Pa fath o gais y dylwn i ei ddewis?

Cyflwyniad

Mae angen gwahanol fathau o gais gan ddibynnu ar y datblygiad dan sylw. Mae'r canllaw canlynol yn nodi'r mathau o gais yn ôl y rheini y gall fod angen iddynt eu defnyddio, a'r senarios y gallech ddod ar eu traws.

Gallwch ei ddefnyddio fel arweiniad i'ch helpu i ddewis y math o gais; fodd bynnag, os bydd angen cadarnhad arnoch, yna bydd angen i chi gysylltu â'ch Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl).

Pwy ydych chi a pham bod angen i chi wneud cais?

Y Cyhoedd – Datblygiadau gan ddeiliaid tai

Mae llawer o aelodau o'r cyhoedd yn awyddus i wella eu cartrefi. Mae ein rhestr o brosiectau cyffredin yn ymdrin â llawer o fathau o 'ddatblygiadau gan ddeiliaid tai'. Ymhlith y datblygiadau mwyaf poblogaidd mae:

- Estyniadau
- Heulfannau
- Addasu'r croglofft
- Ffenestri dormer
- Addasiadau
- Garejys, cysgodfeydd ceir neu adeiladau allan
- Pyllau nofio
- Waliau
- Ffensys
- Mynediad i gerbydau gan gynnwys mannau croesi troedffyrdd
- Portshys
- Dysglau lloeren

Beth yw datblygiad a ganiateir?

Caiff hawliau datblygiad a ganiateir eu rhoi gan y llywodraeth ac maent yn caniatáu rhai mathau penodol o waith heb orfod gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Er mwyn gweld a yw eich datblygiad yn ddatblygiad a ganiateir, gallwch edrych ar ein rhestr o brosiectau cyffredin.

Os nad yw eich gwaith yn ddatblygiad a ganiateir, yna bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio.

Beth yw Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon?

Er mwyn cael tawelwch meddwl, a gwneud yn siŵr bod unrhyw waith neu ddefnydd presennol neu arfaethedig yn gyfreithiol ac nad oes angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer, gallwch wneud cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon.

Beth yw caniatâd cynllunio deiliad tŷ?

Mae ceisiadau cynllunio deiliad tŷ yn darparu proses symlach ar gyfer cynigion i newid neu ehangu tŷ

unigol (ond nid fflat), gan gynnwys gwaith o fewn y ffin/yr ardd.

Caniatâd cynllunio deiliad tŷ neu ganiatâd cynllunio llawn

Dylid defnyddio ceisiadau cynllunio deiliad tŷ ar gyfer tŷ unigol (ond nid fflat) pan fydd yn cael ei ehangu neu ei newid, gan gynnwys gwaith o fewn y ffin/yr ardd.

Fodd bynnag, bydd angen cais cynllunio llawn arnoch ar gyfer unrhyw waith i fflat, datblygiadau mwy (h.y. i fwy nag un tŷ), adeiladu tai newydd, neu newid defnydd eiddo.

Mathau eraill o gais y gall fod eu hangen arnoch

Gall fod angen caniatadau ychwanegol ar gyfer eich cynnig gan ddibynnu ar y math o ddatblygiad a'i leoliad.

Gellir gwneud cais am rai o'r rhain fel rhan o gais deiliad tŷ neu gais llawn, er enghraifft, gwaith sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig, neu ddymchwel mewn ardal gadwraeth.

Bydd angen gwneud ceisiadau ar wahân ar gyfer rhai ohonynt, er enghraifft, gwaith i goed os byddant wedi'u diogelu gan orchymyn cadw neu wedi'u lleoli o fewn ardal gadwraeth.

Y Cyhoedd – Busnes neu ddatblygiad masnachol

Caiff gwaith i adeiladau ac eithrio tai unigol, newidiadau i'r defnydd o adeilad, neu waith i godi adeiladau newydd naill ai eu hystyried yn 'ddatblygiad a ganiateir' neu bydd angen caniatâd cynllunio ar eu cyfer.

Beth yw datblygiad a ganiateir?

Caiff hawliau datblygiad a ganiateir eu rhoi gan y llywodraeth ac maent yn caniatáu rhai mathau penodol o waith neu newidiadau defnydd penodol heb orfod gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Er mwyn gweld a yw eich cynnig yn ddatblygiad a ganiateir, gallwch edrych ar ein rhestr o brosiectau cyffredin.

