Cais gan ddeiliad tŷ am ganiatâd cynllunio i weithio ar annedd neu ymestyn annedd a chaniatâd ardal gadwraeth.

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023

1. Manylion yr ymgeisydd

Nodwch fanylion yr ymgeisydd gan gynnwys teitl ac enw llawn. Nodwch rif a/neu enw'r tŷ/fflat (os yw hynny'n berthnasol) ynghyd ag enw'r stryd yn y maes Cyfeiriad stryd. Dylid nodi'r dref, y sir, y wlad a'r côd post llawn hefyd.

Os yw'r cais yn cael ei gyflwyno gan asiant (h.y. rhywun sy'n gweithredu ar ran yr ymgeisydd), bydd pob gohebiaeth yn cael ei hanfon at yr asiant, gan gynnwys y llythyr penderfyniad.

2. Manylion yr asiant

Nodwch fanylion yr asiant gan gynnwys teitl ac enw llawn. Nodwch rif a/neu enw'r tŷ/fflat (os yw hynny'n berthnasol) ynghyd ag enw'r stryd yn y maes Cyfeiriad stryd. Dylid nodi'r dref, y sir, y wlad a'r côd post llawn hefyd.

Os yw'r cais yn cael ei gyflwyno gan asiant (h.y. rhywun sy'n gweithredu ar ran yr ymgeisydd), bydd pob gohebiaeth yn cael ei hanfon at yr asiant, gan gynnwys y llythyr penderfyniad.

3. Disgrifiad o'r Bwriad

Disgrifiwch y cais yn gywir a chryno. Nodwch nifer y lloriau y bwriedir eu cael a nodwch leoliad unrhyw estyniadau.

Enghraifft: 'codi estyniad unllawr wrth gefn yr adeilad ac estyniad deulawr wrth ochr yr adeilad, a gosod ffenestr ddormer yn y cefn'

4. Cyfeiriad y safle

Nodwch gyfeiriad post llawn y safle. Nodwch rif a/neu enw'r tŷ/fflat (os yw hynny'n briodol) ynghyd ag enw'r stryd yn y maes Cyfeiriad stryd. Dylid nodi'r dref, y sir a'r côd post llawn hefyd. Os yw'r cais yn ymwneud â thir agored, disgrifiwch leoliad y tir mor glir ag sy'n bosibl (e.e. '*Y tir y tu ôl i rif 12 - 18 Stryd Fawr*') neu darparwch gyfeirnod grid.

Pan fyddwch yn cyflwyno cynllun safle, argymhellir y dylai'r cynllun gael ei lunio ar raddfa o 1:1250 neu 1:2500 (neu fwy) ac y dylai ddangos o leiaf dwy ffordd a enwir ynghyd â'r adeiladau sydd o amgylch y safle. Dylid nodi rhifau neu enwau'r adeiladau a ddangosir ar y cynllun er mwyn sicrhau bod union leoliad y safle y mae'r cais yn ymwneud ag ef yn cael ei ddangos yn glir.

Rhaid tynnu llinell goch yn glir ar y cynllun i ddangos ymyl y safle y mae'r cais yn ymwneud ag ef. Dylai'r safle a ddangosir gynnwys yr holl dir sydd ei angen i gyflawni'r datblygiad arfaethedig (e.e. y tir sydd ei angen er mwyn mynd i mewn i'r safle o briffordd gyhoeddus, creu lleiniau gweledegdd (mynedfa o amgylch cyffordd neu fynedfa arall, a ddylai fod yn ddirwystr), tirlunio, parcio, a chreu ardaloedd agored o amgylch adeiladau).

Rhaid tynnu llinell las ar y cynllun o amgylch unrhyw dir arall y mae'r ymgeisydd yn berchen arno sy'n agos i'r safle y mae'r cais yn ymwneud ag ef neu sy'n ffinio â'r safle hwnnw.

Rhaid llunio pob cynllun yn ôl graddfa fetrig, rhaid i unrhyw fesuriadau gael eu rhoi mewn metrau, a dylid cynnwys bar graddfa ar y cynllun hefyd. Dylai pob cynllun ddangos i ba gyfeiriad y mae'r Gogledd.

