CYNLLUNIO

FFURFLEN YMHOLI
CYNGOR CYN CYFLWYNO CAIS

Bydd y ffurflen hon yn eich helpu i gyflwyno ymholiad ffurfiol i gael cyngor cyn cyflwyno cais yn gysylltiedig â'ch datblygiad. Noder nad yw'n rhoi penderfynia i chi o ran p'un a oes angen caniatad cynllunio ar gyfer eich datblygiad arfethedig. Dylech gyflwyno Cais am dystysgrif Datblygiad cyfreithlon os ydych am gael penderfyniad ffurfiol o ran p'un a oes anagen caniatad cynllunio ar eich datblygiad arfaethedig.

Cyn i Chi Gychwyn

Darllenwch y nodiadau cyfarwyddyd ar ymholiadau cyn cyflwyno cais.

Penderfynwch o'r siart categorïau ar y dudalen gefn pa gategori y mae eich ymholiad chi'n perthyn iddo a thiciwch y blwch priodol.

Sicrhewch eich bod chi'n cwblhau'r holl adrannau perthnasol ac yn rhoi cymaint o wybodaeth â phosibl.
Bydd hyn yn ein helpu i brosesu eich ymholiad yn gyflymach.

Noder - mae ffi ar gyfer pob ymholiad ac nid ymdrinnir ag unrhyw ymholiad hyd nes
y derbynnir y ffi briodol.

Os hoffech ragor o gyngor, ffoniwch **02922 330800** ar gyfer ymholiadau Cynllunio.

Mae'r ffurflen hon ar gael o www.caerdydd.gov.uk/cynllunio

Ffurflen Ymholiadau / Cyngor Cyn Cyflwyno Cais

(ar gyfer ymholiadau neu ymchwil yn gysylltiedig â chynllunio ac adeiladu)

1. Eich Manylion

Enw: ______________________

Cyfeiriad: ______________________

____

____

Cod Post: ______________________

Rhif Ffôn: ______________________

Cyfeiriad E-bost: ______________________

2. Lleoliad y Cynnig

Cyfeiriad: ______________________

____

____

____

____

Cod Post: ______________________

3. Disgrifiad

Disgrifiad o'r Cynnig ______________________

____

____

____

Deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer adeiladu'r cynnig:

a) Waliau ______________________

b) To ______________________

c) Ffenestri / drysau ______________________

Defnydd Presennol o'r tir / adeilad ______________________

____

____

4. Safle'r Cynnig

Darparwch gynllun o'r safle a'r lleoliad (gyda llaw yn ddigonol) yn dangos:

a) lleoliad y strwythur(au)

b) pellter o'r ffin(iau) agosaf

c) adeilad(au) ar wahân o fewn y ffin

d) priffordd/priffyrdd cyfagos

Hefyd darparwch lun(iau) diweddar o'r eiddo / safle

5. Maint y Cynnig

Nodwch ddimensiynau allanol y datblygiad arfaethedig (mewn unedau metrig) :

a) Hyd Cyffredinol: ______________________ m

b) Lled cyffredinol: ______________________ m

c) Uchder i'r bargod (o'r tir): ______________________ m

d) Uchder i'r rhan uchaf o'r to (o'r tir): ______________________ m

e) Ardal y Safle:

6. Estyniadau neu Addasiadau Blaenorol

Oes unrhyw waith adeiladu, estyniadau neu addasiadau blaenorol wedi cael eu gwneud o fewn ffin yr Eiddo?

☐ Oes ☐ Nac oes

Os oes rhowch fanylion gan gynnwys Cyfeirnod y Cais (os ydych yn gwybod)

____

Oes unrhyw strwythurau adeiladu o fewn 5m o'r cynnig:

☐ Oes ☐ Nac oes

Os oes nodwch ar y cynllun safle gyda dimensiynau'r strwythur e.e. hyd, lled ac uchder

7. Nodweddion Arbennig

A yw'r eiddo wedi'i restru fel un â diddordeb Pensaernïol neu Hanesyddol Arbennig?

☐ Ydy ☐ Nac ydy

A yw'r eiddo o fewn Ardal Gadwraeth ddynodedig?

☐ Ydy ☐ Nac ydy

Oes unrhyw goed o fewn ffin yr eiddo?