Mae'n bosibl y bydd angen i chi wneud cais am gymeradwyaeth ymlaen llaw cyn dechrau'r gwaith datblygu ar gyfer rhai mathau penodol o waith neu newidiadau defnydd.

Os nad yw eich gwaith yn ddatblygiad a ganiateir, yna bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio.

Beth yw Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon?

Er mwyn cael tawelwch meddwl, a gwneud yn siŵr bod unrhyw waith neu ddefnydd presennol neu arfaethedig yn gyfreithiol ac nad oes angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer, gallwch wneud cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon.

Beth yw caniatâd cynllunio llawn?

Mae angen cais cynllunio llawn wrth wneud cynigion manwl ar gyfer datblygiadau nad ydynt yn addas ar gyfer cais deiliad tŷ neu hawliau datblygiad a ganiateir. Yn aml, dyma'r achos ar gyfer adeiladau newydd o unrhyw fath ac unrhyw brosiect 'masnachol'. Er enghraifft, gall defnyddiau poblogaidd o ganiatâd cynllunio llawn gynnwys:

- Adeiladau masnachol newydd

- Gwaith sy'n gysylltiedig â fflat unigol, neu fwy nag un tŷ neu fflat
- Creu anheddau (ar ffurf adeiladau newydd neu drwy addasu adeiladau)
- Newid defnydd adeilad
- Dymchwel adeiladau

Caniatâd cynllunio llawn neu ganiatâd cynllunio amlinellol

Gellir gwneud ceisiadau cynllunio llawn pan fydd yr holl fanylion yn hysbys ac yr ystyrir eisoes bod y datblygiad yn hyfyw. Defnyddir ceisiadau cynllunio amlinellol i feithrin dealltwriaeth o ran a yw natur datblygiad yn dderbyniol. Gall hyn helpu i sicrhau hyfywedd o'r cychwyn cyntaf. Gellir cadarnhau manylion penodol y cyfeirir atynt fel 'Materion a gadwyd yn ôl' yn ddiweddarach.

Newid defnydd

Bydd y caniatâd i newid defnydd eiddo yn dibynnu ar y Dosbarth Defnydd sy'n berthnasol i'r defnydd cyfredol a'r defnydd yn y dyfodol. Yn gyffredinol, nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd o fewn yr un dosbarth a heb unrhyw waith adeiladu cysylltiedig.

Caniateir rhai newidiadau defnydd rhwng dosbarthiadau drwy ddatblygiad a ganiateir, ar yr amod eu bod yn bodloni amodau a chyfyngiadau penodol. Mae'n bosibl y byddwch am wneud cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon er mwyn profi bod unrhyw newidiadau defnydd yn cael eu hystyried yn gyfreithlon.

Os nad yw'r newid defnydd rydych am wneud cais ar ei gyfer yn addas ar gyfer hawliau datblygiad a ganiateir, yna bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio llawn. Dylech hefyd gadarnhau a fydd angen gwneud cais ar gyfer unrhyw waith sy'n gysylltiedig â'r newid defnydd (e.e. newidiadau i ymddangosiad allanol adeilad).

Mathau eraill o gais y gall fod eu hangen arnoch

Gall fod angen caniatadau ychwanegol ar gyfer eich cynnig gan ddibynnu ar y math o ddatblygiad a'i leoliad.

Gellir gwneud cais am rai o'r rhain fel rhan o gais llawn, er enghraifft, gwaith sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig, dymchwel mewn ardal gadwraeth, neu arddangos hysbysebion. Gellir gwneud ceisiadau unigol hefyd.

Bydd angen gwneud ceisiadau ar wahân ar gyfer rhai ohonynt, er enghraifft, gwaith i goed os byddant wedi'u diogelu gan orchymyn cadw neu wedi'u lleoli o fewn ardal gadwraeth.

Gweithwyr Cynllunio Proffesiynol – Penseiri, adeiladwyr, asiantau cynllunio ac ati

Ceir dolenni i ganllawiau ar gyfer pob math o gais yn y tabl ar ddiwedd y ddogfen hon.

Sefyllfaoedd penodol y gallech ddod ar eu traws

Os bydd amodau ar ganiatâd yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymeradwyo materion penodol ychwanegol

Gallwch wneud cais i ryddhau amodau (cymeradwyo) er mwyn i'ch datblygiad allu dechrau. Bydd angen i chi nodi sut rydych yn bwriadu bodloni'r amodau (e.e. y deunyddiau y byddwch yn eu defnyddio) neu roi gwybodaeth ategol i ddangos eich bod yn cydymffurfio (e.e. asesiad traffig).