5. Cyngor cyn cyflwyno cais

Efallai y bydd yr awdurdod lleol yn barod i gynnal trafodaethau (y gellid codi tâl amdanynt) cyn i ymgeisydd gyflwyno cais swyddogol, er mwyn arwain yr ymgeisydd trwy'r broses. Gall hynny leihau achosion o oedi yn nes ymlaen wrth brosesu'r cais.

Yn ogystal, gall trafodaethau cyn cyflwyno cais eich helpu chi a'r awdurdod cynllunio i adnabod agweddau ar eich datblygiad arfaethedig sy'n achosi pryder, fel bod modd i chi ystyried gwneud newidiadau cyn cyflwyno'r cais. Caiff y cyngor a'r arweiniad a gynigir i chi yn ystod y cyfnod hwn eu rhoi'n ddidwyll. Fodd bynnag, nid ydynt yn cyfateb i warant neu addewid pendant y bydd eich cais yn cael ei dderbyn.

Os ydych wedi cael cyngor gan y gwasanaeth cynllunio cyn cyflwyno'r cais, nodwch gyfeirnod/dyddiad unrhyw ohebiaeth neu drafodaeth ynghyd ag enw'r swyddog. Os nad ydych yn gwybod y manylion, nodwch '*Ddim yn gwybod*'.

Bydd hynny'n helpu'r cyngor i ddelio â'ch cais cyn gynted ag sy'n bosibl.

6. Ffyrdd, llwybrau cyhoeddus, a mynediad i gerddwyr a cherbydau

Rhaid i chi nodi ar eich ffurflen a ydych yn bwriadu creu unrhyw briffordd neu briffyrdd newydd, a rhaid i chi ddangos eu lleoliad ar eich cynlluniau. Rhaid i'r cynlluniau ddangos yn glir unrhyw briffordd neu lwybr troed cyhoeddus sy'n croesi'r safle neu sy'n agos iddo. Yn ogystal, rhaid iddynt ddangos unrhyw briffordd neu lwybr troed cyhoeddus y mae'r cais yn effeithio arni/arno, gan gynnwys unrhyw fwriad a allai olygu bod angen dargyfeirio neu gau priffordd/llwybr troed. Rhaid cwblhau'r gweithdrefnau cyfreithiol ar gyfer dargyfeirio neu gau priffordd/llwybr troed cyn dechrau gweithio ar y safle.

Os ydych yn bwriadu gwneud unrhyw waith a fydd yn effeithio ar y palmant neu'r ffordd, byddai'n ddoeth gofyn am gyngor gan yr awdurdod priffyrdd lleol.

7. Bioamrywiaeth a chadwraeth ddaearegol

Os yw datblygiad arfaethedig yn debygol o effeithio'n sylweddol ar nodweddion pwysig o ran bioamrywiaeth neu gadwraeth ddaearegol, bydd angen cyflwyno digon o wybodaeth am yr effeithiau hynny gyda'r cais fel y gall yr awdurdod lleol ddod i benderfyniad yn ei gylch. Efallai y bydd yr awdurdod cynllunio lleol wedi llunio rhestr o'r nodweddion hynny yn ei ardal y bydd yn ofynnol cael gwybodaeth ychwanegol o'r fath amdanynt. Mewn rhai achosion, efallai y bydd yn ofynnol i'r wybodaeth ychwanegol hon fod wedi'i seilio ar arolwg o'r rhywogaethau, y cynefinoedd neu'r nodweddion daearegol y gallai'r datblygiad effeithio arnynt, ac asesiad o'r effeithiau. Bydd y gofynion o ran gwybodaeth yn dibynnu ar ba mor bwysig yw'r nodweddion, pa mor helaeth a sylweddol yw'r effeithiau tebygol, a pha wybodaeth sydd gan yr awdurdod lleol eisoes. Byddai'n syniad da trafod y gofynion o ran gwybodaeth â'r awdurdod cynllunio lleol, a thrafod pwy allai fod yn gymwys i gynnal unrhyw arolwg a chyflawni unrhyw waith asesu sy'n ofynnol, cyn casglu'r wybodaeth ynghyd a chyflwyno'r cais.

