Cais am ganiatâd cynllunio a chaniatâd ardal gadwraeth ar gyfer gwaith dymchwel mewn ardal gadwraeth.
Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990

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 cais

Disgrifiwch y cais yn gywir a chryno, gan gynnwys manylion am raddau a hyd a lled y gwaith dymchwel.

Enghraifft:
- *dymchwel yr anheddau presennol a chodi pum tŷ deulawr â thair ystafell wely*
- *dymchwel y warws presennol ac ailddatblygu'r safle er mwyn darparu 25 o fflatiau â dwy ystafell wely mewn dau floc pumllawr ynghyd â chyfleusterau parcio ategol, ardal agored a mynedfa newydd oddi ar London Road*
- *dymchwel yr uned adwerthu bresennol a chodi uned newydd a fydd yn gwerthu prydau parod poeth*
- *dymchwel wal derfyn bresennol yn rhannol ac addasu tŷ pâr yn dair fflat gyflawn*
- *tynnu blaen presennol siop i ffwrdd a gosod blaen newydd arni*

4. Manylion 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 gwelededd (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.

Ni ellir dileu llwybr troed neu lwybr ceffylau oni bai fod modd dangos nad oes angen y llwybr hwnnw mwyach. Wrth ddod i benderfyniad ynghylch hynny, rhaid i awdurdod ystyried pa mor aml y mae'n debygol y bydd y cyhoedd yn defnyddio'r llwybr cyn ei ddileu, a rhaid iddo ystyried yr effaith y bydd dileu'r llwybr yn ei chael ar y tir y mae'r llwybr yn mynd drosto.

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. Storio a chasglu gwastraff

Nodwch y ddarpariaeth a wnaed yn y cais ar gyfer storio ac ailgylchu gwastraff, a dangoswch bod y ddarpariaeth honno'n helpu'r awdurdod casglu gwastraff i gasglu gwastraff ac ailgylchu deunyddiau. Dylid nodi lleoliad y cyfleusterau storio ac ailgylchu gwastraff yn glir ar y cynlluniau.

8. 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.

9. Aelod o staff y cyngor / Aelod o'r cyngor

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.

10. 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.

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.

11. Deunyddiau

Disgrifiwch y deunyddiau yr hoffech eu defnyddio ar gyfer y waliau a’r toeon ac ati, gan gynnwys y mathau o ddeunyddiau y bwriedir eu defnyddio ynghyd â’u lliwiau a’u henwau. Dylech geisio defnyddio deunyddiau a fydd yn cydweddu â’r adeiladau sy’n bodoli yno eisoes.

Gellir darparu gwybodaeth ychwanegol mewn datganiad dylunio a datganiad mynediad neu ddatganiad ategol, neu gellir dangos y wybodaeth ar luniadau a chynlluniau.

Os yw’r safle presennol yn wag neu os bwriedir gwneud gwaith dymchwel, nodwch nad yw ‘Presennol’ yn faes perthnasol.

