

Cyfarwyddyd Erthygl 4(2)

Ym mis Awst 2007, daeth Cyfarwyddyd dan Erthygl 4(2) Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref Datblygu Cyffredinol a Ganiateir 1995 (fel y'i diwygiwyd) yn weithredol.

FFORDD CAERDYDD

GOLYGA HYN EI BOD YN BOSIBL Y BYDD ANGEN CANIATÂD GAN Y CYNGOR AR GYFER MÂN ADDASIADAU I'CH EIDDO HYD YN OED; FODD BYNNAG, NID OES FFI AR GYFER CEISIADAU CYNLLUNIO O GANLYNIAD I'R CYFARWYDDYD.

Yn flaenorol, roedd yr addasiadau canlynol yn ddatblygiadau a ganiateir pan oeddent yn effeithio ar annedd neu dŷ sengl. Golygai hyn y gellid gwneud yr addasiadau heb wneud cais am ganiatâd cynllunio. Ers i'r Cyfarwyddyd Erthygl 4(2) ddod yn weithredol mae angen caniatâd gan y Cyngor cyn cychwyn ar unrhyw fân ddatblygiadau os ydynt yn wynebu'r briffordd:

- ymestyn, gwella neu unrhyw newid arall i annedd-dŷ sy'n cynnwys symud neu adnewyddu drysau a / neu ffenestri.
- unrhyw newid i do annedd-dŷ, a all gynnwys gorchuddion toeau, ffenestri to neu baneli solar.
- adeiladu cyntedd.
- darparu wyneb caled.
- adeiladu (sy'n cynnwys cynnal a chadw, gwella neu newid) a dymchwel ffens, gât, wal neu unrhyw ddull arall o amgáu tir.

Mae angen caniatâd cynllunio hefyd i adeiladu, newid neu ddymchwel unrhyw simnai ar annedd-dŷ neu adeilad o fewn talar annedd-dŷ.

Bydd y Cyfarwyddyd yn sicrhau bod addasiadau'n cael eu gwneud er lles cyffredinol yr holl berchnogion tai yn yr ardal. Bydd yn chwarae rhan bwysig o ran sicrhau y rheolir newid yn ofalus ac y cedwir cymeriad pensaernïol yr adeilad ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Dylid nodi na fydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer atgyweiriadau, fodd bynnag, cyn cychwyn ar unrhyw waith dylech ofyn i swyddogion yn yr Adran Cynllunio Strategol ar Amgylchedd a oes angen caniatâd ac i ba raddau y gellir newid yr eiddo. Efallai y bydd angen gofyn i'r Adran Rheoli Adeiladu ynglŷn â chydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu.

Mae'r canllawiau hwn i'w gweld yn llawn yn yr atodiad i'r Gwerthusiad mabwysiedig Ardal Gadwraeth Ffordd Caerdydd (Gorffennaf 2006).

CYNGOR ...
h€
dr



addurniad

Mae nifer o dai yn cynnwys manylion addurniadol, sy'n amrywio o nodweddion carreg o gwmpas drysau a ffenestri i deils crib a ffiniol ar y to. Mae'r manylion hyn yn cyfrannu at gymeriad tŷ a dylid eu cadw neu eu hadnewyddu pan fo angen. Gall symud neu guddio carreg nadd o gwmpas drws, ffenestri a pharapet ddifetha adeilad. Yn fynych, gellir eu trwsio'n ofalus yn hytrach na'u symud.

gwaith brics

Dylid bod yn ofalus wrth ailbwyntio rhag niweidio golwg y brics ar y wyneb. Dylid glanhau manylion pensaernïol carreg, gan gynnwys linteli, siliau ffenestr a llin-gyrsiau. Dylid sicrhau cyngor arbenigwyr cyn glanhau ac ni ddylai'r dull a ddefnyddir niweidio'r wyneb nac erydu unrhyw fowldin.

gwaith adfer

Mae'n hanfodol darganfod y cynllun gwreiddiol neu'r manylion coll cyn dechrau ar unrhyw waith adfer sy'n gweddu. Dechreuwch drwy astudio manylion eiddo cyfagos sydd wedi ei gadw yn dda. Neu ewch i'ch llyfrgell leol. Efallai bod ganddyn nhw brint neu lun cynnar a allai fod o gymorth.

Mae nifer o ffyrdd i ddarganfod y nodweddion y byddai eu hangen arnoch chi i wneud y gwaith adfer. Erbyn hyn, mae eitemau pensaernïol addurnol yn cael eu hatgynhyrchu'n dda; mae'n bosibl cael teils crib addurnol a ffiniol newydd er enghraifft. Dylech ystyried y posibilrwydd o ddefnyddio deunyddiau traddodiadol a gynhyrchir o'r newydd lle bo'n bosibl ac osgoi defnyddio deunydd wedi ei achub o ffynonellau anhysbys eraill.

Mae gan y mwyafrif o gymdeithasau amwynderau cenedlaethol wefannau da sy'n rhoi cyngor. O chwilio am eitem benodol ar y we, yn aml fe allwch wneud nifer o gysylltiadau perthnasol eraill a chael gwybodaeth.

coed

Mae coed yn yr Ardal Gadwraeth wedi'u diogelu. Mae'n rhaid i unrhyw berson sy'n dymuno torri, tocio, dadwreiddio neu ddinistrio unrhyw goeden dros 75mm o ddiamedr ac yn mesur 1.0m uwchben y ddaear gyflwyno hysbysiad o'u bwriad gerbron yr Awdurdod Cynllunio Lleol 6 wythnos ymlaen llaw.

Mae sawl Gorchymyn Cadw Coed ar waith eisoes sy'n berthnasol i goed arbennig yn yr Ardal Gadwraeth.

