

Rhestr Wirio Dilysu Ceisiadau Cynllunio

Mae'r rhestr wirio isod yn egluro'r hyn sydd angen ei wneud er mwyn i gais cynllunio fod yn ddilys i'w ystyried gan yr awdurdod cynllunio lleol¹. Os na fyddwch yn cyflwyno'r holl wybodaeth a'r ffi sydd eu hangen, bydd y cais yn cael ei ystyried yn un annilys ac ni fydd yn bwrw ymlaen yn y broses tan i'r wybodaeth i gyd gael ei derbyn.

Mae'r gofynion dilysu hyn ar waith ar gyfer y rhan fwyaf o geisiadau cynllunio, gan gynnwys: deiliaid tai, llawn, amlinellol, materion neilltuedig, gwaith i goed/cloddiau, caniatâd cynllunio adeiladau rhestredig, rhyddhad amodau, hysbysebion, tystysgrifau datblygiadau cyfreithlon, diwygiadau cyn hysbysu ac anfaterol.

SYLWER: Efallai y bydd angen gwybodaeth ychwanegol, benodol i'r safle neu'r cynnig datblygu, ar y swyddog cynllunio.

Gofynion Dilysu

Ffi:

- Rhaid talu ffi am y rhan fwyaf o geisiadau cynllunio (gweler y daflen ffeithiau ar wahân).
- Eithriadau:
 - Nid oes angen talu ffi am Geisiadau am Ganiatâd adeilad rhestredig, Gorchymyn Diogelu Coed a Choed mewn Ardaloedd Cadwraeth
 - Ailgyflwyno wedi i ganiatâd cynllunio gael ei wrthod (o fewn 12 mis i ddyddiad y cais gwreiddiol)
 - Ceisiadau am waith a fyddai fel arall yn ddatblygiad a ganiateir lle mae hawliau datblygiad a ganiateir wedi eu dileu

Ffurflenni:

- Rhaid cyflwyno ceisiadau ar y ffurflenni cais cywir
- Rhaid i'r ffurflenni gael eu cwblhau'n llawn ac yn gywir
- Rhaid i'r datganiad gael ei lofnodi gan law neu'n electronig

Lle nodir hynny ar y ffurflenni perthnasol, rhaid llofnodi Tystysgrif A, B, C neu D*

Os llofnodir Tystysgrif B neu C, rhaid nodi enwau a chyfeiriadau llawn y perchnogion ynghyd â'r dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad iddynt

Os llofnodir Tystysgrif C neu D, rhaid i chi nodi pa gamau rydych wedi eu gweithredu i ddarganfod pwy yw'r perchnogion

Rhaid llofnodi'r datganiad Daliad Amaethyddol

¹ Gweler Gorchymyn Cynllunio Tref a Gwlad (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) Cymru 2012 (fel y'i diwygiwyd), Rheoliadau Cynllunio Tref a Gwlad (Ffioedd Ceisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015 a Rheoliadau Cynllunio Tref a Gwlad (Gwasanaethau Cyn Gwneud Cais) (Cymru) 2016.

Cynlluniau:

Rhaid cyflwyno cynllun safle gyda'r raddfa wedi ei nodi (e.e. 1:1250), nodi'r safle'n ddigonol (e.e. wedi ei amlinellu'n goch gyda thir cyfagos dan yr un berchnogaeth wedi ei amlinellu'n las os yn berthnasol) ac arwydd i ddangos cyfeiriad y Gogledd.

Rhaid i gynlluniau manwl fod i raddfa wedi ei nodi (fel arfer 1:50 neu 1:100 metrig neu raddfa sy'n briodol ar gyfer math y datblygiad)

Rhaid i'r cynlluniau fod yn ddigonol i ddisgrifio'r cais (e.e. gweddlun presennol a'r un a gynigir, cynllun safle a chynllun lloriau presennol a'r rhai a gynigir, cynllun bloc (1:200 fel arfer) yn dangos y datblygiad mewn perthynas â ffiniau'r safle, triniaeth ffiniau, mynediad, trefniadau parcio ac ati)

Gwybodaeth arall:

Rhaid i bob gwybodaeth arall fod yn ddigonol i ddisgrifio'r cais (e.e. arolwg tai, arolwg ecoleg, adroddiad archeolegol, asesiad effaith ar y dirwedd a golygfa, arolwg strwythurol, Asesiad Trafnidiaeth ac ati).

Rhaid cyflwyno Adroddiad Ecoleg gyda'r cais pan fo cynnig yn debygol o effeithio ar nodweddion bioamrywiaeth neu o ddiddordeb cadwraeth ddaearegol. Dim ond pan fo'r ymgeisydd wedi ateb yn gadarnhaol i un o'r chwe chwestiwn yn rhan 14 y ffurflen gais y mae hyn yn fater dilysu.

Rhaid cyflwyno Datganiad Dyluniad a Mynediad gyda phob cais cynllunio o fewn Ardaloedd Cadwraeth ar gyfer 1 annedd neu ragor neu pan fo 100 metr sgwâr o ofod llawr yn cael ei gynnig mewn datblygiadau mawr (gweler isod).

Rhaid cyflwyno Datganiad Effaith ar Dreftadaeth gyda phob cais Cynllunio Adeilad Rhestredig a phob cais am Ganiatâd mewn Ardal Gadwraeth.

- Ar gyfer Datblygiadau Mawr² yn unig:
- Rhaid cyflwyno Adroddiad Ymgynghori Cyn Cais (adroddiad PAC).
- Rhaid cyflwyno Datganiad Dyluniad a Mynediad (heblaw am geisiadau mwyngloddio, gwastraff, adran 73 a Newid Defnydd tir neu adeiladau).

