an gcás ar fáil d'úinéirí talún ar an scéim, faoi réir athruithe cuí chun ainm an úinéara talún agus uimhir na gceapach sa scéim a bhaint.

Ní bhreithneoidh na páirtithe úsáid a bhaint as seirbhísí Gníomhaire Dlí, agus Abhcóide féideartha, ach amháin i gcás ina n-eascraíonn pointe dlí nó saincheist cleachtais luachála faoin bpróiseas seo, nó nuair is féidir réamhcheisteanna a chinneadh roimh ré chun éisteacht níos éifeachtaí a chumasú. I gcás ina meastar nach raibh údar maith leis na hAbhcóidí a bheith i láthair ag éisteacht, beidh an ceart ag an Measúnóir na costais sin a dhícheadú, beag beann ar thoradh an phróisis.

Má chinneann an Measúnóir neamhspleách méid atá os cionn na suime a thairgeann tacadóir an tionscadail, is é tacadóir an tionscadail a íocfaidh costais an mheasúnaithe. Má chinneann an Measúnóir neamhspleách méid níos lú ná an méid a thairgeann tacadóir an tionscadail, ansin is é an éilitheoir a íocfaidh costais an mheasúnaithe.

Beidh an ceart ag ceachtar páirtí leas a bhaint as an bpróiseas eadrána reachtúil mar a fhoráiltear faoin reachtaíocht

3.3.6 Íocaíochtaí Talún

Tá tacadóir an tionscadail tiomanta do íoslaghdú a dhéanamh ar an tréimhse idir tabhairt chun críche Comhaontú um Cheannach Deonach Talún agus íocaíocht cúitimh. Faoi réir fhaomhadh ABP don scéim Glasbhealaí agus an maoiniú riachtanach chun talamh a cheannach a bheith curtha ar fáil, geallann tacadóir an tionscadail na Comhaontuithe um Cheannach Deonach Talún a chur i bhfeidhm laistigh de thrí mhí ó t-am a fhaightear gach cead forbartha riachtanach deiridh. Tá sé i gceist go n-íocfar an chomaoin airgeadaíochta chomhaontaithe laistigh de shé seachtaine ón t-am a chuirtear teideal deimhnithe sásúil ar fáil.

Sa chás go dtagtar ar shocrú níos déanaí, cibé acu trí Chomhaontú nó trí chinneadh, samhlaítear freisin go n-íocfar an chomaoin airgeadaíochta laistigh de shé seachtaine ón t-am a chuirtear teideal deimhnithe sásúil ar fáil.

AGUISÍNÍ

Aguisín 1:

Cód Cleachtais chun Scaipeadh Galar Ainmhithe a Chosc

> Féachann an Cód Cleachtais seo le scaipeadh galar ainmhithe a chosc le linn na hoibre ar thionscadail Ghlasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha. Beidh ar gach pearsanra a bhfuil baint acu le hobair dá leithéid cloí leis an gCód i gcásanna nach bhfuil an limistéar oibre fálaithe ón talamh in aice láimhe.

> Déanfar gach trealamh a thagann ó lasmuigh den Stát a ghlanadh agus a dhíghalrú ar dhul isteach sa tír

> Nuair a shroichtear an suíomh den chéad uair déanfar gach meaisín a spraeáil le dífhabhtán cuí. Cinnteoidh an conraitheoir le tacadóir an tionscadail go bhfuil sé seo déanta agus féadfaidh tacadóir an tionscadail seiceálacha ar an láthair a dhéanamh de réir mar is cuí.

> Rachaidh tacadóir PLO an tionscadail i dteagmháil leis an Oifig Tréidliachta Áitiúil (DVO) chun suíomh aon tréada srianta feadh bhealaigh na hoibre imscrúdaithe a fháil amach. Leanfar leis an idirchaidreamh ar bhonn rialta ar feadh na dtréimhsí imscrúdaithe agus aischuir. I gcás ina dtagann aon sealbhóir talún ar an eolas go bhfuil a thréad ionfhabhtaithe, is é an fhreagracht atá air/uirthi é a chur in iúl don PLO mar ábhar práinne.