Efallai y bydd modd cael gafael ar beth o'r wybodaeth angenrheidiol trwy chwilio trwy ddata ecolegol neu ddaearegol a gedwir gan ganolfan cofnodion amgylcheddol yn yr ardal leol.

...parhad ar y dudalen nesaf...

Efallai mai dim ond ar adegau penodol o'r flwyddyn y bydd modd casglu gwybodaeth arolygu, a bydd angen i'r ymgeisydd ystyried hynny wrth baratoi cais ac ystyried amseriad y datblygiad. Efallai y bydd angen ystyried y ffactorau canlynol hefyd, yn dibynnu ar y wybodaeth arolygu y mae'r awdurdod cynllunio lleol yn gofyn amdani:

- nifer ac ystod y cynefinoedd, y rhywogaethau fflora a ffawna a/neu'r nodweddion daearegol a geir ar y safle, ac o amgylch y safle os yw hynny'n briodol;

- yr effeithiau a allai ddeillio o waith datblygu ac a fyddai'n debygol o niweidio'r nodweddion o ran bioamrywiaeth a chadwraeth ddaearegol a nodwyd gan yr arolwg (effeithiau uniongyrchol ac anuniongyrchol yn ystod y gwaith adeiladu ac wedi hynny), gan gynnwys:

    - sut y mae dyluniadau neu leoliadau eraill wedi cael eu hystyried
    - sut y bwriedir osgoi effeithiau niweidiol lle bynnag y bo hynny'n bosibl
    - sut y bwriedir lliniaru neu leihau'r effeithiau na ellir eu hosgoi
    - sut y bwriedir gwneud iawn am effeithiau na ellir eu hosgoi na'u lliniaru.

Gellir cael gafael ar ragor o wybodaeth am y cyd-destun deddfwriaethol a'r cyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer bioamrywiaeth a chadwraeth ddaearegol yn y dogfennau canlynol:

- Polisi Cynllunio Cymru Pennod 6 "Lleoedd Unigryw a Naturiol"

- Nodyn Cyngor Technegol 5: "Cynllunio a Chadwraeth Natur"

- Polisi a chanllawiau cynllunio: mwynau a mwyngloddio

8. Coed a gwrychoedd

Ar gynllun a luniwyd yn ôl graddfa, nodwch leoliad pob coeden a gwrych ar eich tir chi a thir cyfagos, a allai ddisgyn y tu mewn i derfynau'r safle (h.y. os yw'r pellter rhwng y terfyn a'r coed neu'r gwrychoedd yn llai na'u huchder neu'n hafal i'w huchder).

Bydd y wybodaeth hon yn ein helpu i ystyried sut y gallai eich datblygiad arfaethedig effeithio ar y coed a'r gwrychoedd sydd dan sylw. Nodwch rywogaethau'r coed os ydynt yn hysbys i chi. Rhifwch y coed y bydd angen i chi gael gwared â nhw neu'r rhai y bydd angen i chi eu tocio er mwyn cyflawni'r datblygiad arfaethedig.

NODWCH mai cais am ganiatâd cynllunio yw hwn. Nid yw'n gais nac yn hysbysiad sy'n ymwneud â chael gwared â choed a warchodir neu docio coed a warchodir (h.y. coed sy'n rhan o orchymyn cadw coed, neu goed sy'n tyfu mewn ardal gadwraeth).

Os byddwch chi'n cael caniatâd cynllunio llawn, ni fydd angen i chi gael caniatâd ar wahân ar gyfer gwaith y mae angen ei wneud ar goed er mwyn gweithredu'r caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, os nad yw'r gwaith y bwriedir ei wneud ar goed a warchodir yn angenrheidiol er mwyn gweithredu'r caniatâd cynllunio, bydd yn rhaid i chi gyflwyno cais neu hysbysiad ar wahân gan ddefnyddio'r ffurflen briodol ar gyfer gwneud gwaith ar goed.

