Cais i gymeradwyo materion sydd wedi'u cadw'n ôl, yn dilyn cael caniatâd cynllunio amlinellol
Erthygl 21, 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

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. 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. Disgrifiad o'r datblygiad

Disgrifiwch y cais yn gywir a chryno, a nodwch y materion a gadwyd yn ôl (h.y. mynediad, ymddangosiad, gwaith tirlunio, cynllun a maint) yr ydych yn gofyn am ganiatâd ar eu cyfer.

Enghraifft:

- darparu prif fynedfa oddi ar London Road ac ail fynedfa oddi ar ffordd bengaead y tu ôl i'r safle, a darparu heolydd mewnol eraill ar gyfer symud o gwmpas y safle
- darparu manylion am waith tirlunio sy'n cynnwys gwrych terfyn (3 metr) a ffens o estyllod sydd wedi'u gosod yn agos at ei gilydd (2 fetr) ar hyd ochrau a chefn y safle
- cyflwyno manylion am gynllun a maint bloc preswyl pumllawr yng nghefn y safle, bloc trillawr o swyddfeydd yn wynebu London Road, a chyfleusterau ailgylchu sy'n cynnwys lle storio biniau ar y terfyn gorllewinol
- darparu manylion am faint ac ymddangosiad yr annedd trillawr arfaethedig sy'n cynnwys ffenestri codi pren, to llechi a brics stoc coch

6. 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.

7. 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.

8. Gwybodaeth ategol

Dylech gyfeirio'n glir at y lluniadau a oedd yn rhan o'r penderfyniad gwreiddiol, a dylech nodi pob cynllun a gyflwynir yn rhan o'r cais hwn. Yn ogystal, dylid darparu esboniad neu wybodaeth atodol ychwanegol sy'n tynnu sylw at unrhyw newidiadau/amrywiadau ac sy'n ategu eich cais, os yw hynny'n berthnasol.

Os bydd yr awdurdod cynllunio o'r farn bod yr amrywiadau'n newid y penderfyniad gwreiddiol yn sylweddol, efallai y bydd eich cais yn cael ei ystyried yn annilys ac efallai y bydd angen i chi gyflwyno cais newydd.

Cynllun

Dylai'r manylion esbonio a chyfiawnhau'r cynllun arfaethedig o safbwynt y berthynas a geir rhwng yr adeiladau a'r lleoedd cyhoeddus a phreifat sydd y tu mewn i'r safle a'r rhai sydd o'i amgylch. Yn ogystal, dylid dangos ffactorau sy'n bwysig o safbwynt hygyrchedd y safle i ddefnyddwyr (ffactorau megis pellteroedd teithio, graddiant y tir mewn gwahanol fannau, a lleoliad blociau ac unedau mewn perthynas â gwahanol agweddau ar ddaearyddiaeth y safle, er mwyn sicrhau bod y safle mor hygyrch ag sy'n bosibl).

Maint

Dylai'r manylion esbonio a chyfiawnhau maint yr adeiladau arfaethedig, a dylid cynnwys manylion ynghylch pam y penderfynwyd ar uchderau arbennig a sut y mae'r uchderau hynny'n cyd-fynd â'r hyn sydd o amgylch y safle a'r nenlinell berthnasol. Dylai'r datganiad esbonio a chyfiawnhau maint gwahanol rannau o adeiladau hefyd – yn enwedig mynedfeydd a ffasadau – o safbwynt y modd y byddant yn cyd-fynd â maint pobl.