☐ Oes ☐ Nac oes

Nodwch safle'r coed ar y cynllun safle

8. Perchnogaeth

Yr Eiddo / Tir :

☐ Perchennog Preifat ☐ Yn berchen i'r Cyngor

☐ Rhywun arall â diddordeb ynddo

9. Rhagor o wybodaeth

Ticiwch y bocsys perthnasol isod a darparwch yn ôl yr angen

YM MHOB ACHOS DARPARWCH:

1:1250 Cynllun Lleoliad o'r Safle (dim angen ar gyfer ymholiadau Categori D) ☐

GWYBODAETH ARALL:

Atodlen o adeiladau presennol, ac arwynebedd llawr ☐

Hanes cynllunio blaenorol (os ydych yn gwybod) ☐

Lluniau o'r safle a'r amgylchoedd ☐

Braslun o'r cynigion – cynllun, dimensiynau a gweddluniau i raddfa ☐

Manylion o'r deunyddiau ☐

DATGANIADAU NEU AROLYGON ATEGOL:

(e.e. Dadansoddiad o gyfyngiadau a chynllun cyfleoedd, manylion dylunio unrhyw ddatganiad mynediad a dylunio draft, gwerthusiad cynaliadwyedd, arolygon coed, arolygon ecoleg, materion halogi neu sefydlogrwydd tir a lefelau safle, asesiadau effaith trafnidiaeth) ☐

10. Sensitifrwydd Masnachol

Oes unrhyw fanylion yn yr wybodaeth yr ydych wedi'i darparu yn Gyfrinachol neu'n fasnachol sensitif

Ticiwch ☐ Oes ☐ Nac oes

Os oes nodwch pa fanylion: ______________________

____

____

____

11. Gwybodaeth Ychwanegol

Unrhyw wybodaeth bellach y dymunwch ei darparu (gallwch barhau ar ddalen arall os oes angen):

____

____

____

____

____

____

____

____

12. Llofnod

Llofnod : ______________________

Printio Enw : ______________________

Dyddiad :

13. Gwybodaeth gyswllt

Dychwelwch y ffurflen hon ar ôl ei chwblhau ynghyd ag unrhyw wybodaeth ychwanegol (a ffi os oes angen) i :

Rheolwr Datblygu
Datblygu'r Ddinas
Neuadd y Ddinas
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 4UW

E-bost : Rheolidatblygu@Caerdydd.gov.uk

GRADDFA DALIADAU a TAW

CATEGORI CYN-YMGEISIO **Bydd y cyfarfod cychwynnol ar Geisiadau Categori A a B yn unig am ddim**	**FFI**	**RWY'N CYFLWYNO CAIS AM (TICIWCH Y BOCS PRIODOL)**
CATEGORI 'A' DATBLYGIAD STRATEGOL 25 neu ragor o unedau preswyl (yn cynnwys trawsnewid); 2,000m2 neu fwy o ofod llawr masnachol; newid defnydd adeiladau neu dir dros 2000m2; datblygiad defnydd cymysg o safle 1 ha a throsodd; datblygiad sydd ag angen Asesu Effaith Amgylcheddol	**£2500 gyda chyfradd o £100 yr awr yn ychwanegol**	
CATEGORI 'B' – Datblygiad Mawr 10-24 annedd breswyl (yn cynnwys trawsnewid); 1000m2 – 1999m2 o ofod llawr masnachol; newid defnydd adeiladau neu dir rhwng 1000m2 – 1999m2; datblygiad safle rhwng 0.5ha – 0.99ha; datblygiad defnydd cymysg gyda gofod llawr cyfunol o 1000m2 – 1999m2	**£1250 gyda £100 yr awr yn ychwanegol £100.**	
CATEGORI 'C' – Datblygiad Bach 1-9 annedd breswyl (yn cynnwys trawsnewid); 100m2 – 999m2 o ofod llawr masnachol; newid defnydd adeiladau neu dir Rhwng 100m2-999m2; datblygiad defnydd cymysg gyda gofod llawr llai na 0.5ha, offer a mastiau telegyfathrebu ddim yn gadarnhad o ganiatâd cynllunio eisoes yn ei le; ceisiadau hysbysebu; datblygiadau amaethyddol	**£250 gyda £100 yr awr yn ychwanegol £100**	
CATEGORI 'D' – Datblygiadau omestig/Amrywiol ac Eithriadau • Newidiadau neu estyniadau i anheddau unigol a cheisiadau gan berchenogion tai (e.e. Trawsnewid atigau, garejys, siediau, tai gardd haf, waliau, ffensys, mynedfeydd i gerbydau, microgynhyrchu domestig ac ati) • Datblygiad bach mewn perthynas â busnes bach (llai na 100m2 o ofod llawr) neu safle llai na 0.1ha (heblaw am ailddatblygu at gyfer dibenion nad ydynt yn rhai busnes) • Cyngor ar adeiladau rhestredig/Ardaloedd Cadwraeth • Gwaith ar goed, dan orchmynion Cadwraeth Coed cyfredol neu mewn Ardaloedd Cadwraeth • Trafodaethau cynllunio yn ymwneud ag ymchwiliad gorfodi • Cyngor i Gynghorau Cymuned a Chynghorwyr Sir Cyngor i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig o ran safleoedd tai 100% fforddiadwy • Datblygiad telegyfathrebu domestig **Eithriad** • Cyngor i Gynghorau Cymuned a Chynghorwyr Sir	**£50 gyda thâl ychwanegol fesul awr** **Dim tâl**	
GALLWCH DALU - Naill ai gydag:- • Arian parod, neu • Siec yn daladwy i 'Cyngor Caerdydd'		