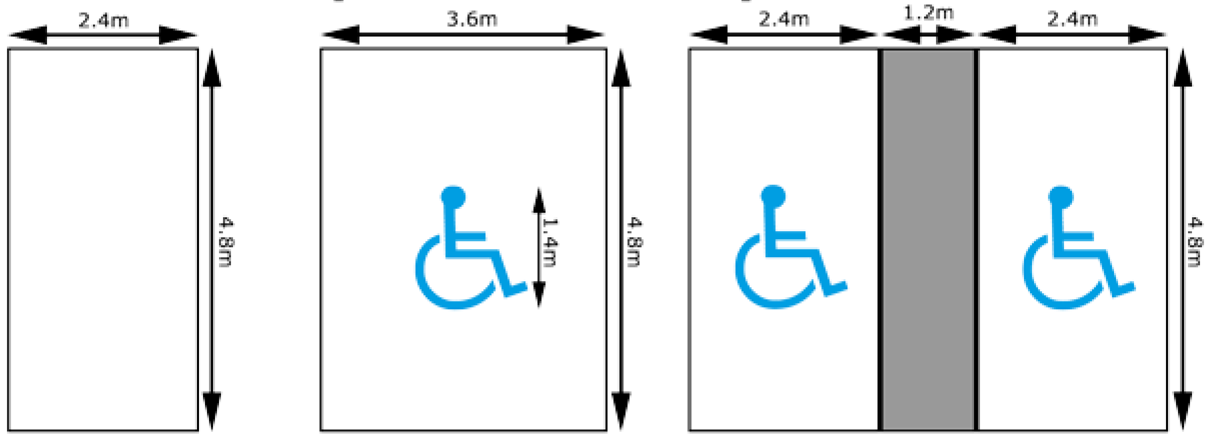
12. Parcio

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 lleoedd parcio



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

13. Carthion

Mae ar bob adeilad newydd angen cysylltiadau ar wahân â charthffos carthion a charthffos dŵr storm. Os ydych yn bwriadu cysylltu â'r system ddraenio bresennol, rhowch fanylion y system honno ar y lluniad(au) a gyflwynir gyda'ch cais. Dylech nodi na chaniateir i ddŵr wyneb lifo i mewn i garthffosydd cyhoeddus fel rheol. Os defnyddir suddfannau dŵr, bydd angen cynnal profion trylifo boddhaol yn gyntaf.

Os yw'r datblygiad arfaethedig yn golygu newid/adnewyddu'r system bresennol mewn unrhyw fodd neu greu system newydd, bydd angen darparu cynlluniau a luniwyd yn ôl graddfa o'r trefniadau newydd ar gyfer draenio carthion. Dylai'r cynlluniau hynny gynnwys cynllun safle, trawsluniau/gweddluniau a manylebau. Bydd angen cael Cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu. Os bydd angen croesi tir nad yw'n eiddo i'r ymgeisydd, heblaw am briffordd gyhoeddus, wrth gysylltu ag unrhyw rai o'r systemau uchod, efallai y bydd angen rhoi rhybudd i berchnogion y tir hwnnw.

14. Asesu'r perygl o lifogydd

Os gallai datblygiad arfaethedig fod mewn perygl o ddioddef llifogydd, efallai y bydd angen darparu Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn rhan o'r cais am ganiatâd cynllunio.

Penderfynu a oes angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd

Bydd angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd:
- os yw'r datblygiad arfaethedig ym mharthau C1 a/neu C2 ar y Mapiau Cyngor Datblygu sy'n gysylltiedig â Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004), a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru
- ym mhob parth arall lle mae perygl o lifogydd yn broblem bosibl.

Darperir gwybodaeth bellach ynghylch yr angen am Asesiadau Canlyniadau Llifogydd a'u gofynion, ynghyd â'r diffiniad o barthau llifogydd, yn Nodyn Cyngor Technegol 15. Dylid gofyn am gyngor ac arweiniad ynghylch y perygl o lifogydd gan eich awdurdod cynllunio lleol ac Asiantaeth yr Amgylchedd hefyd, cyn cyflwyno cais.

Gellir gweld Mapiau Cyngor Datblygu sy'n dangos y parthau llifogydd yn swyddfeydd yr awdurdod lleol perthnasol.

Gellir gweld Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd ar-lein ar http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/tans/tan15?lang=cy

Amcanion

Amcanion Asesiad Canlyniadau Llifogydd yw penderfynu:
- beth fyddai canlyniadau llifogydd o safbwynt y datblygiad
- beth fyddai canlyniadau (effeithiau cyffredinol) y datblygiad o safbwynt y perygl o lifogydd mewn mannau eraill yn y dalgylch
- a ellir ymgorffori mesurau lliniaru priodol yn nyluniad y datblygiad er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn peri cyn lleied ag y bo modd o berygl i fywyd, difrod i eiddo, a thrafferth i bobl sy'n byw ac yn gweithio ar y safle neu fan arall ar y gorlifdir.

Hyd a lled yr Asesiad

Ar ôl penderfynu a yw Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn ofynnol ai peidio, y cam cyntaf fydd ymgynghori ag Asiantaeth yr Amgylchedd ynghylch hyd a lled yr asesiad ac amcanion yr asesiad. Argymhellir y dylid trafod y materion hyn â'r awdurdod cynllunio lleol a'r corff draenio priodol.

Dylai'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd fod yn gymesur bob amser â graddau'r perygl o lifogydd a maint, natur a lleoliad y datblygiad arfaethedig. Dylid penderfynu ar hyd a lled yr Asesiad cyn gynted ag sy'n bosibl wrth lunio'r cais am ganiatâd cynllunio, oherwydd gallai fod angen rhoi ystyriaeth i rai agweddau pwysig ar ddylunio er mwyn osgoi neu liniaru'r perygl o lifogydd, ac yn gyffredinol mae'n haws ac yn fwy cost-effeithiol rhoi ystyriaeth i'r agweddau hynny wrth lunio'r cais.