> Sa chás go bhfuil tacadóir an tionscadail curtha ar an eolas faoi thréad srianta feadh bhealach na scéime Glasbhealaigh beidh sé de cheangal ar an gconraitheoir innealra agus pearsanra a dhíghalrú sula bhfágann sé an talamh lena mbaineann. Laghdófar líon na mbealach isteach trasna na stráice oibre go dtí ceann amháin i gcás tailte a bhfuil stádas tréada srianta acu. Socróidh an conraitheoir mataí / folcadáin díghalraithe a athlíonadh le díghalráin, de réir mar is gá.

> Cinnteoidh PLOanna agus pearsanra eile a oibríonn do thacadóir an tionscadail nó thar ceann thacadóir an tionscadail i dtaca leis an scéim Glasbhealaigh, a bhféadfadh go mbeadh orthu glaoch ar úinéirí talún tréada srianta, go ndíghalrófar a gcuid bróga agus a gcuid éadaí nuair a fhágann siad an réadmhaoin (nó an talamh) lena mbaineann.

> I gcás ráig de Ghalar Aicme A tromchúiseach, beidh an t-údarás áitiúil sa limistéar lena mbaineann, nó a ghníomhairí/conraitheoirí, faoi réir cibé srianta oibríochtúla a fhorchuirfidh an Roinn Talmhaíochta agus Bia agus Mara.

> Éileoidh tacadóir an tionscadail ar chonraitheoirí agus a ngníomhairí rochtain ar an limistéar oibre a theorannú go trasrianta Glasbhealaigh, mura gcomhaontófar a mhalairt leis an úinéir talún. Trasrianta glasbhealaí, mura gcomhaontaítear a mhalairt leis an úinéir talún.

Aguisín 2:

Site Investigation Works and Archaeological testing

Sa chás go ndéanann tacadóir an tionscadail, nó a ghníomhairí, réamhoibreacha, beidh feidhm ag an sceideal rátaí seo a leanas:

Oibreacha um Imscrúdú Suímh

Cineál	Ráta i bhfeidhm ón 1 Meitheamh 2020
Tollphoill	€159
Tóireadóir (de réir na heangaí 30m x 50m)	€120
Poill Tástála	€398
Poill Tástála Dúbailte	€1,031
Tollphoill le píobáin seasta	€398
Pointí rialaithe Suirbhé (fálaithe)	€398
Písiméadar	€219

Tástáil Seandálaíochta

Catagóir úsáide talún	Caill-teanas bairr	Suaitheadh	Iomlán in aghaidh an Acra
	Ráta i bhfeidhm ón 1 Meitheamh 2020		
Talamh Féaraigh Déirí Stoc Tirim & Arbhar Indiach	 €541 €541	 €452 €169	 €993 €710
Gránaigh Cruithneacht Gheimhridh Gránaigh eile (lena n-áirítear cruithneacht earraigh, eorna, coirce, piseanna agus pónairí)	 €474 €395	 €169 €169	 €643 €564
Biatas Siúcra barr a cuireadh barr nár cuireadh	 €1,015 €564	 €339 €169	 €1,354 €733
Barra eile / úsáid talún	Déantar é a mheas ar bhonn cás ar chás		

Aguisín 3:

Foirm an Chomhaontaithe shaorálaigh maidir le Fáil Talún le haghaidh Glasbhealaí Náisiúnta agus Réigiúnacha