Ar gyfer Ceisiadau Amlinellol:

- Pan fo dyluniad safle yn fater neilltuedig, rhaid i gais am ganiatâd cynllunio amlinellol nodi lleoliad bras adeiladau, llwybrau a gofodau agored sydd wedi eu cynnwys yn y datblygiad a gynigir.
- Pan fo graddfa yn fater neilltuedig, rhaid i'r cais am ganiatâd cynllunio amlinellol nodi cyfyngder uchaf ac isaf uchder, hyd a lled pob adeilad sydd wedi ei gynnwys yn y datblygiad a gynigir.
- Pan fo mynediad yn fater neilltuedig, rhaid i'r cais am ganiatâd cynllunio amlinellol nodi safle'r ardal neu'r ardaloedd mynediad i'r datblygiad a gynigir.

Hysbysiad o Gais Annilyd

² Datblygiadau mawr yn ôl y diffiniad yng Ngorchymyn (Gweithdrefn Rheoli Datblygu Cynllunio Tref a Sir (Cymru) 2012: codi 10 neu ragor o anheddau, neu os nad ydy hyn yn hysbys, mae'r safle yn 0.5 hectar neu'n fwy; neu ddatblygiad masnachol a'r arwynebedd llawr a grëir yn fwy na 1000 metr sgwâr neu mae ardal y safle yn 1 hectar neu'n fwy.

Os bydd y Cyngor yn ystyried nad yw cais am ganiatâd cynllunio (neu unrhyw beth sy'n cydfynd ag ef) yn cydymffurfio gyda gofyniad dilysu byddwn yn cyflwyno hysbysiad yn nodi pan yr ystyrir y cais yn un annilys. Byddwn yn nodi pa wybodaeth, dogfennau neu ddeunyddiau y mae angen eu cyflwyno.

Hawl Apelio yn erbyn Hysbysiad Cais Annilys

Ar ôl derbyn hysbysiad fod cais yn annilys mae gan ymgeisydd bythefnos o ddyddiad yr hysbysiad i gyflwyno apêl i Weinidogion Cymru. Rhaid i'r apelydd hefyd anfon copi o'r dogfennau apelio i'r Cyngor. Mae'r ffurflenni a'u canllawiau ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru drwy'r ddolen isod:

<https://gov.wales/topics/planning/appeals/appeal-guidance-and-information/non-validation/appeals/?lang=en>

Mae Gweinidogion Cymru wedi gosod targed o 21 diwrnod i'r Arolygiaeth Gynllunio ystyried a phenderfynu ar apeliadau yn erbyn ceisiadau annilys. Os caiff yr apêl ei chynnal, nid oes angen i'r wybodaeth y mae'r Cyngor yn ei cheisio gael ei chyflwyno er mwyn penderfynu bod y cais yn ddilys. Os caiff yr apêl ei gwrthod, rhaid i chi benderfynu a ydych am gyflwyno'r wybodaeth neu dynnu'r cais yn ôl. Fe'ch anogir i gysylltu â ni i'n hysbysu am eich bwriad a'r amserlen dybiedig.

Atodiad – Hysbysiad o Dystysgrif Perchnogaeth

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 HYSBYSIAD DAN ERTHYGL 10 CAIS AM GANIATÂD CYNLLUNIO

(Hysbysiad 1: Bydd yr hysbysiad hwn yn cael ei argraffu a'i gyflwyno i unigolion os yw Tystysgrif B neu C wedi cael ei llenwi)

Datblygiad arfaethedig yn:

Enw neu rif fflat	<input type="text"/>
Rhif neu enw'r eiddo	<input type="text"/>
Stryd	<input type="text"/>
Ardal	<input type="text"/>
Tref	<input type="text"/>
Sir	<input type="text"/>
Tref bost	<input type="text"/>
Cod post	<input type="text"/>

Dyma'ch hysbysu bod cais yn cael ei wneud gan:

Enw'r sefydliad:	<input type="text"/>		
Enw'r ymgeisydd	Teitl <input type="text"/>	Enw cyntaf <input type="text"/>	<input type="text"/>
	Cyfenw	<input type="text"/>	

Am ganiatâd cynllunio i:

Disgrifiad o'r datblygiad arfaethedig

Yr Awdurdod Cynllunio Lleol y mae'r cais yn cael ei gyflwyno iddo:

Cyfeiriad yr Awdurdod Cynllunio Lleol:

Os oes unrhyw berchennog neu denant ar y tir yn dymuno gwneud sylwadau am y cais hwn, dylai ysgrifennu at y cyngor cyn pen 21 diwrnod ar ôl dyddiad yr hysbysiad hwn.

Llofnodydd:

Llofnodydd	Teitl <input type="text"/>	Enw cyntaf <input type="text"/>
	Cyfenw	<input type="text"/>

Llofnod

Dyddiad (dd-mm-bbbb)

Datganiad o hawliau perchennogion: Nid yw rhoi caniatâd cynllunio yn effeithio ar hawliau perchennogion i ddal na gwaredu eu heiddo oni bai fod rhyw ddarpariaeth i'r gwrthwyneb mewn cytundeb neu les.

Datganiad o hawliau tenantiaid amaethyddol Gallai rhoi caniatâd cynllunio i ddatblygiad nad yw'n un amaethyddol effeithio ar sicrwydd deiliadaeth tenantiaid amaethyddol.

Ystyr 'perchennog' yw person sydd â buddiant rhydd-ddaliadol neu fuddiant lesddaliadol a chyfnod hwnnw heb fod yn llai na saith mlynedd.

Ystyr 'tenant' yw tenant daliad amaethyddol y mae unrhyw ran ohono'n wedi'i gynnwys yn y tir.

Ar ôl cwblhau'r ffurflen, rhaid ei chyflwyno i'r perchennog(perchnogion) neu'r tenant(iaid).