gwaith adfer

Mae nifer o dai gwych wedi colli eu cymeriad gwreiddiol oherwydd bod manylion pensaernïol a nodweddion addurnol wedi eu symud neu eu newid.

Mae'n hanfodol darganfod y dyluniad gwreiddiol neu'r manylion coll cyn dechrau ar unrhyw waith adfer cydnaws. Dechreuwch drwy astudio manylion eiddo cyfagos sydd wedi'i gadw yn dda. Gallwch hefyd fynd i'ch llyfrgell leol. Efallai bod yno brintiau neu ffotograffau cynnar a allai fod o gymorth.

Mae nifer o ffyrdd o 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 therfyniadau newydd er enghraifft. Dylech ystyried y posibilrwydd o ddefnyddio deunyddiau traddodiadol a gynhyrchwyd o'r newydd lle bo'n bosibl, gan 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 gallwch wneud nifer o gysylltiadau perthnasol eraill a chael gwybodaeth.

coed

Caiff coed mewn Ardal Gadwraeth eu diogelu. Rhaid i unrhyw un sydd am dorri, tocio, dadwreiddio neu ddifa coeden dros 75mm o ddiametr sy'n mesur 1.0m uwch y ddaear roi 6 wythnos o rybudd o'i fwriad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Mae nifer o Orchmynion Cadw Coed yn amddiffyn coed arbennig yn yr Ardal Gadwraeth.

Cysylltwch â'r Swyddog Cadwraeth Coed ar
(029) 2087 3189 am gyngor pellach.

cyngor pellach

Yn ogystal â'r rheoliadau hyn, mae'r Cyngor Sir yn ceisio cadw ac ychwanegu at gymeriad yr Ardal Gadwraeth drwy ffurfio a gweithredu gwelliannau amgylcheddol, ar yr amod bod yr adnoddau ar gael. Mae'r gwerthusiad Ardal Gadwraeth Gerddi Roath Mill mabwysiedig yn gosod y fframwaith ar gyfer y gwelliannau hynny. Fodd bynnag, gan fod y rhan fwyaf o eiddo yn yr Ardal Gadwraeth mewn dwylo preifat, bydd llwyddiant cadwraeth yr ardal yn dibynnu ar gydweithrediad ac ymglymiad yr holl drigolion a pherchnogion lleol.

Mae'r ddogfen hon yn ddiweddariad o'r canllawiau a fabwysiadwyd fel Canllawiau Cynllunio Atodol ym mis Chwefror 1996 yn dilyn ymgynghoriad llawn â'r cyhoedd. Bwriad y Canllaw yw darparu gwybodaeth yn ychwanegol at bolisïau a chynigion y Cynllun Datblygu; gellir hefyd ei ystyried wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio neu apeliadau. Rhoddir canllawiau mwy manwl yn y Gwerthusiad o Ardal Gadwraeth Gerddi Roath Mill a fabwysiadwyd yn Ebrill 2008.

COFIWCH! ***o***s byddwch yn gwneud gwaith datblygu neu addasiadau sydd angen caniatâd heb sicrhau'r caniatâd hwnnw, gallech wynebu camau gorfodi a allai fod yn drafferthus a drud i chi.

cyfarwyddyd erthygl 4

Ym mis Rhagfyr 1988, daeth Cyfarwyddyd o dan Erthygl 4 o Orchymyn Datblygu Cyffredinol 1988 (fel y'i diwygiwyd yn 1995) i rym.

MAE HYN YN GOLYGU Y GALLAI FOD ANGEN CANIATÂD CYNLLUNIO ARNOCH AR GYFER MÂN NEWIDIADAU I'CH EIDDO HYD YN OED.

Mae'r cyfarwyddyd yn sicrhau bod y newidiadau'n cael eu gwneud er lles cyffredinol holl berchnogion eiddo yn yr ardal, ac mae'n chwarae rhan bwysig i sicrhau bod manylion pensaernïol ac unffurfiaeth yr ardal yn cael eu cadw ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

MAE'N RHAID CAEL CANIATÂD CYNLLUNIO SY'N DECHRAU AR Y MÂN DDATBLYGIADAU CANLYNOL:-

1. Ffenestri a Drysau
Addasu neu amnewid drysau a ffenestri mewn tŷ, os ydynt yn wynebu priffordd.

2. Toeau
Gwaith ail-doi, newid manylion y to a'r simnai, gosod ffenestri yn y to ac adeiladu ffenestri dormer ac estyniadau i'r to.