AN SCÉIM – MAR ATÁ LEAGTHA AMACH SA CHÉAD SCEIDEAL A GHABHANN LEIS SEO

AN tÚDARÁS FÁLA – MAR ATÁ LEAGTHA AMACH SA DARA SCEIDEAL A GHABHANN LEIS SEO

AN tÚINÉIR TALÚN – MAR ATÁ LEAGTHA AMACH SA TRÍÚ SCEIDEAL A GHABHANN LEIS SEO

MAOIN AN ÚINÉARA TALÚN – MAR ATÁ LEAGTHA AMACH SA CHEATHRÚ SCEIDEAL A GHABHANN LEIS SEO

COINNÍOLLACHA GINEARÁLTA – MAR ATÁ LEAGTHA AMACH SA CHÚIGIÚ SCEIDEAL A GHABHANN LEIS SEO

COINNÍOLLACHA SPEISIALTA – MAR ATÁ LEAGTHA AMACH SA SÉÚ SCEIDEAL A GHABHANN LEIS SEO

OIBREACHA ÁISE – MAR ATÁ LEAGTHA AMACH SA SEACHTÚ SCEIDEAL A GHABHANN LEIS SEO

MÉID AN CHÚITIMH – MAR ATÁ LEAGTHA AMACH SAN OCHTÚ SCEIDEAL A GHABHANN LEIS SEO

DE BHRÍ: -

A. Gurb é an tÚdarás Fála tionscnóirí na Scéime agus tá sé beartaithe acu Toiliú Forbartha a lorg de bhun Acht na mBóithre, 1993, arna leasú, an Achta um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú, agus Acht na dTithe, 1966, arna leasú (lena n-áirítear údarú chun tailte a fháil go héigeantach más gá) agus gairtear Toiliú Forbartha anseo ina dhiaidh seo de na Toilithe/Ceaduithe sin.

B. Go bhfuil an tÚdarás Fála tiomanta i leith gach dícheall a dhéanamh chun Comhaontú saorálach maidir le Fáil Talún a chaibidil le hÚinéirí Talún ar leithligh a ndéanann an Scéim difear dóibh gan aon ghá leis an údarú i ndáil le Ceannach Éigeantach atá á fháil mar chuid den Toiliú Forbartha a fheidhmiú.

C. Go bhfuil sé aontaithe ag an Údarás Fála, ina chuid déileálacha leis na húinéirí talún, go gcloífidh sé le téarmaí an Chóid Dea-Chleachtais maidir le soláthar Glanbhealaí Náisiúnta & Réigiúnacha, arna chomhaontú leis na heagraíochtaí feirmeoireachta agus arna dhátú a ____ ú lá ___________ de 2021, de réir mar a bheidh uasdátaithe agus athbhreithnithe ó am go ham (an Cód), agus go gcuirfidh sé an Cód i bhfeidhm maidir lena idirghníomhaíocht agus lena chaibidlí leis an Úinéir Talún.

D. Go bhfuil na forálacha seo a leanas a bhaineann le fáil bheartaithe Maoin Úinéara Talún a fháil chun críocha na Scéime comhaontaithe anois ag an Úinéir Talún agus ag an Údarás Fála.

Meabhrán comhaontaithe

ANOIS COMHAONTAÍTEAR LEIS SEO MAR A LEANAS: -

1. Déanfaidh an tÚdarás Fála Mid an Chúitimh i leith fháil Mhaoin an Úinéara Talún a íoc leis an Úinéir Talún, ach sin faoi réir an tÚdarás Fála gach ceann de na nithe seo a leanas a fháil eadhon: -

   (i) Toiliú Forbartha a measfar ina leith go bhfuil sé faighte tráth éagtha na dtréimhsí uile le haghaidh Athbhreithniú Breithiúnach nó i gcás go seastar leis an Scéim trí bhíthin chinneadh críochnaitheach breithiúnach na hagóide deiridh i gcoinne an Toilithe Forbartha; agus

   (ii) Maoin an Úinéara Talún atá ina cuid den Toiliú Forbartha arna fháil le haghaidh na Scéime; agus

   (iii) An tÚdarás Fála d'fháil ceadú maoiniúcháin maidir leis na tailte is ábhar don Scéim a fháil.

   AR CHOINNÍOLL I gCÓNAÍ go bhfoirceannfar an Comhaontú agus go scoirfidh sí d'éifeacht a bheith léi i gcás nach bhfaightear na 3 ní réamhráite laistigh de 36 mhí ó dháta an chomhaontaithe seo, ach sin gan dochar don Údarás Fála do dhéanamh a chumhachtaí maidir le fáil éigeantach a fheidhmiú ar bhealach atá neamhspleách ar an gComhaontú seo.

2. Beidh feidhm ag na hOcht Sceideal atá i gceangal leis seo maidir leis an gComhaontú seo.

3. Beidh Téarmaí an Chóid, a bhfuil cóip de i gceangal leis seo, ina gcuid den Chomhaontú seo, ach i gcás aon easaontas a bheith ann idir téarmaí an Chomhaontaithe seo agus téarmaí an Chóid beidh forlámhas ag téarmaí an Chomhaontaithe seo. Déanfaidh an tÚdarás Fála Mid an Chúitimh i leith fháil Mhaoin an Úinéara Talún a íoc leis an Úinéir Talún, ach sin faoi réir an tÚdarás Fála gach ceann de na nithe seo a leanas a fháil eadhon: -Toiliú Forbartha a measfar ina leith go bhfuil sé faighte tráth éagtha na dtréimhsí uile le haghaidh Athbhreithniú Breithiúnach nó i gcás go seastar leis an Scéim trí bhíthin chinneadh críochnaitheach breithiúnach na hagóide deiridh i gcoinne an Toilithe Forbartha; agus

Arna dhátú an ___________ú lá def _________________________202_ .