Os bydd angen i chi newid caniatâd sy'n bodoli eisoes

Os ydych wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad yn y gorffennol, yna mae'n bosibl y byddwch am wneud mân ddiwygiadau, neu newid/dileu'r amodau a oedd yn gysylltiedig ag ef.

Dileu/Amrywio amodau

Yn aml cyflwynir amodau, gan osod cyfyngiadau ar y ffordd y caiff y datblygiad ei roi ar waith. Gellir defnyddio cais er mwyn Dileu neu Amrywio amodau i newid amodau a osodwyd yn flaenorol. Bydd yn rhaid cyflwyno tystiolaeth nad yw'r amodau'n berthnasol neu'n rhesymol mwyach.

Diwygiadau ansylweddol

Gellir gwneud cais am ddiwygiad ansylweddol er mwyn cymeradwyo mân newid i'r caniatâd cynllunio nad yw'n mynd yn groes i unrhyw amodau a osodwyd yn wreiddiol ar y caniatâd.

Os na fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod y diwygiad yn fân ddiwygiad, bydd angen cais cynllunio newydd.

Os bydd angen cymeradwyaeth ôl-weithredol arnoch am rywbeth sydd eisoes wedi'i wneud (neu fod gwaith yn mynd rhagddo)

Gall hyn ddigwydd os byddwch yn darganfod nad oes dogfennaeth briodol ar gael ar gyfer gwaith ar eich tŷ, neu fod datblygiad neu newid defnydd wedi'i wneud heb ganiatâd priodol, neu gan fyd yn groes i amod.

Caniatâd cynllunio neu dystysgrif datblygiad cyfreithlon

Er mwyn gwirio a all gwaith presennol neu ddefnydd cyfredol barhau 'fel ag y mae', gallwch wneud cais am dystysgrif datblygiad cyfreithlon.

Os na ellir rhoi tystysgrif, gallwch wneud cais cynllunio deiliad tŷ neu gais cynllunio llawn.

Rwyf am wneud yn siŵr bod datblygiad masnachol yn hyfyw heb orfod cadarnhau'r holl fanylion terfynol na thalu ffi fawr ymlaen llaw

Gellir asesu hyfywedd prosiect drwy ganiatâd cynllunio amlinellol neu ganiatâd mewn egwyddor er mwyn helpu i liniaru'r risg ac osgoi'r ymrwymiad adnoddau sydd ei angen i wneud cais cynllunio llawn.

Nid yw'r naill na'r llall o'r mathau hyn o gais yn caniatáu i waith ddechrau ar safle hyd nes y cytunir ar weddill y manylion.

Mae'n bosibl y bydd Caniatâd mewn Egwyddor yn addas ar gyfer eich datblygiad os bydd yn cynnwys rhwng un a naw tŷ. Byddai angen caniatâd amlinellol ar gyfer unrhyw beth arall.

Beth i'w wneud nesaf?

Os ydych wedi penderfynu ar y math o gais sydd ei angen, yna gallwch ddechrau eich cais.

Neu, mae'n bosibl y byddwch am gysylltu â'ch Awdurdod Cynllunio Lleol i gael rhagor o fanylion. Gallwch gynnal sgyrsiau cyn gwneud cais er mwyn helpu i wella'r tebygolrwydd y bydd eich cais yn llwyddiannus.

Rhagor o wybodaeth am bob math o ganiatâd

- Caniatâd Hysbysebu
- Cymeradwyo Manylion sydd wedi'u Cadw yn Ôl drwy Amod
- Cymeradwyo Materion sydd wedi'u Cadw'n Ôl yn Dilyn Cymeradwyaeth Amlinellol
- Caniatâd Ardal Gadwraeth
- Caniatâd Cynllunio Llawn
- Hysbysiad Tynnu Gwrych
- Cais gan Ddeiliad Tŷ
- Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon
- Caniatâd Adeilad Rhestredig
- Diwygiad Ansylweddol
- Caniatâd Cynllunio Amlinellol (Materion wedi'u Cadw'n Ôl)
- Hysbysiad Ymlaen Llaw am Ddatblygiad Arfaethedig ym maes Amaethyddiaeth neu Goedwigaeth
- Hysbysiad Ymlaen Llaw am Waith Dymchwel Arfaethedig
- Hysbysiad Ymlaen Llaw am Ddatblygiad Telathrebu Arfaethedig
- Dileu neu Newid Amod yn dilyn Rhoi Caniatâd Cynllunio
- Rheoli Gwastraff
- Gwaith yn ymwneud â Choed