Ffynonellau eraill o wybodaeth

Pan fo Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol eisoes wedi'i gwblhau gan yr awdurdod cynllunio lleol, dim ond ar faterion sy'n benodol i safle y dylai fod angen i Asesiad Canlyniadau Llifogydd ganolbwyntio. Dylai polisïau cynlluniau datblygu egluro pa faterion y bydd angen rhoi sylw iddynt yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd.

Gweithdrefn a chynnwys

Rhoddir arweiniad ynghylch cynnwys Asesiadau Canlyniadau Llifogydd yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygiad a Pherygl o Lifogydd (2004), a dylid gofyn am arweiniad hefyd gan Asiantaeth yr Amgylchedd.

15. 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.

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" (2010) Pennod 5 "Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir"
http://wales.gov.uk/docs/desh/publications/100608planningppwchapter5cy.pdf

Nodyn Cyngor Technegol 5: "Cadwraeth Natur a Chynllunio" (2009)
http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/tans/tan5/?lang=cy

"Polisi Cynllunio Mwynau Cymru" (2001).
http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/minerals/mineralsplanning?lang=cy

16. Defnydd presennol

Wrth ddisgrifio'r defnydd presennol a wneir o'r safle, dylech gynnwys manylion am y rhan honno (y rhannau hynny) o unrhyw adeilad(au)/strwythur(au) rhestredig yr effeithir arni (arnynt).

Diben y cwestiwn sy'n gofyn a yw'r safle'n wag ar hyn o bryd yw darganfod a yw'r safle'n segur ar hyn o bryd ai peidio.

Tir wedi'i halogi

Mae tir sydd wedi'i halogi yn cynnwys pob achos lle gall sylweddau sy'n bresennol neu yr amheuir eu bod yn bresennol yn y tir, ar y tir neu dan y tir achosi risg i bobl, eiddo, gweithgareddau pobl neu'r amgylchedd. Mae mathau sensitif o ddefnydd yn cynnwys tai â gerddi, ysgolion, meithrinfeydd neu randiroedd, a dylid ystyried a allai'r defnydd arfaethedig fod yn arbennig o sensitif i'r ffaith bod y tir wedi'i halogi mewn rhyw fodd neu'i gilydd. Caiff gwybodaeth bellach ei darparu yn y dogfennau canlynol:

"Polisi Cynllunio Cymru" (2010) Pennod 13 "Lliniaru a Rheoli Peryglon Amgylcheddol a Llygredd"
http://wales.gov.uk/docs/desh/publications/100608planningppwchapter13cy.pdf

Nodyn Cyngor Technegol 21 (2001) "Gwastraff"
http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/tans/tan21?lang=cy

Dylech droi hefyd at wefan eich awdurdod cynllunio gwastraff, a ddylai egluro'r hyn y dylid ei gynnwys yn y datganiad.

17. Coed a gwrychoedd

Mae paragraff 4.1.3 Safon Brydeinig 5837: 2005 (sy'n trafod coed mewn perthynas ag adeiladu ac sy'n cynnwys argymhellion) yn cynnig cyngor ynghylch sut i adnabod coed ar dir cyfagos a allai ddylanwadu ar y datblygiad.

Mae adrannau 4 i 7 Safon Brydeinig 5837: 2005 yn cynnwys arweiniad manwl ar y cynlluniau a'r wybodaeth y dylid eu darparu mewn perthynas â'r arolwg. Wrth ddefnyddio'r fethodoleg a amlinellir yn y Safon, dylai fod modd i chi sicrhau bod unrhyw waith datblygu'n cyd-fynd yn briodol â choed, a bod unrhyw wrthdaro posibl yn cael ei osgoi.

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.

18. Elifiant masnachol

Disgrifiwch y math o elifiant neu wastraff masnachol, ei faint ynghyd â ffyrdd o gael gwared ag ef. Os nad yw'r cais yn ymwneud ag unrhyw elifiant neu wastraff masnachol, nodwch 'Nac ydy'.

19. Unedau preswyl (gan gynnwys gwaith addasu)

Nodwch gyfanswm yr anheddau presennol a'r anheddau arfaethedig - nifer y rhai sy'n bodoli ar hyn o bryd a'r nifer a fyddai'n bodoli ar ôl cwblhau eich datblygiad - yn ôl categori a math o annedd.