Ymddangosiad

Dylai'r manylion esbonio a chyfiawnhau ymddangosiad y lle neu'r adeiladau arfaethedig, a dylid cynnwys manylion ynghylch sut y bydd ymddangosiad y lle neu'r adeiladau'n cyd-fynd ag ymddangosiad a chymeriad yr hyn sydd o amgylch y datblygiad. Dylai'r manylion esbonio sut y cafodd hygyrchedd ei ystyried wrth wneud penderfyniadau ynghylch ymddangosiad. Bydd y deunyddiau a'r gweadau a ddewisir yn cael effaith sylweddol ar hygyrchedd unrhyw ddatblygiad. Bydd defnydd doeth o ddeunyddiau sy'n cyferbynnu â'i gilydd o ran naws a lliw er mwyn diffinio nodweddion pwysig (megis mynedfeydd, llwybrau ar gyfer symud o gwmpas, neu fannau eistedd, er enghraifft) yn gwella mynediad yn sylweddol i bawb. Yn yr un modd, bydd ystyried lleoliad a lefelau goleuadau'n gynnar yn ystod y datblygiad yn hanfodol i lefel yr hygyrchedd a sicrheir yn y pen draw.

Gwaith tirlunio

Dylai'r manylion esbonio a chyfiawnhau'r cynllun tirlunio arfaethedig, gan esbonio pwrpas tirlunio lleoedd preifat a chyhoeddus ar y safle o safbwynt bioamrywiaeth, harddwch, diogelwch, ymddangosiad, hygyrchedd, cynaladwyedd defnyddioldeb, a pherthynas y safle â'r ardal sydd o'i gwmpas.

Mynediad

Mae mynediad yn fater pwysig wrth ddylunio. Dylech esbonio a chyfiawnhau'r egwyddorion sy'n sail i lefel y mynediad a fwriedir, a dylech esbonio sut y mae'r egwyddorion hynny wedi dylanwadu ar y trefniadau terfynol ar gyfer mynediad. Er enghraifft, gellid cynnwys esboniad cryno o'ch agwedd at fynediad ynghyd â chyfeiriad arbennig at gynnwys pobl anabl, a gellid cynnwys disgrifiad o sut y byddwch neu sut yr ydych wedi dilyn y cyngor a roddwyd ynghylch dylunio, hygyrchedd a materion technegol. Mewn amgylchiadau eithriadol lle nad yw'r gwaith dylunio'n dilyn arweiniad sefydlog ar arfer da, dylid cynnwys manylion digonol sy'n tynnu sylw at y rhannau hynny o'r cais nad ydynt yn dilyn arfer da ac sy'n esbonio pam na ddilynwyd yr arweiniad yn yr achos dan sylw. Yn ogystal, dylid esbonio pam y mae'r ymgeiswyr o'r farn bod y gwaith dylunio arfaethedig, yn yr achos dan sylw, yn dal i gynnig hygyrchedd ar lefel ac o safon sydd gystal â'r hyn a awgrymir yn y dogfennau arweiniad sefydlog neu'n well na hynny.

Efallai y byddwch hefyd am nodi unrhyw strwythurau presennol ac unrhyw gyfyngiadau sy'n perthyn i'r safle, ac efallai y byddwch am gynnig ffyrdd o wneud iawn am unrhyw achosion lle mae mynediad dirwystr yn anymarferol neu'n afresymol. Mewn amgylchiadau o'r fath, gallai lluniadau neu fanylion eraill fod yn ddefnyddiol i gynorthwyo'r esboniad; dangos sut y bydd darpar ddefnyddwyr yn medru cael mynediad i'r rhwydwaith cludiant presennol; ac esbonio'r rhesymau dros ddewis prif bwyntiau mynediad y safle a chynllun y llwybrau mynediad. Dylid rhoi sylw hefyd i faterion sy'n ymwneud â chael mynediad i'r safle mewn argyfwng, a dylai'r materion hynny gynnwys:

- mynediad ar gyfer y gwasanaethau brys, hyd yn oed os na ddarperir mynediad i gerbydau
- llwybrau ar gyfer symud o gwmpas y safle os bydd angen gwacáu'r safle mewn argyfwng, a
- ffyrdd allan o adeiladau os bydd angen eu gwacáu mewn argyfwng.

9. 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.

10. Datganiad

Llofnodwch eich cais a nodwch y dyddiad arno

11. Manylion cyswllt yr ymgeisydd

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr ymgeisydd.

12. Manylion cyswllt yr asiant

Rhowch fanylion cyswllt ar gyfer yr asiant.

13. 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.