+ Fydd dim tâl am y cyfarfod cychwynnol mewn ceisiadau Categori 'A' a 'B'

NODIADAU CYFARWYDDYD AR YMHOLIADAU CYN CYFLWYNO CAIS

Mae'r nodyn cyngor hwn yn esbonio sut y byddwn yn ymateb i'ch ymholiadau yn gysylltiedig â chyngor cyn cyflwyno cais. Mae'n nodi'r hyn sydd ei angen arnoch, y ffioedd ar gyfer gwaith o'r fath lle bo'n berthnasol, a'r gwasanaeth lleiaf y gallwch ei ddisgwyl gan y Cyngor.

Pam Ceisio Cyngor?

Gall yr Adran Gynllunio roi cyngor a gwybodaeth i chi ar y materion sydd angen i chi eu hystyried cyn cyflwyno cais am ganiatâd Cynllunio/Rheoliadau Adeiladu neu ganiatâd adeilad rhestredig neu cyn i chi ddechrau ar ddatblygiad gyda'r caniatâd angenrheidiol. Manteision cael y cyngor hwn:

- Mae'n esbonio pa bolisïau/safonau sy'n debygol o fod yn berthnasol i'ch datblygiad chi
- Mae'n nodi'n gynnar yn y broses unrhyw fewnbwn arbenigol sy'n angenrheidiol (e.e. ynghylch adeiladau rhestredig, coed, tirlun, sŵn, trafnidiaeth, tir wedi'i halogi, ecoleg ac archeoleg),
- Mae'n helpu i sicrhau bod eich cais yn gyflawn, ac wedi'i ddilysu i osgoi cael ei wrthod yn y cam cofrestru neu ei wrthod yn gynnar yn y broses oherwydd gwybodaeth annigonol,
- Mae'n nodi pan fo cynnig yn annerbyniol, gan arbed cost cais i chi.

Beth Sydd Angen i Chi Ei Wneud

Cam 1. Cwblhau'r ffurflen Ymholi Cyngor Cyn Cyflwyno Cais. Mae'r ffurflen hon ar gael ar wefan y Cyngor neu yn y Swyddfa Gynllunio

Cam 2. Rhowch eich ffurflen ar ôl ei chwblhau (ynghyd ag unrhyw wybodaeth ychwanegol a'r ffi (os oes angen) i'r Adran Gynllunio.

Bydd ffi ar gyfer datblygiadau mewn rhai categorïau (gweler isod). Mae'r manylion llawn ar y Ffurflen Ymholi Cyngor Cyn Cyflwyno Cais.