Mae'r categorïau wedi'u pennu fel a ganlyn:

- Tai ar y farchnad agored – tai a werthir ar y farchnad agored
- Tai rhent cymdeithasol – mae'r categori hwn yn cynnwys tai rhent sy'n eiddo i awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig y caiff rhenti targed awgrymedig eu pennu ar eu cyfer drwy'r gyfundrefn genedlaethol ar gyfer rhenti. Caiff y gyfundrefn ei hegluro mewn dogfen o'r enw *Guide to Social Rent Reforms* a gyhoeddwyd ym mis Mawrth 2001. Mae'r categori hwn hefyd yn cynnwys tai rhent sy'n eiddo i bobl eraill ac a ddarperir yn unol â threfniadau rhentu sydd yr un fath â'r trefniadau rhentu uchod, fel y cytunwyd â'r awdurdod lleol neu fel yr ariannwyd â grant gan y Gorfforaeth Dai, yn unol â darpariaethau Deddf Tai 2004.
- Tai canolradd – mae'r categori hwn yn cynnwys tai sy'n costio mwy i'w prynu neu'u rhentu na thai rhent cymdeithasol, ond sy'n costio llai i'w prynu neu'u rhentu na thai ar y farchnad agored. Gall gynnwys cynlluniau ecwiti a rennir (e.e. Cymorth Prynu) a thai rhent canolradd (h.y. tai rhent sy'n costio mwy na thai rhent cymdeithasol ond sy'n costio llai na thai rhent ar y farchnad agored). Mae tai canolradd yn wahanol i dai rhad ar y farchnad agored (nad yw'r Llywodraeth yn eu hystyried yn dai fforddiadwy).
- Tai i weithwyr allweddol – mae'r categori hwn yn cynnwys y grwpiau hynny o bobl sy'n gymwys i fanteisio ar y rhaglen Tai i Weithwyr Allweddol, a ariennir gan y Gorfforaeth Dai, ac mae'n cynnwys pobl eraill a gyflogir yn y sector cyhoeddus (h.y. y tu allan i'r rhaglen Tai i Weithwyr Allweddol) y mae angen cymorth arnynt yn ôl y Bwrdd Tai Rhanbarthol.

Mae'r mathau o anheddau wedi'u pennu fel a ganlyn:

a. Tai – annedd nad yw'n fflat yw tŷ, a gall fod yn fyngalo unllawr.
b. Fflatiau a *maisonettes* – maent yn cynnwys anheddau cyflawn sydd ar wahân i'w gilydd ac a gafodd eu hadeiladu neu'u haddasu i'w defnyddio at ddibenion preswyl. Maent yn rhan o adeilad mwy, ac fel rheol cânt eu trefnu ar sail patrwm llorweddol o fewn yr adeilad. Fflatiau sy'n cynnwys mwy nag un llawr yw *maisonettes*.
c. Unedau byw a gweithio – llety sydd wedi'i gynllunio'n arbennig i alluogi pobl i fyw a gweithio ynddo.
d. Fflatiau clwstwr/fflatiau nad ydynt yn gyflawn – anheddau heb unedau cyflawn ar wahân i'w gilydd i fyw a chysgu ynddynt yn yr adeilad mwy o faint y mae'r unedau'n rhan ohono.
e. Tai lloches – tai mewn grŵp, sydd wedi'u cynllunio'n arbennig ac sy'n medru manteisio ar wasanaethau megis cymorth warden, cyfleusterau a rennir, larymau a gwasanaethau golchi dillad. Maent hefyd yn cynnwys cynlluniau tai mewn grŵp sydd heb wasanaethau warden a chyfleusterau eraill a rennir.
f. Fflatiau un ystafell/fflatiau stiwdio – maent yn ystafelloedd gwely/ystafelloedd byw sy'n cynnwys cyfleusterau coginio, a gallant gynnwys cyfleusterau ymolchi neu gawod hyd yn oed.
g. Ddim yn gwybod

20. Arwynebedd llawr nad yw at ddibenion preswyl

Diffiniadau:
Yr arwynebedd llawr mewnol gros yw'r ardal sydd y tu mewn i'r adeilad, a dylai gynnwys ardaloedd a ddefnyddir i symud o gwmpas yn ogystal ag ardaloedd gwasanaethu megis lifftiau a'r arwynebedd llawr a ddefnyddir ar gyfer coridorau, toiledau, ystafelloedd storio ac ati. Nid yw'n cynnwys unrhyw ardal sydd y tu allan i'r adeilad(au).

Os oes unrhyw ddatblygiad yn cynnwys gwaith arfaethedig sy'n ymwneud â mwy nag un dosbarth defnydd, dylid nodi'r arwynebedd llawr ar gyfer pob uned gynllunio ar wahân (yn ôl dosbarth defnydd).

