Cais am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer newid, ymestyn neu ddymchwel adeilad rhestredig.
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 gwaith arfaethedig

Disgrifiwch y cais yn gywir a chryno, gan nodi a yw’r cais yn cynnwys dymchwel adeiladau rhestredig yn gyfan gwbl neu’n rhannol. Nodwch yr adeilad(au) neu’r rhan(nau) o adeiladau y bydd y gwaith yn effeithio arno/arni/arnynt. Rhowch ddisgrifiad byr o raddau’r gwaith dymchwel arfaethedig ac unrhyw waith arall y bwriedir ei wneud i’r adeilad.

Enghraifft:

- *dymchwel y garej sydd wrth ochr yr adeilad yn gyfan gwbl*
- *cael gwared â’r simnai a’r corn simnai sydd wrth ochr yr adeilad*
- *addasu’r llofft bresennol er mwyn cael ystafell wely ychwanegol sydd ag ystafell ymolchi en suite*
- *cael gwared â’r lle tân a’r llawr presennol, a gosod pwyntiau trydan a gwifrau newydd ynghyd â system wresogi newydd dan y llawr*
- *cael gwared â’r pared er mwyn creu cegin/ardal fwyta agored*

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 gweledeedd (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. Ceisiadau eraill sy'n berthnasol i'r safle

Darparwch fanylion unrhyw geisiadau am adeiladau newydd neu waith arall ar y safle, sy'n cyd-fynd â'r cais hwn. Os oes cais arall am ganiatâd cynllunio ar gyfer yr un safle wedi'i gymeradwyo'n barod, darparwch ddisgrifiad o'r cais hwnnw ynghyd â chyfeirnod y cais.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Gwaith dymchwel

Os mai 'Ydy' oedd eich ateb i'r cwestiwn ynghylch dymchwel adeilad rhestredig yn gyfan gwbl neu'n rhannol, bydd angen i chi nodi a yw'r gwaith yn cynnwys dymchwel yr adeilad rhestredig yn gyfan gwbl neu'n rhannol neu ddymchwel adeiladau sydd y tu mewn i gwrtil yr adeilad rhestredig.
Os yw'r gwaith yn cynnwys dymchwel adeilad yn rhannol, bydd angen i chi ddarparu manylion am gyfaint yr adeilad rhestredig a chyfaint y rhan y bwriedir ei dymchwel. Dylid cyfrifo'r cyfaint ciwbig ar sail mesuriadau allanol yr adeilad.

11. Newidiadau i adeiladau rhestredig

Os mai 'Ydy' oedd eich ateb i'r cwestiwn ynghylch dymchwel adeilad rhestredig yn gyfan gwbl neu'n rhannol, bydd angen i chi nodi a yw'r gwaith yn cynnwys dymchwel yn gyfan gwbl neu'n rhannol yr adeilad rhestredig neu adeiladau sydd y tu mewn i gwrtil yr adeilad rhestredig.

Os yw'r gwaith yn cynnwys dymchwel adeilad yn rhannol, bydd angen i chi ddarparu manylion am gyfaint yr adeilad rhestredig a chyfaint y rhan y bwriedir ei dymchwel. Dylid cyfrifo'r cyfaint ciwbig ar sail mesuriadau allanol yr adeilad.

Os yw eich cais yn cynnwys gwaith dymchwel, tynnir eich sylw at yr arweiniad a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (2010) Pennod 6 "Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol":

http://wales.gov.uk/docs/desh/publications/100608planningppwchapter6cy.pdf

Bydd cwmpas a manylder y wybodaeth y bydd angen ei chynnwys yn y cyfiawnhad ysgrifenedig yn amrywio'n ôl amgylchiadau unigryw pob cais. Argymhellir yn gryf y dylai'r ymgeisydd/asiant a'r swyddogion drafod cwmpas a manylder y wybodaeth y bydd angen ei chynnwys yn y cyfiawnhad cyn cyflwyno'r cais.

12. Graddau adeiladau rhestredig

Pan fydd adeiladau'n cael eu rhestru, byddant yn cael eu gosod ar restrau statudol o adeiladau sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, a lunnir gan Lywodraeth Cynulliad Cymru dan Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn dilyn cyngor gan Cadw, gwasanaeth amgylchedd hanesyddol Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Caiff gradd ei rhoi i adeiladau rhestredig er mwyn dangos eu pwysigrwydd cymharol:

- Gradd I yw'r radd a roir i'r adeiladau hynny sydd o ddiddordeb eithriadol
- Gradd II* yw'r radd a roir i adeiladau neilltuol o bwysig o ddiddordeb sy'n fwy nag arbennig
- Gradd II yw'r radd a roir i adeiladau o ddiddordeb arbennig, sy'n deilwng o bob ymdrech i'w cadw.

Dylech gadarnhau gradd yr adeilad rhestredig sy'n destun y cais hwn. Os ydych yn ansicr o radd yr adeilad, cysylltwch â'r awdurdod cynllunio.

13. Rhyddhau adeilad rhag cael ei restru

Pan fydd cais wedi'i wneud am ganiatâd cynllunio, neu pan fydd caniatâd cynllunio wedi'i roi, gall unrhyw unigolyn wneud cais i Lywodraeth Cynulliad Cymru am 'Dystysgrif rhyddhau adeilad rhag cael ei restru'.

- Os caiff tystysgrif ei rhoi, ni fydd modd rhestru'r adeilad (ac ni fydd modd i'r awdurdod lleol gyflwyno hysbysiad cadw adeilad) am bum mlynedd.
- Os na chaiff y dystysgrif ei rhoi, bydd yr adeilad yn cael ei ychwanegu fel rheol at y rhestr statudol.

Ni ellir gwneud cais am dystysgrif oni bai fod cais (y disgwylir penderfyniad yn ei gylch neu y rhoddwyd caniatâd cynllunio mewn perthynas ag ef) wedi cael ei wneud am ganiatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu sy'n cynnwys newid, ymestyn neu ddymchwel yr adeilad. Gall yr ymgeisydd am y caniatâd cynllunio hwnnw a'r ymgeisydd am dystysgrif rhyddhau adeilad rhag cael ei restru fod yn ddau unigolyn gwahanol.

Fel rheol, dylai pob cais am dystysgrif rhyddhau gael ei gyflwyno gyda chynllun sy'n dangos safle'r adeilad(au) dan sylw a ffotograffau o bob gweddlun *(elevation)*. Yn ogystal, dylid cyflwyno manylion unrhyw nodweddion mewnol nodedig ynghyd ag amcan o'r dyddiad y codwyd yr adeilad, enw'r pensaer (os yw'n hysbys), ac unrhyw wybodaeth arall sydd ar gael am hanes a phensaernïaeth yr adeilad.

14. 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.

15. 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.

16. Datganiad

Llofnodwch eich cais a nodwch y dyddiad arno.

17. Manylion cyswllt yr ymgeisydd

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr ymgeisydd.

18. Manylion cyswllt yr asiant

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr asiant.

19. 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.