Categori Cynigion		
Math o Gynnig	**Categori**	**Ffi**
Datblygiad strategol	A	Yn ofynnol*
Datblygiadau mawr	B	Yn ofynnol*
Datblygiadau bychain	C	Yn ofynnol*
Addasiadau neu estyniadau i anheddau unigol a cheisiadau deiliaid tai (e.e. addasu'r atig, garejys, siediau, tai haf, waliau, ffensys, mynedfa i gerbydau. Microgynhyrchu domestig ayb) Datblygiad bach yn gysylltiedig â busnes bach (ac eithrio ailddatblygu ar gyfer pwrpasau heb fod yn bwrpasau busnes Cyngor ar Adeilad Rhestredig/Ardal Gadwraeth Gwaith ar goed dan y Gorchymyn Cadw Coed neu mewn Ardaloedd Cadwraeth Trafodaethau cynllunio yn gysylltiedig ag ymchwiliad gorfodaeth Cyngor i Gynghorau Cymuned a Chynghorwyr Sir Cyngor i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig mewn perthynas â safleoedd tai 100% fforddiadwy	D	Yn ofynnol*

Yr Hyn a Wna'r Cyngor

Cofrestru a Chadarnhau

Ar ôl derbyn eich Ffurflen Ymholi Safonol byddwn yn gwirio eich bod chi wedi cyflwyno'r holl wybodaeth angenrheidiol. Anfonir llythyr atoch o fewn 3 diwrnod gwaith yn cadarnhau ein bod wedi derbyn eich ymholiad, gyda derbynneb am unrhyw ffi a dalwyd, a manylion cyswllt y Swyddog Achos a'r dyddiad y gallech ddisgwyl ymateb ysgrifenedig. Os nad ydych wedi darparu'r ffi/gwybodaeth gywir byddwn yn esbonio beth sydd angen i chi ei wneud cyn y gallwn barhau â'r ymholiad.

Ystyriaeth gan y Swyddog Achos

Ar ôl ei ddilysu, byddwn yn anfon eich ymholiad i'r swyddog cymwys mwyaf priodol neu addas (y 'Swyddog Achos'). Efallai y bydd y Swyddog Achos, wrth ymchwilio i'ch ymholiad, yn ysgrifennu atoch eto os oes angen gwybodaeth ychwanegol ac yn ymgynghori â phobl eraill (e.e. Priffyrdd) os byddai eu mewnbwn yn hanfodol i ystyried eich cynnig.

Cyfarfodydd â Swyddogion

Bydd y Rheolwr Rheoli Datblygu yn penderfynu a oes angen cyfarfod neu a oes modd darparu cyngor addas trwy lythyr. Os oes angen cyfarfod bydd y Swyddog Achos yn cysylltu â chi i drefnu dyddiad addas a gofyn am gadarnhad ysgrifenedig. Bydd presenoldeb y swyddogion eraill, megis cynghorwyr arbenigol, yn y cyfarfod, ar ddisgresiwn y Swyddog Achos. Ni allwn sicrhau presenoldeb rhai arbenigwyr.

Ymgynghoriad Cymunedol

Bydd y Swyddog Achos yn rhoi manylion cyswllt yr Aelodau Ward a / neu'r Cyngor Cymuned perthnasol i chi er mwyn i chi allu ymgymryd ag ymgynghoriad cyhoeddus cyn cyflwyno cais os ydych yn dymuno hynny.

Cyfrinachedd Cofnodion

Dan y Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth a'r Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol efallai y gofynnir i'r Cyngor ddatgelu gwybodaeth a gedwir ganddo felly mae rhaid i chi roi gwybod i ni os oes unrhyw wybodaeth a ddarparwch yn gyfrinachol neu'n fasnachol sensitif. Dylech hefyd esbonio pam.

Amseroedd Ymateb

Bydd y Cyngor yn ceisio darparu cyngor ysgrifenedig i gwrdd â'r targedau canlynol		
Math o Gynnig	Targed Ymateb (Nifer y diwrnodau gwaith ar ôl derbyn yr ymholiad cofrestredig)	
Categori A, B a C • Trefnu cyfarfod • Aildrefnu cyfarfod (e.e. oherwydd salwch) • Ymateb ysgrifenedig yn dilyn cyfarfod neu'n hirach drwy gytundeb	20 5 10	Cyfanswm: 30 (neu hyd o amser drwy gytundeb)
Categori D	6 - 8 wythnos	