______________________________ Síniú an Úinéara Talún	______________________________ Síniú an Fhinné
______________________________ Síniú an Fhinné	______________________________ Seoladh an Fhinné
______________________________ Síniú an Fhinné i mBloclitreacha	______________________________ Slí Bheatha an Fhinné
______________________________ Seoladh an Fhinné	______________________________ Ar son agus thar ceann an Údaráis Fála
______________________________ Slí Bheatha an Fhinné	______________________________ Síniú an Fhinné i mBloclitreacha

____

Arna shíniú ar son agus thar ceann an Údaráis Fála ag duine atá údaraithe go cuí chun déanamh amhlaidh

SCEIDEAL A hAON AN SCÉIM “

SCEIDEAL A DÓ AN tÚDARÁS FÁLA

SCEIDEAL A TRÍ AN tÚINÉIR TALÚN

SCEIDEAL A CEATHAIR MAOIN AN ÚINÉARA TALÚN

Sceideal a cúig coinníollacha ginearálta

1. Teideal

1.1 Déanfaidh an tÚinéir Talún, tráth déanta an Chomhaontaithe seo, teideal maith inmhargaithe ruílse, gan ualach (á ghlacadh leis gur cuireadh Coinníollacha Díola an Dlí-Chumainn i bhfeidhm maidir le díol na maoine) chuig an maoin a sholáthar de réir threoirlínte Choiste Tíolacais Dlí-Chumainn na hÉireann agus, i gcás ina n-éiríonn aon díospóid maidir le cáilíocht an teidil sin, glacfaidh na páirtithe le Tuairim Choiste Tíolacais an Dlí-Chumainn.

1.2 I gcás ina bhfuil teideal an Úinéara Talún faoi réir aon Mhuirear, Eire, Cearta Tríú Páirtí nó Éilimh, déanfaidh an tÚinéir Talún, sula sínítear an Comhaontú seo, toiliú shealbhóir an Mhuirir, an Eire, na gCeart Tríú Páirtí nó an Éilimh sin a fháil agus a sholáthar don Údarás Fála agus, leis an toiliú sin, tabharfar gealltanas chun an mhaoin a urscaoileadh ón Muirear/ón Eire/ó na Cearta/ón Éileamh sin i gcás ina dtagann an Comhaontú seo i ngníomh nuair a chomhlíontar na coinníollacha na coinníollacha dá dtagraítear i mír 1 den Mheabhrán Comhaontaithe.

1.3 Nuair a chomhlíontar na coinníollacha dá dtagraítear i mír 1 den Mheabhrán Comhaontaithe a ghabhann leis seo, déanfaidh an tÚdarás Fála Fógra sa chéill a eisiúint chuig an Úinéir Talún nó chuig a Aturnae/hAturnae/nAturnae agus déanfar aistriú an teideal dhlíthiúil i leith na maoine chuig an Údarás Fála agus íoc an chúitimh leis an Úinéir Talún a chur i gcrích laistigh de 3 mhí ó eisiúint an Fhógra sin nó laistigh de cibé tréimhse fhadaithe a chomhaontóidh na páirtithe go frithpháirteach.

1.4 Beidh freagracht ar an Úinéir Talún i ndáil le híoc na n-eisíocaíochtaí go léir a bhaineann leis an maoin suas go dtí dáta aistrithe an teidil dhlíthiúil chuig an gComhairle, agus an dáta sin san áireamh.

1.5 D'fhonn a chinntiú go leanann an t-údarú i leith Fáil Éigeantach, arb é is ábhar don Toiliú de bheith i ngníomh agus ar fáil chun aghaidh a thabhairt ar aon deacrachtaí gan choinne, déanfaidh an tÚdarás Fála, laistigh le 18 mí ón tráth a dtagann an tOrdú Ceannaigh Éigeantaigh chun bheith i ngníomh, Fógra Gnóthaíochta a sheirbheáil ar an Úinéir Talún. Ní dhéanfaidh an Fógra Gnóthaíochta sin difear do Théarmaí an Chomhaontaithe seo idir na páirtithe.