9. Ceisiadau eraill sy'n berthnasol i'r safle

Darparwch fanylion unrhyw gynigion ar gyfer adeiladau newydd neu waith arall ar y safle, sy'n cyd-fynd â'r cais hwn.

Os yw cynnig ar gyfer yr un safle wedi cael caniatâd cynllunio'n barod, darparwch ddisgrifiad o'r cynnig hwnnw ynghyd â chyfeirnod y cais.

10. Awdurdod Aelod o staff/Aelod

Rhaid i chi nodi a yw'r ymgeisydd neu'r asiant yn aelod o staff y cyngor, yn aelod etholedig o'r cyngor, neu'n rhywun sy'n perthyn i aelod o staff neu aelod etholedig yn y cyngor.

11. Ymgynghori â'r cymdogion a'r gymuned

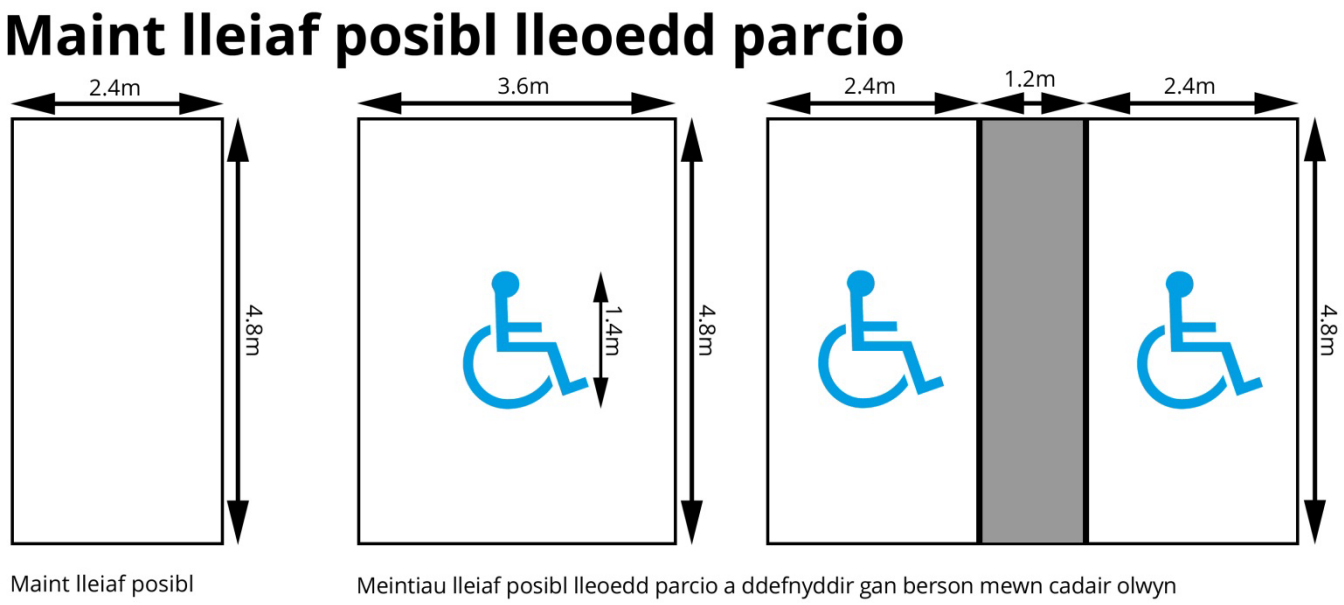
Fel rheol, bydd y cyngor yn ymgynghori â'ch cymdogion. Yn aml, byddai'n syniad da siarad â'ch cymdogion cyn cyflwyno'r cais yn hytrach na gadael iddynt ddod i wybod am y cais trwy lythyr hysbysu swyddogol y cyngor.

12. Parcio

Nodwch gyfanswm nifer y lleoedd parcio presennol a chyfanswm nifer y lleoedd parcio arfaethedig (gan gynnwys y lleoedd parcio presennol a gedwir) yn ôl math o gerbyd. Cofiwch gynnwys lleoedd parcio mewn garejis.