Cysylltwch â'r Swyddog Cadw Coed ar (029) 2087 3178 i ofyn am gyngor pellach.

Byw mewn ardal gadwraeth

Mae'ch eiddo yn Ardal Gadwraeth Ffordd Caerdydd

Mae'r ardal ar safle amlwg ar gefn tarren sy'n codi o orlifdir Pontcanna wedi'i ddiffinio gan goetir y parc a'r ffordd. Yn gyffredinol mae'r nodweddion o gyfnod adeiladu ar ôl 1880 ac eithrio Ysgol Howell's, prif nodwedd bensaernïol yr ardal. Cafodd yr ardal gydnabyddiaeth ffurfiol am ansawdd bensaernïol yr adeiladau ar ôl nodi Ffordd Caerdydd yn Ardal Gadwraeth ym 1975.

Yn dilyn arfarniad o'r ardal yng Ngorffennaf 2006, ymestynnwyd ar ffin yr ardal gadwraeth i gynnwys Howells Crescent a Palace Road. Mae'r arfarniad mabwysiedig yn nodi cymeriad yr ardal a'r cynllun i'w wella. Mae'n cynnwys canllawiau hefyd ar sut i warchod cymeriad yr ardal. Gallwch ofyn am gopi o'r gwerthusiad oddi wrth y Tîm Cadwraeth neu ar wefan y Cyngor. Os yw'n adeilad rhestredig mae rheolau arbennig i'w dilyn yn lle'r canllawiau hyn.

rheolau cynllunio arbennig

Mae statws Ardal Gadwraeth yn golygu fod gan y Cyngor nifer o bwerau statudol i ddiogelu yn erbyn rhai newidiadau. Hynny yw rheolau cynllunio arbennig sy'n ymwneud â gwaith datblygu a ganiateir fel arfer, h.y. gwaith na fyddai angen caniatâd cynllunio. Dyma grynodeb isod:-

wyneb waliau

Mae angen caniatâd cynllunio am unrhyw waith gorchuddio'r gwaith brics/gwaith carreg ag unrhyw garreg, carreg hogi wneud neu wyneb pren neu unrhyw driniaeth wyneb.*

soseri lloeren neu offer telathrebu arall

Mae angen cael caniatad cynllunio cyn y gellir gosod neu ailosod soseri lloeren neu offer telecyfathrebu arall os yw'n wynebu priffordd neu a fewn y tir *

dymchwel adeiladau

Gall fod angen Caniatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel adeilad neu strwythur dros 115 metr ciwbig (gan gynnwys waliau a thai allan). Os ydych yn ystyried dymchwel, dylech gysylltu â'r Adran Gynllunio.

ymestyn y to

Mae angen caniatâd cynllunio i ymestyn eiddo drwy ymestyn y to neu wneud newidiadau* eraill i'r to.

D.S. *Rhaid talu ffi am y math hwn o gais

canllawiau dylunio

Yn gyffredinol disgwylir dyluniad o'r radd flaenaf ar gyfer adeiladau newydd ac ar gyfer newid neu adfer eiddo sydd eisoes yn bod. Dylid dylunio unrhyw adeiladau newydd i weddu â ffurf a graddfa'r ardal bresennol. Dylid cynnal ac adnewyddu adeiladau sydd eisoes yn bod â gofal a sensitifrwydd.

Egwyddor gyntaf Ardal Gadwraeth yw cadw neu wella'i chymeriad arbennig.

Ceir mwy o fanylion am y canllawiau isod yn atodiad y gwerthusiad mabwysiedig.

terfynau

Dylid cadw waliau o amgylch yr ardd ffrynt neu gerddi ar yr ochr yn hytrach na gosod amrywiaeth anghydweddol o waith brics, bloc neu ffensys yn eu lle.

cyntedd drws

Dylid cadw neu adnewyddu pyrth a drysau gwreiddiol os oes galw am hynny gan ddefnyddio deunyddiau sy'n cyfateb â'r gwreiddiol.

drysau a ffenestri

Mae'r math o ffenestri'n gyfraniad pwysig i'r math o dŷ. Dylid cadw'r math ffenestri gwreiddiol lle bo hynny'n bosibl.

Dylid cadw paneli drysau gwyrdd lliw neu wydr barugog a manylion y porth gwreiddiol. Dylai ffenestri newydd adlewyrchu'r math a dulliau agor ffenestri gwreiddiol yr eiddo.

y to

Yn gyffredinol, dylid cadw at y deunyddiau gwreiddiol ar y to. Dylid defnyddio llechi neu deils naturiol newydd neu rhai wedi'u hadennill o'r un lliw. Mae teils synthetig gweadog o'r radd flaenaf yn dderbyniol. Dylid cadw teils crib ac estyll tywydd addurnol.

dormerau a ffenestri to

Os yw'n bosibl i droi'r llofft yn ystafell, ni ddylai'r ffenestri dormer na nen lampau fod yn weladwy o'r stryd oni bai bod eu dyluniad a'r deunyddiau yn cydweddu â chymeriad yr eiddo cyfan.

simneiau

Mae'r corn a'r pot simnai wreiddiol yn rhan annatod o ddyluniad nifer o'r adeiladau yn yr ardal gadwraeth. Os ydynt yn beryglus a bod angen eu hatgweirio dylid eu hail adeiladu yn ôl yr uchder a'r dyluniad gwreiddiol, hyd yn oed os nad oes neb yn eu defnyddio mwyach.

lliw

Gall defnyddio lliwiau cryf ar y ffenestri a waliau gael effaith andwyol ar y strydlun. Yn amlach na pheidio mae defnyddio gwyn neu hufen yn llawer mwy addas.