3. Cynteddau
Adeiladu cyntedd tu allan i unrhyw ddrws allanol sy'n wynebu priffordd.

4. Waliau, Giatiau a Fensys
Adeiladu terfyn, ei wella neu ei newid.

5. Paentio
Gorchuddio deunydd gwreiddiol y wal a newid lliw wal, gwaith cerrig neu ffenestri sydd eisoes wedi eu paentio ac yn wynebu priffordd.

6. Wyneb Caled
Adeiladu arwyneb caled pan fo'n nes at y briffordd na'r annedd.

NID OES ANGEN FFI AM GAIS CYNLLUNIO SY'N OFYNNOL O GANLYNIAD I'R CYFARWYDDYD.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau am unrhyw bwynt yn y daflen hon, neu os hoffech gopi o r Gwerthusiad mabwysiedig o Ardal Gadwraeth Gerddi Roath Mill, cysylltwch â:

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

CYNLLUNIO STRATEGOL
Taflen o gynghorion i ddeiliaid tai
Diweddarwyd Mawrth 2010

GERDDI ROATH MILL

ARDAL GADWRAETH

CAERDYDD

CARDIFF
CAERDYDD

Byw mewn
ardal gadwraeth

Mae'ch eiddo o fewn Ardal Gadwraeth
Gerddi Roath Mill.

Mae'r eiddo o gwmpas Gerddi Roath Mill a Waterloo yn enghreifftiau da o dai a adeiladwyd cyn y Rhyfel Byd Cyntaf ac mae nifer o'r blociau tai yn enghreifftiau lleol da o ddylunio domestig Edwardaidd. Mae'r tai yn Heol Sandringham, Heol Westville, Gerddi Waterloo a Heol Waterloo yn dai lluniaidd gyda golygfeydd da o'r stribyn parcdir y mae Nant y Rhath yn llifo trwyddo.
Trwy ddynodi Gerddi Roath Mill yn Ardal Gadwraeth yn 1988, rhoddwyd cydnabyddiaeth ffurfiol i ansawdd bensaernïol a hanesyddol yr ardal.

Os yw adeilad yn Rhestredig, bydd yn destun rheolaethau arbennig ac efallai na fydd cyngor y daflen hon yn berthnasol.

rheolau cynllunio arbennig

Mae statws Ardal Gadwraeth yn golygu bod angen Caniatâd Cynllunio ar gyfer gwaith sydd fel arfer y tu allan i reolaeth y Cyngor. Rhoddir crynodeb o'r rhain isod:-

arwyneb y waliau

Mae angen cael caniatâd cynllunio cyn gellir gorchuddio brics/gwaith cerrig gydag unrhyw arwyneb o garreg, carreg ffug neu waith coed neu roi unrhyw driniaeth arall i'r 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 ddymchwel adeilad neu adeiladwaith sydd dros 115 metr ciwbig yn gyfan gwbl (gan gynnwys waliau a thai allan). Os ydych yn ystyried gwneud gwaith dymchwel, dylech gysylltu â'r Awdurdod Cynllunio.

estyniadau i'r to

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

O.N. *rhaid talu ffi am y math hwn o gais.

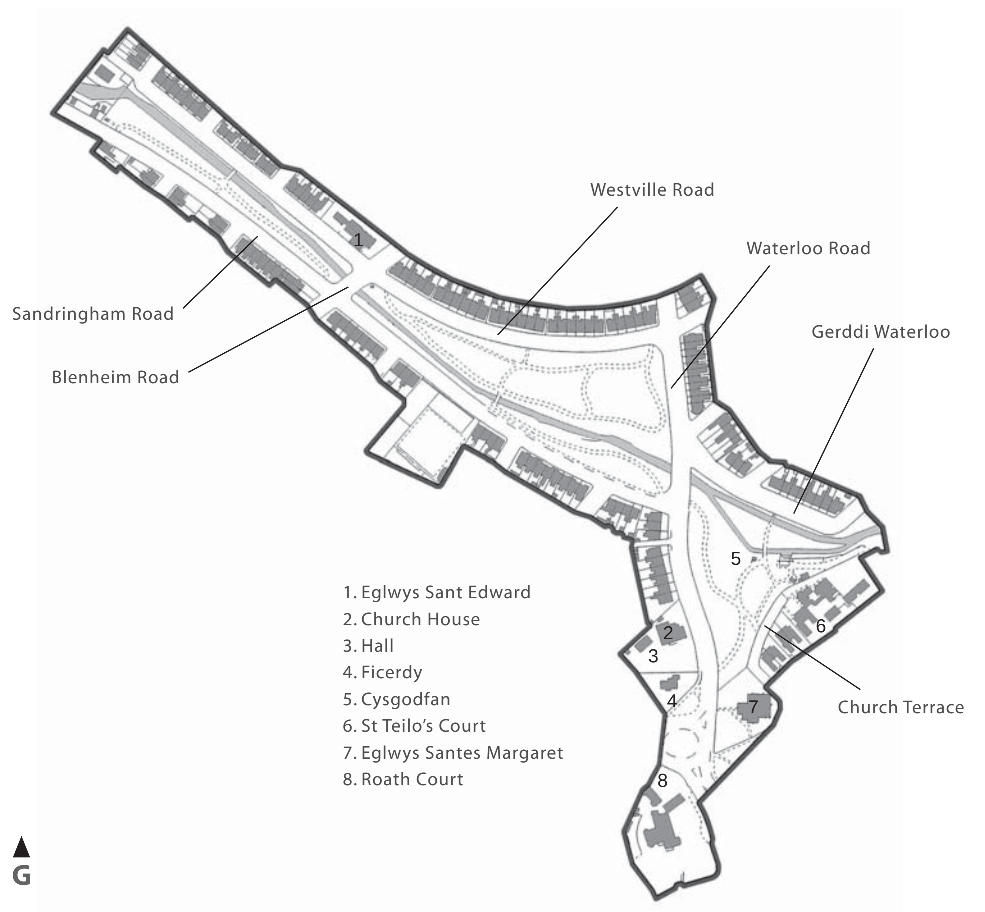
Nodir y rheolaethau a orfodir dan Gyfarwyddyd Erthygl 4 drosodd.