Os na fydd unrhyw leoedd parcio'n cael eu darparu, dylech ddangos ar eich cynlluniau neu ddisgrifio mewn datganiad ategol ym mhle y bydd disgwyl i gerbydau gael eu parcio.

Mae'r diagram isod yn dangos maint lleiaf posibl lleoedd parcio ar gyfer ceir. Fodd bynnag, dylid gofyn am gyngor ac arweiniad pellach ynghylch y mater gan eich awdurdod cynllunio.



Maint lleiaf posibl

Meintiau lleiaf posibl lleoedd parcio a ddefnyddir gan berson mewn cadair olwyn

13. Esboniad ynghylch y gwaith dymchwel arfaethedig

Rhowch gyfiawnhad rhesymegol dros wneud y gwaith arfaethedig. Er mwyn i'r Cyngor asesu cais am waith dymchwel yn gywir, efallai y bydd angen i chi ddarparu gwybodaeth ychwanegol megis arolwg strwythurol neu ddadansoddiad arall o gymeriad neu ymddangosiad yr ardal neu'r adeilad. Os oes angen mwy o wybodaeth arnoch, cysylltwch â'ch awdurdod cynllunio. Gellir cael gafael ar gyngor ychwanegol ym Mholisi Cynllunio Cymru Pennod 6 "Lleoedd Unigryw a Naturiol"

Sylwch nad oes angen caniatâd arnoch mewn ardal gadwraeth i ddymchwel adeilad nad yw'n fwy na 115 metr ciwbig o faint. Yn ogystal, nid oes angen caniatâd arnoch mewn ardal gadwraeth i ddymchwel unrhyw wal, giât neu ffens sy'n llai nag 1 metr o uchder wrth ymyl priffordd neu sy'n llai na 2 fetr o uchder mewn mannau eraill.

14. Tystysgrifau Perchenogaeth

Rhaid llenwi tystysgrif perchenogaeth sy'n nodi pwy sy'n berchen ar hyn o bryd ar y tir y mae'r cais yn berthnasol iddo, dan Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 a Rheoliadau Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth (Gweithdrefn a Chyfradd Llog) (Cymru) 2024.

Mae llenwi tystysgrif â gwybodaeth ffug neu gamarweiniol yn fwriadol neu'n fyrbwyll yn drosedd.

• **Tystysgrif A – Unig berchenogaeth**

Dim ond os mai'r ymgeisydd yw'r unig berchennog y dylid cwblhau tystysgrif A.

Os yw'r cais yn ymwneud â fflat brydlesol, nid yw tystysgrif A yn gymwys am nad yr ymgeisydd yw'r unig berchennog.

O dan unrhyw amgylchiadau lle mae unrhyw ran o'r tir neu'r adeilad y mae'r cais yn berthnasol (ystyr 'perchennog' yw unigolyn sydd â budd rhydd-ddaliol neu fudd prydlesol y mae o leiaf saith mlynedd ohono'n weddill) iddo yn perthyn i bartïon eraill, dylid cwblhau tystysgrif B, tystysgrif C neu dystysgrif D

• **Tystysgrif B – Perchenogaeth a rennir (Pob perchennog arall yn hysbys)**

Dylid llenwi Tystysgrif B os nad yw'r ymgeisydd yn unig berchennog ond ei fod yn gwybod enwau a chyfeiriadau pob un o'r perchnogion eraill (e.e. bydd angen cyflwyno'r dystysgrif hon os yw'r gwaith arfaethedig yn ymestyn i dir cyfagos).

Rhaid llenwi'r Rhybudd i Berchnogion (Rhybudd 1) a'i anfon i bob perchennog hysbys.

Bydd yn rhaid anfon copi o'r rhybudd gyda'r cais i'r awdurdod lleol hefyd.

...parhad ar y dudalen nesaf...

• **Tystysgrif C – Perchenogaeth a rennir (Rhai o'r perchnogion eraill yn hysbys)**

Dylid cwblhau tystysgrif C os nad yw'r ymgeisydd yn berchen ar yr holl dir neu'r adeilad cyfan y mae'r cais yn berthnasol iddo ac nad yw'n gwybod enw na chyfeiriad pob un o'r perchnogion.