2. Cúiteamh

2.1 Is de réir an Ochtú Sceideal a ghabhann leis seo a bheidh an cúiteamh is iníoctha agus íocfar leis an Úinéir Talún é tráth aistrithe an teidil dhlíthiúil chuig an Údarás Fála dá dtagraítear i gClásal 1 thuas.

2.2 Íocfar an cúiteamh leis an Úinéir Talún laistigh de 21 seachtain tar éis ceanglais teidil Aturnae an Údaráis Fála a chomhlíonadh a chomhlíonadh agus i gcás Doiciméid Aistrithe fhorghníomhaithe a bheith faighte ag an Aturnae, ar doiciméid iad a bheidh le sealbhú ag an Aturnae ar iontaobhas don Úinéir Talún le linn íoc an chúitimh a bheith ar feitheamh agus faoi réir aghaidh a bheith tugtha, chun sástacht Aturnae an Údaráis Fála, ar aon ghníomhartha a éiríonn sna Cuardaigh Dheiridh.

2.3 Maidir le Méid an Chúitimh, tá sé de bhreis ar aon suimeanna a thiocfaidh chun bheith iníoctha leis an Úinéir Talún trí bhíthin Íocaíocht Luathshínithe nó Íocaíocht Comhoibrithe de bhun théarmaí an Chóid.

3. Áitíocht

3.1 Beidh an tÚdarás Fála i dteideal seilbh a ghlacadh ar an maoin ó dháta íoctha an chúitimh ach, i gcás ina dtarlaíonn moill maidir le haistriú an teidil chuig an Údarás Fála, beidh sé i dteideal Fógra Gnóthaíochta a sheirbheáil agus Fógra maidir le Dul Isteach a eisiúint de bhun Alt 80 d'Acht na dTithe, 1966, agus seilbh a ghlacadh ar scór an fhógra sin ach ús reachtúil a íoc leis an Úinéir Talún de réir an ailt sin.

3.2 Beidh an tÚinéir i dteideal leanúint den mhaoin a áitiú suas go dtí tabhairt i gcrích aistriú an teidil dhlíthiúil i leith na maoine chuig an Údarás Fála nó go dtí go seirbheáiltear an Fógra maidir le Dul Isteach dá dtagraítear thuas cibé acu is túisce.

3.3 I gcás ina leanann an tÚinéir Talún de bheith i seilbh na talún nó ina nglacann an tÚinéir Talún seilbh ar an talamh athuair tar éis aistriú an teidil chuig an Údarás Fála nó tar éis don Údarás Fála seilbh a ghlacadh de bhun Alt 80 d'Acht na dTithe, 1966, beidh aon úsáid agus áitíocht den sórt sin ag an Úinéir Talún i leith na dtailte ar siúl i gcáil Feighlí ar son agus thar ceann an Údaráis Fála agus déanfaidh an tÚinéir Talún seilbh ghlan ar an maoin don Údarás Fála láithreach tar éis iarraidh a fháil déanamh amhlaidh. Admhaíonn an tÚinéir Talún nach ionann aon úsáid agus áitíocht aige i leith na dtailte agus seilbh chodarsna in aghaidh leasanna an Údaráis Fála sa mhaoin.

4. Costais an Úinéara Talún

4.1 Déanfaidh an tÚdarás Fála costais réasúnacha dhlíthiúla agus caiteachas réasúnach dlíthiúil an Úinéara Talún i ndáil le fáil na maoine, mar aon le CBL ar na costais agus ar an gcaiteachas sin, a íoc. Aontaíonn an dá pháirtí go ndéanfar na costais sin a íoc de réir Threoirlínte reatha Chiorclán BIÉ/ÚBN a bhfuil an sliocht iomchuí astu leagtha amach in Aguisín B a ghabhann leis seo.