canllawiau cynllunio

Yn gyffredinol, disgwylir dyluniad o ansawdd uchel ar gyfer adeiladau newydd ac ar gyfer newidiadau neu waith adfer i eiddo sydd eisoes yn bodoli. Dylai dyluniad unrhyw adeilad newydd fod yn gydnaws â'r ardal o ran ffurf a graddfa. Dylid cynnal a chadw ac adfer adeiladau sydd eisoes yn bodoli yn ofalus a sensitif.
Egwyddor gyntaf Ardal Gadwraeth yw diogelu neu ychwanegu at y cymeriad, a nodir dulliau ar gyfer cyflawni hyn yma. I sicrhau bod cymeriad ardal yn cael ei ddiogelu, dylid dilyn yr amcanion hyn wrth wneud unrhyw waith newydd. Bydd y Cyngor yn disgwyl i'r canllawiau hyn gael eu dilyn wrth gyflwyno'r cais cynllunio.

ardal gadwraeth

gan gynnwys cyfarwyddyd erthygl 4



ffenestri a drysau

Mae'r math o ffenestr yn gwneud cyfraniad pwysig i olwg tŷ. Os yw'n bosibl, dylid cadw steil gwreiddiol y ffenestr. Dylid cadw paneli drysau gwydr lliw neu farugog a manylion cyntedd. Dylai ffenestri newydd adlewyrchu'r steil gwreiddiol a'r dull gwreiddiol o'u hagor.

y toeau

Yn gyffredinol, dylid cadw'r deunydd to gwreiddiol. Dylid defnyddio teils neu lechi naturiol, newydd neu adferedig o'r un lliw. Mae teils synthetig gweadog o ansawdd da yn dderbyniol. Dylid cadw teils crib ac estyll tywydd addurnol.

cynteddau

Dylid cadw neu adfer unrhyw gyntedd a phorth gwreiddiol yn ôl yr angen, gan ddefnyddio deunyddiau sy'n gweddu â'r gwreiddiol.

simneiau

Mae'r corn a'r pot simnai gwreiddiol yn rhan annatod o ddyluniad adeilad. Os ydyn nhw'n beryglus ac angen eu trwsio, dylid eu hailadeiladu i'r uchder a'r cynllun gwreiddiol, hyd yn oed os na chânt eu defnyddio mwyach.

estyniadau i'r to a ffenestri to

Ni ddylai estyniadau i'r to, ffenestri dormer na ffenestri to gael eu gweld o'r stryd onid yw eu dyluniad a deunydd eu gwneuthuriad yn gydnaws â chymeriad cyffredinol yr eiddo.

lliw

Yn aml, mae lliw llachar neu gras ar ffenestri a waliau yn tarfu ar olwg y stryd. Mae lliwiau goleuach megis gwyn neu hufen yn aml yn fwy priodol, neu liwiau du tywyllach, gwyrddiau neu frowniau.

terfynau

Dylid cadw waliau'r gerddi ffrynt ac ochr a pheidio â'u newid am waith brics, blociau neu ffensys anghydnaws.