Ar gyfer arwynebedd llawr arfaethedig at ddibenion gwerthu (dosbarth defnydd A1), dylid rhoi manylion hefyd am faint yr ardal fasnachu o'i gymharu â maint yr arwynebedd llawr mewnol gros. Arwynebedd llawr at ddibenion masnachu yw'r ardal werthu y gall cwsmeriaid fynd iddi (ac nid yw'n cynnwys ardaloedd megis ystafelloedd storio).

Ar gyfer ceisiadau am ganiatâd cynllunio amlinellol, nodwch uchafswm yr arwynebedd llawr ar gyfer pob defnydd yr ydych yn gwneud cais amdano.

Dylai pob ffigwr sy'n ymwneud ag arwynebedd llawr gael ei ddarparu mewn metrau sgwâr

21. Cyflogaeth

Nodwch fanylion am gyfanswm nifer y staff presennol (h.y. y staff a gyflogir ar y safle yn barod) ac unrhyw aelodau o staff ychwanegol a fyddai'n cael eu cyflogi (yn llawn amser ac yn rhan amser) pe bai'r hyn a amlinellir yn y cais yn cael ei weithredu, a chyfrifwch gyfanswm nifer y swyddi cyfwerth â llawn amser.

Niferoedd cyfwerth â llawn amser yw ystadegau sy'n cynrychioli nifer y gweithwyr llawn amser a allai fod wedi cael eu cyflogi pe bai nifer yr oriau a weithiwyd gan weithwyr rhan amser wedi cael eu gweithio gan weithwyr llawn amser. Fel rheol, gellir cyfrifo nifer y swyddi cyfwerth â llawn amser trwy rannu 'nifer yr oriau rhan amser y talwyd amdanynt' â nifer safonol yr oriau ar gyfer gweithwyr llawn amser, ac yna ychwanegu'r ffigwr a geir at nifer y gweithwyr llawn amser.

Gellir cael gafael ar wybodaeth bellach wrth wneud cais am ddatblygiad yng nghanol tref neu ddatblygiad sy'n ymwneud â manwerthu yn Nodyn Cyngor Technegol 4 (1996) "Manwerthu a Chanol Trefi", a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru:
http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/tans/tan4?lang=cy

22. Oriau agor

Rhowch fanylion yr oriau agor arfaethedig ar gyfer pob defnydd arfaethedig nad yw'n ddefnydd preswyl ar y safle. (Mewn ardaloedd sensitif, neu mewn ardaloedd lle gallai defnydd penodol achosi niwsans i gymdogion, mae'n debyg y byddai'r Awdurdod Cynllunio yn gosod amod a fyddai'n cyfyngu ar oriau gweithredu eich datblygiad arfaethedig pe bai'n cael ei gymeradwyo.)

Os nad yw'r oriau gweithredu'n cyd-fynd â'r oriau agor, dylech nodi hynny mewn datganiad ategol a chlymu'r datganiad wrth y cais.

23. Arwynebedd y safle

Ar y cynllun sy'n cyd-fynd â'r cais, caiff llinell goch ei thynnu fel arfer o amgylch yr ardal sydd y tu mewn i derfynau'r safle y mae'r cais yn ymwneud ag ef. Caiff llinell las ar wahân ei thynnu fel arfer o amgylch unrhyw dir arall sy'n eiddo i'r un perchennog ac nad yw'n cael ei ddatblygu. Dylid darparu manylion am arwynebedd y safle mewn hectarau.

Ar gyfer rhai mathau o geisiadau, bydd y ffi wedi'i seilio ar arwynebedd y safle a bydd darparu ateb cywir i'r cwestiwn hwn yn arbennig o bwysig felly.