4.2 I gcás teideal maith inmhargaithe chuig an maoin a bheith suite ag an Úinéir Talún chun sástacht an Údaráis Fála agus i gcás an Comhaontú seo a bheith forghníomhaithe ag an Úinéir Talún, beidh Aturnaetha an Úinéara Talún i dteideal íocaíocht pháirteach i leith a dtáillí a iarraidh ar an Údarás Fála, is é sin le rá, suim €750 móide CBL de réir an ráta is infheidhme agus caiteachais dhlíthiúla riachtanacha arna dtabhú suas go dtí an dáta lena mbaineann agus déanfar iarmhéid tháillí Aturnaetha an Úinéara Talún dá dtagraítear i bhfochlásal 1 thuas a íoc tar éis aistriú an teidil dhlíthiúil chuig an Údarás Fála a chur i gcrích.

4.3 Déanfaidh an tÚdarás Fála costais réasúnacha agus caiteachas réasúnach an Úinéara Talún i leith Gníomhairí/ Luachálaithe, mar aon le CBL ar na nithe sin, a íoc de réir an ráta chuí i ndáil le caibidlí i leith an Chúitimh agus beidh an íocaíocht sin de réir Threoirlínte reatha Chiorclán BIÉ/ÚBN a bhfuil an sliocht iomchuí astu leagtha amach in Aguisín B a ghabhann leis seo.

4.4 Tar éis an Comhaontú seo a shíniú, beidh Gníomhaire/Luachálaí an Úinéara Talún, i dteideal íocaíocht pháirteach i leith a tháillí/táillí/dtáillí a iarraidh, is é sin le rá, suim €1,000 móide CBL de réir an ráta is infheidhme agus déanfar iarmhéid tháillí an Ghníomhaire/Luachálaí dá dtagraítear i bhFochlásal 3 den Sceideal seo a íoc tar éis aistriú an Teidil Dhlíthiúil i leith mhaoin an Úinéara Talún chuig an Údarás Fála a chur i gcrích.

5. Comharbaí i dTeideal

5.1 I gcás ina bhfuil teideal an Úinéara Talún chuig an maoin cláraithe leis an Údarás Clárúcháin Maoine, toilíonn an tÚinéir Talún leis seo leis an Údarás Fála do chlárú Rabhaidh ar an bhFóilió nó ar na Fóilíonna iomchuí sa chéill seo a leanas "níl aon diúscairt ag an Úinéir Cláraithe i leith an chuid sin den mhaoin arna taispeáint mar Phlean XX (Maoin an Úinéara Talún) le déanamh gan Fógra a thabhairt do YY" (an tÚdarás Fála).

5.2 Beidh an Comhaontú seo ina cheangal ar an Úinéir Talún, ar a Sheiceadóirí/Seiceadóirí, ar a Riarthóirí agus ar a Chomharbaí/Comharbaí/gComharbaí i dTeideal.

5.3 I gcás ina ndéanann an tÚinéir Talún Conradh chun an mhaoin a dhíol le tríú páirtí, déanfar foráil leis an gConradh sin maidir le téarmaí an Chomhaontaithe seo a bheith ina gceangal ar an gCeannaitheoir agus maidir leis an gCeannaitheoir do shíniú admháil dhíreach in éineacht leis an Údarás Fála sula ndúntar an conradh á dhaingniú go n-aontaíonn sé le téarma an Sceidil seo.

6. Coinníollacha Speisialta/Oibreacha Áise

6.1 Is iad na Coinníollacha Speisialta (más ann) arna gcaibidil leis an Úinéir Talún i ndáil le Fáil a mhaoine na coinníollacha atá leagtha amach sa Séú Sceideal a ghabhann leis seo agus cloífidh an tÚdarás Fála iad le linn an Scéim a thógáil.

6.2 Is iad na hOibreacha Áise Caighdeánacha atá le soláthar mar chuid den Scéim na hoibreacha atá leagtha amach sa Seachtú Sceideal a ghabhann leis seo agus soláthróidh an tÚdarás Fála iad le linn an Scéim a thógáil

7. Socraíocht

7.1 Faoi réir costais an Úinéara Talún a íoc i gcomhréir le Clásal 4 thuas, daingníonn agus aontaíonn an tÚinéir Talún gurb é atá i Méid an Chúitimh ná socraíocht iomlán chríochnaitheach i leith na méideanna go léir atá dlite don Úinéir Talún i ndáil le fáil na maoine ag an Údarás Fála agus i ndáil le tógáil na Scéime ar an maoin sin AR CHOINNÍOLL I gCÓNAÍ nach gcuirfidh sé sin cosc ar an Úinéir Talún éilimh a dhéanamh i leith damáistí nó díobháil a éiríonn as faillí nó mainneachtain ag an Údarás Fála Oibreacha Áise a dhéanamh nó Coinníollacha Speisialta a chomhlíonadh, ar nithe iad sin dá dtagraítear sa Séú Sceideal agus sa Seachtú Sceideal a ghabhann leis seo.

