Cais am dystysgrif datblygiad cyfreithlon ar gyfer defnydd neu weithrediad neu weithgaredd presennol gan gynnwys y rheiny sy'n torri amod cynllunio.
Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990: Adran 191 fel y'i newidiwyd gan adran 10 Deddf Cynllunio a Digolledu 1991
Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol) 1995

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

odwch 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. 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, y wlad 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.

4. 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.

5. Tystysgrif datblygiad cyfreithlon - budd yn y tir

Nodwch statws yr ymgeisydd sydd â budd yn y tir. Y perchennog yw rhydd-ddeiliad y safle ac unrhyw un sydd â budd prydlesol y mae o leiaf 7 mlynedd ohono'n weddill.

6. 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.

7. Disgrifiad o ddefnydd, gwaith adeiladu neu weithgaredd presenno
l

Mae effaith tystysgrif datblygiad cyfreithlon yn debyg iawn i effaith caniatâd cynllunio. Mae'n cynnig rhyddid rhag gorfodaeth bellach, ac mae'n golygu bod datblygiad yn un 'cyfreithlon' yn ôl y gyfraith. Yr unig gyfyngiadau a gaiff eu gosod gan y dystysgrif yw'r rhai canlynol:

a) y tir y mae'r dystysgrif yn ymwneud ag ef

b) y disgrifiad o'r datblygiad y bernir ei fod yn gyfreithlon.
Mae'n hanfodol eich bod yn nodi'r union ddarn o dir y mae'r cais hwn yn ymwneud ag ef, ac mae'n bwysig eich bod yn nodi dosbarth defnydd perthnasol unrhyw ddatblygiad y barnwyd ei fod yn gyfreithlon (os oes dosbarth defnydd yn berthnasol). Gellir gweld dosbarthiadau defnydd Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i newidiwyd) ar:
http://www.planningportal.gov.uk/england/genpub/en/1011888237913.html

8. Disgrifiad o ddefnydd, gwaith adeiladu neu weithgaredd presennol

Rhowch ddisgrifiad llawn o'r defnydd, y gwaith adeiladu neu'r gweithgaredd presennol. Er enghraifft, gallai gynnwys tŷ sydd wedi'i ymestyn heb ganiatâd er gwaethaf y ffaith ei bod hi'n ofynnol cael caniatâd. Gellir gwneud cais am dystysgrif ar ôl pedair blynedd.

Enghraifft bosibl arall yw sefyllfa lle mae tir wedi bod yn cael ei ddefnyddio at ryw ddefnydd arbennig heb ganiatâd cynllunio, er enghraifft, bod tŷ annedd wedi bod yn cael ei ddefnyddio fel sawl fflat un ystafell. Gellir gwneud cais am dystysgrif ar ôl 10 mlynedd.

9. Sail y cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon

Rhaid i chi esbonio yn eich geiriau eich hun pam yr ydych o'r farn y dylid rhoi Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon. Bydd y dystiolaeth sy'n angenrheidiol i brofi bod gennych hawl i'r dystysgrif yn dibynnu ar yr hyn yr ydych yn gwneud cais amdano. Dylech gofio bob amser mai cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw argyhoeddi'r awdurdod lleol y dylid rhoi tystysgrif, a dylai'r dystiolaeth a gyflwynir fod yn glir ac yn argyhoeddiadol felly.

Os ceir rhai amheuon ynghylch ffeithiau, bydd yr awdurdod lleol fel rheol yn disgwyl gweld datganiadau gan bobl sy'n meddu ar wybodaeth uniongyrchol am y ffeithiau hynny. Mae'n arferol i awdurdodau lleol ofyn am ddatganiadau o'r fath ar ffurf datganiadau a wneir ar lw, a dylech ofyn am gyngor gan gyfreithiwr neu asiant cynllunio ynghylch sut i gyflwyno'r datganiadau. Mewn rhai achosion, bydd llythyrau neu ddatganiadau na wneir ar lw yn dderbyniol (er enghraifft, os oes rhywfaint o dystiolaeth ddogfennol ychwanegol ar gael i gefnogi'r datganiad). Gall llythyrau fod yn dderbyniol os ydynt yn cefnogi datganiad a wnaed ar lw, ond bydd yn rhaid i ddatganiadau gan berchnogion neu ymgeiswyr sy'n rhoi tystiolaeth hanfodol gael eu gwneud ar lw yn y modd cywir. Bydd unrhyw dystiolaeth bellach y gellir ei darparu o gymorth i'r cais (tystiolaeth megis ffotograffau, anfonebau neu ddogfennau sy'n nodi cyfnod bodolaeth).

10. Gwybodaeth i ategu Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon

Er mwyn i'r cais gael ei ystyried ar gyfer tystysgrif cyfreithlondeb, rhaid i ymgeiswyr ddangos bod y 'defnydd' sy'n destun y cais wedi bodoli'n ddi-dor ers dros 10 mlynedd neu bod y 'gwaith adeiladu' wedi'i gwblhau'n sylweddol ers dros bedair blynedd cyn dyddiad cyflwyno'r cais. Rhowch fanylion llawn pob defnydd a wnaed o'r tir neu bob gweithrediad a ddigwyddodd ar y tir. Bydd angen rhoi dyddiad dechrau a diwedd pob defnydd, a bydd angen tystiolaeth ategol hefyd.

Os yw'n berthnasol, nodwch gyfanswm yr anheddau a oedd yn bodoli'n flaenorol a'r nifer sy'n bodoli ar hyn o bryd 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:

i) Tai – annedd nad yw'n fflat yw tŷ, a gall fod yn fyngalo unllawr.
ii) 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*.
iii) Unedau byw a gweithio – llety sydd wedi'i gynllunio'n arbennig i alluogi pobl i fyw a gweithio ynddo.
iv) 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.
v) 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.
vi) 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.

11. 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.

12. Datganiad

Llofnodwch eich cais a nodwch y dyddiad arno.

13. Manylion cyswllt yr ymgeisydd

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr ymgeisydd.

14. Manylion cyswllt yr asiant

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr asiant.

15. 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.