24. Prosesau a pheiriannau diwydiannol neu fasnachol

- Safle tirlenwi – ym mhob achos, dylid cynnwys y lle gwag a fydd yn cael ei greu gan waith cloddio mwynau.
- Ynni o losgi gwastraff – os bydd gwaith llosgi gwastraff yn cynhyrchu trydan a/neu'n gwresogi ardal (gwres a thrydan ar y cyd); ond os na fydd unrhyw ynni'n cael ei ddefnyddio o waith llosgi, dewiswch y blwch 'Gwaith llosgi arall'.
- Gwaith llosgi arall – os na fydd unrhyw ynni'n cael ei ddefnyddio o waith llosgi gwastraff.
- Gorsafoedd trosglwyddo – os mai'r prif weithgaredd yw crynhoi gwastraff er mwyn ei drin neu gael gwared ag ef yn rhywle arall; gall hynny gynnwys peth gwaith didoli, byrnu a chywasgu gwastraff i'w ailgylchu, ond os mai dyna yw'r prif weithgaredd dewiswch y blwch 'Cyfleusterau adennill/ailgylchu deunydd'.
- Cyfleusterau adennill/ailgylchu deunydd – os mai'r prif weithgaredd yw derbyn a didoli gwastraff i'w ailgylchu a'i adennill; gall hynny gynnwys cyfleusterau adennill/ailgylchu deunydd sydd wedi'u canoli, cyfleusterau cymunedol a banciau ailgylchu bach.
- Unrhyw driniaeth fecanyddol, fiolegol a/neu thermol gyfun – os yw cais unigol yn ymwneud â chymysgedd o dechnolegau a ddefnyddir i drin un ffrwd gwastraff ar un safle; ond os yw'r cais yn ymwneud ag un dechnoleg yn unig, dewiswch y math mwyaf penodol o gyfleuster trin gwastraff.
- Math arall o driniaeth – os nad oes math mwy penodol o gyfleuster trin gwastraff yn disgrifio'r gweithgaredd arfaethedig; gall enghreifftiau o hynny gynnwys technolegau gwahanu, gwydreiddio, awtoclafio ac ati.
- Storio gwastraff – os yw'r cais yn ymwneud â storio gwastraff am gyfnod canolig i hir; ond os bydd gwastraff yn cael ei symud yn fuan er mwyn ei ailgylchu, ei adennill neu gael gwared ag ef, dewiswch y blwch 'Gorsafoedd trosglwyddo' neu 'Cyfleusterau adennill/ailgylchu deunydd'.
- Dull arall o reoli gwastraff – sy'n cynnwys adennill gwastraff i dir dan eithriad sy'n golygu nad oes angen trwydded rheoli gwastraff.
- Datblygiadau eraill – sy'n cynnwys ceisiadau am ddatblygiadau achlysurol ar safleoedd sy'n bodoli eisoes, megis pontydd pwyso a chyfarpar trin trwytholchion, os nad yw'r rheiny'n ychwanegu at y gallu i reoli gwastraff.

25. Sylweddau peryglus

Rhowch fanylion y deunyddiau peryglus a fydd yn cael eu defnyddio neu'u storio ar y safle, gan gynnwys manylion am y mathau o ddeunyddiau a gedwir yno. Os yw eich cais yn ymwneud â defnyddio neu storio symiau o ddeunyddiau peryglus sy'n ymestyn uwchlaw lefelau penodol, bydd angen i chi gael Caniatâd Sylweddau Peryglus. Gellir cael gafael ar restr o'r deunyddiau perthnasol a'r symiau a ganiateir ohonynt yn *Rheoliadau Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1992* ar: http://www.opsi.gov.uk/si/si1992/Uksi_19920656_en_3.htm

26. Perchenogaeth Tystysgrifau

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 Erthygl 7 *Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol) 1995*.

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 unig berchennog y tir y mae'r cais yn berthnasol iddo y dylid llenwi Tystysgrif A (h.y. os mai'r ymgeisydd yw'r rhydd-ddeiliad ac na cheir unrhyw ddeiliaid prydlesi y mae o leiaf saith mlynedd o'u prydlesi'n weddill).

Os yw'r cais yn ymwneud â fflat sydd ar brydles, nid yw'r ymgeisydd yn unig berchennog ac ni fydd Tystysgrif A yn berthnasol. Mewn amgylchiad o'r fath, dylai'r ymgeisydd lenwi Tystysgrif B, C neu Ch (gweler y manylion isod).

• 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.

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

Dylid llenwi Tystysgrif C os nad yw'r ymgeisydd yn berchen ar yr holl dir y mae'r cais yn berthnasol iddo ac os nad yw'n gwybod enwau a chyfeiriadau 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 llenwi Tystysgrif Ch os nad yw'r ymgeisydd yn berchen ar yr holl dir y mae'r cais yn berthnasol iddo ac os nad yw'n gwybod enwau a chyfeiriadau unrhyw berchnogion.

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.

27. Daliadau Amaethyddol

Rhaid i bob cais am ganiatâd cynllunio llawn 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.

28. 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.

29. Datganiad

Llofnodwch eich cais a nodwch y dyddiad arno.

30. Manylion cyswllt yr ymgeisydd

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr ymgeisydd.

31. Manylion cyswllt yr asiant

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr asiant.

32. 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.