8. Cóipeanna den Chomhaontú

8.1 Féadfar an Comhaontú seo a fhorghníomhú in aon líon cóipeanna agus is leagan bunaidh é gach ceann ar leith de na cóipeanna sin agus is aon Chomhaontú amháin iad na cóipeanna sin go léir nuair a ghlactar le chéile iad.

8.2 Ní bheidh éifeacht leis an gComhaontú seo, áfach, go dtí go mbeidh cóip amháin ar a laghad de forghníomhaithe ag gach páirtí ar leith agus go mbeifear tar éis na cóipeanna son a mhalartú.

8.3 Faoi réir admháil shonrach a bheith faighte i scríbhinn (cibé acu go leictreonach nó ar shlí eile) á rá go bhfuair an Páirtí Glactha tarchur le ríomhphost i bhformáid PDF nó Jpeg (nó cibé formáid eile a chomhaontaítear idir na páirtithe sula ndéantar an tarchur) ó pháirtí amháin sa Chomhaontú seo (nó óna nAturnaetha) chuig an bpáirtí eile (nó chuig a nAturnaetha), ar tarchur é i leith cóip iomlán den Chomhaontú seo ina iomláine, agus í forghníomhaithe go cuí, beidh an éifeacht chéanna ag an gcóip sin agus atá ag seachadadh leagain bunaidh den Chomhaontú. Gan dochar do bhailíocht an Chomhaontú arna dhéanamh amhlaidh, déanfaidh gach páirtí ar leith an chóip bhunaidh arna síniú acu a sholáthar don pháirtí eile a luaithe is féidir tar éis í a shíniú.

8.4 Faoi réir théarmaí sainráite eile de chuid an Chomhaontaithe seo a bhaineann le cúrsaí bailíochta (lena n-áirítear Fochlásail 2 agus 3 thuas, ach gan bheith teoranta do na fochlásail sin), aontaíonn gach páirtí ar leith sa Chomhaontú seo gurb amhlaidh: -

(a) Go mbeidh an páirtí eile i dteideal seasamh ar an síniú forghníomhúcháin agus/nó ar mhalartú an Chomhaontaithe seo, arna dhéanamh go leictreonach; agus

(b) Gurb ionann síniú, forghníomhú agus/nó malartú an Chomhaontaithe seo, arna dhéanamh go leictreonach, Comhaontú atá ceangailteach ó thaobh an dlí i measc na bpáirtithe ann, agus gurb ionann an méid sin agus fianaise dhochloíte ar an gComhaontú seo, i ngach cás amhail is dá mba rud é go ndearnadh é a shíniú, a fhorghníomhú agus/nó a mhalartú de láimh, de réir mar is infheidhme.

SCEIDEAL A SÉ COINNÍOLLACHA SPEISIALTA

SCEIDEAL A SEACHT OIBREACHA ÁISE

SCEIDEAL A hOCHT MÉID AN CHÚITIMH

AGUISÍN A
Cód Dea-Chleachtais le haghaidh Glasbhealaí Náisiúnta & Réigiúnacha

AGUISÍN B
Sliocht Iomchuí as Chiorclán BIÉ Uimh. X de 20XX maidir le Táillí Gairmiúla agus Íocaíochtaí Eile

An Roinn Iompair
Department of Transport

SPÓRT ÉIREANN
SPORT IRELAND

Fáilte
Ireland

An Roinn Forbartha
Tuaithe agus Pobail
Department of Rural and
Community Development

IFA

ICSA
IRISH CATTLE & SHEEP
FARMERS' ASSOCIATION

ICMSA

Comhairle Chontae na Gaillimhe
Galway County Council

WESTMEATH COUNTY COUNCIL
Comhairle Chontae na hIarmhí