addurniad

Mae nifer o dai yn cynnwys manylion addurniadol, sy'n amrywio o nodweddion carreg o gwmpas drysau a ffenestri i deilsen grib 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 help.
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.

Cyfarwyddyd Erthygl 4(2)

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

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 a'r 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 hyn i'w gweld yn llawn mewn atodiad i'r Gwerthusiad mabwysiedig o Ardal Gadwraeth Church Road, yr Eglwys Newydd (Gorffennaf 2006).

COFIWCH! os ydych yn gwneud gwaith datblygu neu newidiadau sydd angen caniatâd a heb sicrhau'r caniatâd hwnnw, gallech wynebu camau gorfodi a allai fod yn drafferthus a drud i chi.

Os oes gennych unrhyw ymholiad am y pwyntiau a godwyd yn y pamffled hwn, cysylltwch â:-

Y Tîm Cadwraeth, Cynllunio Strategol,
Dinas a Sir Caerdydd, CY4, Neuadd y Sir, Glanfa r Iwerydd,
Caerdydd. CF10 4UW
Rhif ffôn: 029 2087 3431 / 3485 / 3480

CYNLLUNIO STRATEGOL
Taflen o gynghorion i ddeiliaid tai
Diweddarwyd Mawrth 2010
Gan gynnwys Cyfarwyddyd Erthygl 4 (2)

CHURCH ROAD

ARDAL GADWRAETH

CAERDYDD

CARDIFF
CAERDYDD

Byw mewn

ardal gadwraeth

Mae’ch eiddo o fewn Ardal Gadwraeth

Church Road

Mae’r ardal yn gorwedd ar ymyl y grib sy’n codi o Ddyffryn Taf a’r rheilffordd sy’n ei hymylu. Mae ansawdd yr ardal yn deillio o faint y plotiau a’r tai ac arddull afieithus yr adeiladau. Mae’r rhan fwyaf o’r tai yn yr ardal yn dai sengl neu’n dai pâr, gyda’r tai sengl wedi’u lleoli ar y ffyrdd mwyaf urddasol. Mae’r amrywiaeth o ran addurniadau’r adeiladu a’r gerddi a’r tirlunio aeddfed o amgylch yr adeiladau yn sicrhau bod yr ardal hon yn sefyll allan o’r ardal amgylchynol.

Ym mis Gorffennaf 2006, cymeradwywyd dynodi Church Road, yr Eglwys Newydd yn Ardal Gadwraeth a mabwysiadwyd y Gwerthusiad o Ardal Gadwraeth Church Road, yr Eglwys Newydd. Mae’r gwerthusiad a fabwysiadwyd yn nodi cymeriad yr ardal a chynllun ar gyfer ei gwella. Mae hyn yn cynnwys canllawiau ar gyfer amddiffyn cymeriad yr ardal hefyd. Mae’r gwerthusiad a fabwysiadwyd ar gael gan y Tîm Cadwraeth neu ar wefan y Cyngor.

Os yw adeilad yn un rhestredig, yna bydd rheolaeth arbennig yn perthyn iddo ac ni fydd y cyngor yn y daflen hon yn berthnasol.

rheolau cynllunio arbennig

Mae dynodi ardal yn ardal gadwraeth yn golygu bod gan y Cyngor nifer o bwerau statudol i warchod rhag rhai newidiadau. Rheolau cynllunio arbennig yw’r rhain yn ymwneud â gwaith penodol a fyddai’n cael ei ystyried fel arfer yn Ddatblygu a Ganiateir, h.y. yn waith na fyddai angen caniatâd cynllunio. Fe’u rhestrir hwy isod:-

wyneb y 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 soser lloeren neu offer telecyfathrebu arall os yw’n wynebu priffordd neu a fewn y tir *