Rhaid llenwi'r Rhybudd i Berchnogion (Rhybudd 1) a'i anfon i bob perchennog hysbys.

Os nad yw perchennog yn hysbys, bydd angen cyhoeddi'r Rhybudd i Berchnogion Anhysbys (Rhybudd 2) mewn papur newydd lleol.

Bydd yn rhaid anfon copi o'r rhybudd gyda'r cais i'r awdurdod lleol hefyd.

• **Tystysgrif Ch – Perchenogaeth a rennir (Pob perchennog arall yn anhysbys)**

Dylid cwblhau tystysgrif Ch os nad yw'r ymgeisydd yn berchen ar yr holl dir neu'r adeilad cyfan y mae'r cais yn berthnasol iddo ac nad yw'n gwybod enwau na chyfeiriadau unrhyw un o'r perchnogion.

Bydd angen cyhoeddi'r Rhybudd i Berchnogion Anhysbys (Rhybudd 2) mewn papur newydd lleol.

Bydd yn rhaid anfon copi o'r rhybudd gyda'r cais i'r awdurdod lleol hefyd.

15. Daliadau Amaethyddol

Rhaid i bob cais gan ddeiliaid tai gynnwys y tystysgrif daliadau amaethyddol priodol i'w hystyried gan yr awdurdod lleol.

Mae llenwi tystysgrif â gwybodaeth ffug neu gamarweiniol yn fwriadol neu'n fyrbwyll yn drosedd.

Os yw'r tir y mae'r cais yn berthnasol iddo'n ddaliad amaethyddol neu'n rhan o ddaliad amaethyddol fel y diffinnir gan *Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986*, ac os yw'n cynnwys tir sy'n rhwym wrth Denantiaeth Amaethyddol, rhaid hysbysu pob tenant amaethyddol cyn cyflwyno cais.

Rhaid i chi naill ai

- gadarnhau nad oes unrhyw ran o'r tir y mae'r cais yn berthnasol iddo'n ddaliad amaethyddol neu'n rhan o ddaliad amaethyddol, neu

- roi rhybudd i bob tenant ar y daliad amaethyddol gan ddefnyddio'r Rhybudd i Denantiaid Amaethyddol (Rhybudd 1). Bydd yn rhaid anfon copi o'r rhybudd gyda'r cais i'r awdurdod lleol hefyd.

16. Gofynion cais am ganiatâd cynllunio a gofynion lleol

Ceir gofynion ar ddwy lefel – gofynion cenedlaethol a gofynion lleol:

- **Cenedlaethol** – Defnyddiwch y rhestr wirio i sicrhau bod y ffurflenni wedi'u llenwi'n gywir a bod yr holl wybodaeth berthnasol yn cael ei chyflwyno.
- **Lleol** – Bydd yr awdurdod cynllunio lleol wedi cynhyrchu dogfen (a fydd ar gael fel arfer ar ei wefan) sy'n nodi unrhyw wybodaeth benodol, yn ychwanegol at y gofynion cenedlaethol, y bydd angen ei chyflwyno gyda'r cais.

Gallai methu llenwi'r ffurflen yn gywir neu fethu darparu lluniadau digon manwl neu wybodaeth ategol berthnasol arall olygu bod eich cais yn cael ei anfon yn ôl atoch am ei fod yn annilys.

17. Datganiad

Llofnodwch eich cais a nodwch y dyddiad arno.

18. Manylion cyswllt yr ymgeisydd

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr ymgeisydd.

19. Manylion cyswllt yr asiant

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr asiant.

20. Ymweld â'r safle

Efallai y bydd y swyddog achos yn gofyn am gael mynd i mewn i'r safle (h.y. y safle lle bydd y gwaith arfaethedig yn cael ei wneud). Darparwch fanylion cyswllt rhag ofn y bydd angen gwneud apwyntiad. Bydd hynny'n helpu'r cyngor i ddelio â'ch cais cyn gynted ag sy'n bosibl.