Y Cyngor a Dderbyniwch ar gyfer Datblygiad Categori A, B a C

Bydd y Cyngor yn darparu cyngor anffurfiol ysgrifenedig, a baratoir gan Swyddog Achos cynllunio fel rhan o'r ffi safonol. Bydd y Swyddog Achos yn ystyried gwybodaeth a chyfarwyddyd perthnasol ar y canlynol:

- Hanes cynllunio perthnasol
- Polisïau a chyfarwyddyd
- Safonau technegol priodol y Cyngor ar gyfer cynigion datblygu e.e. mynediad, parcio, mannau agored, amddiffyn coed.
- Cyfyngiadau, gofynion a chyfleoedd cynllunio/safle eraill (e.e. Gorchmynion Cadw Coed, Ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau rhestredig, lefelau risg llifogydd, llwybrau cyhoeddus a dynodiadau statudol eraill)
- Gofynion tebygol y Cyngor ar gyfer cyfraniadau i ddarpariaeth seilwaith, tai fforddiadwy, mannau agored cyhoeddus, lle ysgol ayb, ond nid y symiau.
- Materion a godwyd neu y cytunwyd arnynt mewn unrhyw gyfarfod
- Byddwn yn eich cyfeirio at sefydliadau eraill sy'n angenrheidiol ar gyfer unrhyw ymgynghoriadau cyn cyflwyno cais, i'ch galluogi i gysylltu â hwy yn uniongyrchol, e.e. priffyrdd, cadwraeth natur
- Gwybodaeth sy'n ofynnol ar gyfer unrhyw gais i gwrdd â gofynion cofrestru ac ystyriaeth (e.e. Datganiad Dylunio a Mynediad, adroddiadau arbenigol, arolygon coed, asesiadau coedyddiaeth, cyfrifiadau ynni adnewyddadwy, mesurau effeithlonrwydd ynni, arolygon strwythurol, manylion marchnata, asesiadau risg llifogydd)
- Crynodeb ysgrifenedig anffurfiol diragfarn o safbwyntiau'r Swyddog Achos. Bydd sylwadau cyffredinol yn ymwneud â defnydd tir, polisi, dylunio (e.e. lleoli, graddfa, màs a deunyddiau), trafnidiaeth, ac ystyriaethau amwynder preswylwyr ac argymhelliad tebygol.

Bydd teilyngdod cynigion domestig Categori D yn cael eu hasesu yn erbyn y polisi cynllunio gan gynnwys y Canllaw Dylunio Deiliaid Tai, Canllaw Atodol sy'n ceisio sicrhau bod y cynnig yn parchu materion amwynder preswyl a gweledol.

Beth Fydd yn Digwydd os gwnaf i Gyflwyno Cais yn Seiliedig ar y Cyngor Hwn

Bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau bod:

- Y swyddogion sy'n darparu'r cyngor cyn cyflwyno cais yn prosesu'r cais lle bo'n bosibl
- Unrhyw gyngor cyn cyflwyno cais yn cael ei ystyried yn ofalus cyn cynnig argymhelliad ar gais

Ymwadiad

Rhoddir unrhyw safbwyntiau neu farn mewn ewyllys da, ond heb ragfarn wrth roi ystyriaeth i gais ffurfiol. Ni all cyngor cyn cyflwyno cais rwymo'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ganlyniad penodol. Ni all yr Awdurdod Cynllunio Lleol wneud penderfyniad ffurfiol hyd nes bod y Cyngor wedi ymgynghori â'r bobl leol, ymgynghoreion statudol ac unrhyw grŵp arall â diddordeb. Bydd y penderfyniad yn seiliedig ar yr holl wybodaeth sydd ar gael ar yr adeg honno. Dylech felly fod yn ymwybodol na all swyddogion gadarnhau beth fydd penderfyniad ffurfiol terfynol unrhyw gais.

Sut i Dalu

Mae modd talu trwy un o'r dulliau canlynol:-

- Arian,
- Siec yn daladwy i 'Cyngor Caerdydd'

Ni fydd modd ad-dalu'r ffi ac ni fydd yn cael ei thynnu o unrhyw ffi cais cynllunio dilynol.

Manylion Cyswllt :
Rheolwr Datblygu, Datblygu'r Ddinas, Neuadd y Ddinas, Parc Cathays, Caerdydd,
CF10 3ND. E-bost : Rheolidatblygu@caerdydd.gov.uk