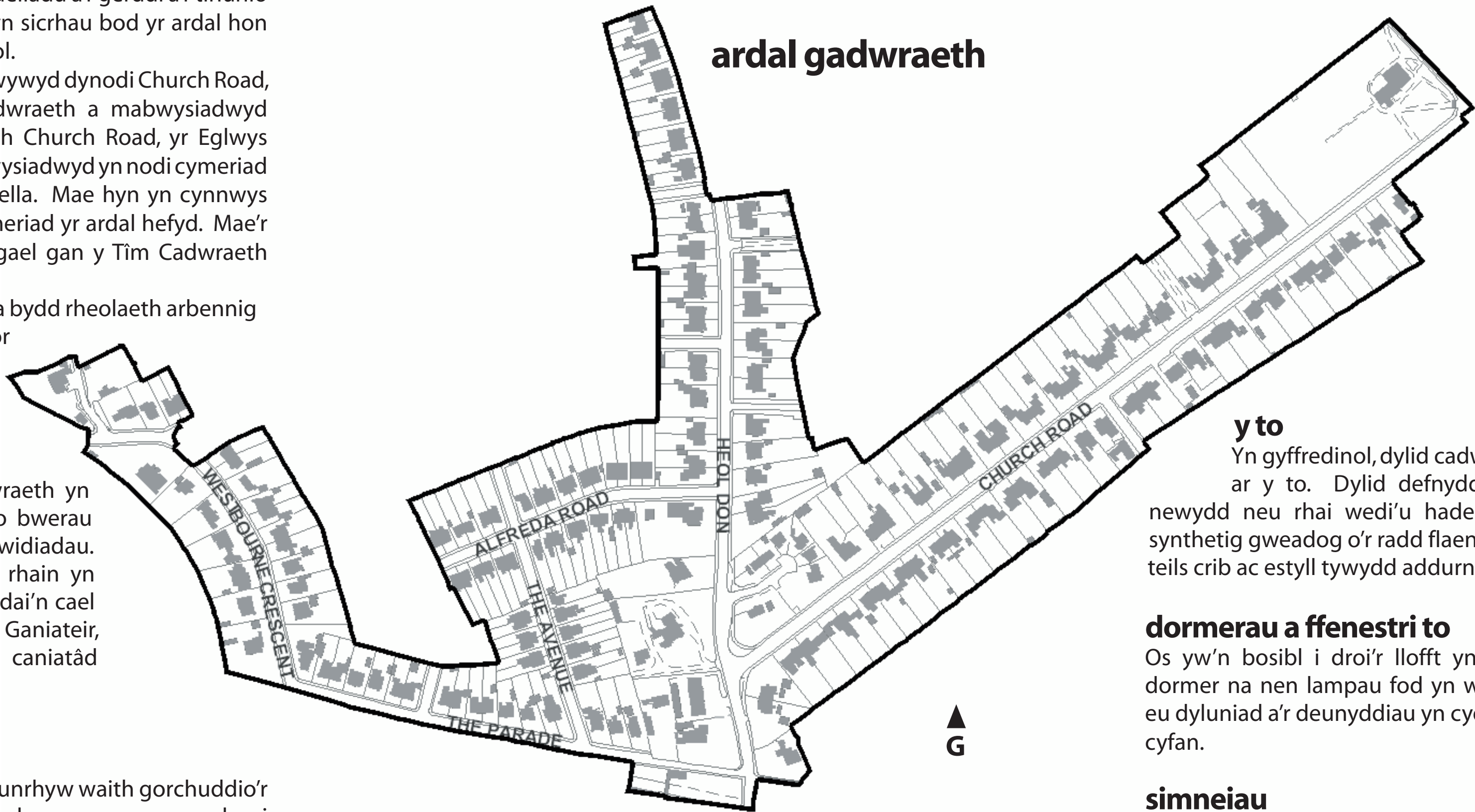
dymchwel adeiladau

Efallai y bydd angen caniatâd Ardal Gadwraeth i chwalu adeilad neu adeiladwaith dros 115c metr ciwbig (yn cynnwys waliau a thai allan) yn gyfan gwbl. Os ydych yn ystyried gwneud gwaith dymchwel, yna, dylech gysylltu â’r Adran Gynllunio.

estyniad ar y to

Mae angen caniatâd cynllunio cyn gellir ymestyn eiddo drwy godi estyniad ar y to neu wneud newidiadau eraill i’r to.*

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



canllawiau cynllunio

Yn gyffredinol, disgwylir cynllun o ansawdd uchel ar gyfer adeiladau newydd ac ar gyfer newidiadau neu adfer eiddo sydd eisoes yn bodoli. Dylai cynllun unrhyw adeilad newydd fod yn gweddu o ran ffurf a graddfa gyda’r ardal. Dylid cynnal a chadw ac adfer adeiladau sydd eisoes yn bodoli yn ofalus a sensitif.

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

Ceir mwy o fanylion am y canllawiau isod yn atodiad yr arfarniad 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 o ffenestri gwreiddiol lle bo hynny’n bosibl. Dylid cadw paneli drysau gwydr 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 hatgyweirio 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.