gwaith adfer

Mae'n anffodus bod nifer o dai crand wedi colli eu cymeriad gwreiddiol oherwydd bod manylion pensaernïol a nodweddion addurnol wedi cael eu symud neu eu newid.

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 warchod 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 teilsen grib addurnol a ffinial 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

Caiff coed mewn Ardal Gadwraeth eu diogelu. Rhaid i unrhyw un sydd am dorri, tocio, dadwreiddio neu ddifa coeden dros 75mm o led ar ei thraws wedi'i mesur 1.0m uwch y ddaear roi rhybudd sy'n 6 wythnos o leiaf o'u bwriad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Mae nifer o Orchmynion Cadw Coed eisoes yn bodoli ar gyfer coed penodol yn yr Ardal Gadwraeth.

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

cyngor pellach

Yn ogystal â'r rheolau hyn, mae'r Cyngor yn ceisio cadw a mireinio cymeriad yr Ardal Gadwraeth drwy ffurfio a gweithredu gwelliannau amgylcheddol, ar yr amod bod yr adnoddau ar gael. Gan fod y rhan fwyaf o eiddo yn yr Ardal Gadwraeth mewn dwylo preifat, mae llwyddiant yr ardal fel Ardal Gadwraeth yn dibynnu ar gydweithrediad ac ymglymiad trigolion lleol.

Mabwysiadwyd y ddogfen hon fel Canllawiau Cynllunio Atodol ym mis Chwefror 1996 ar ôl ymgynghoriad cyhoeddus llawn. Bwriad y Canllawiau Cynlluniau Atodol yw darparu gwybodaeth ychwanegol i bolisïau a chynigion y Cynllun Datblygu; gellir hefyd ei ystyried wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio neu apeliadau.

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

cyfarwyddyd erthygl 4

Ym mis Mehefin 1993, daeth Cyfarwyddyd o dan Erthygl 4 o Orchymyn Datblygu Cyffredinol 1988 (diwygiwyd 1995) i rym mewn rhan o'r Ardal Gadwraeth.

MAE HYN YN GOLYGU Y GALLAI FOD ANGEN CANIATÂD Y CYNGOR ARNOCH HYD YN OED I WNEUD MÂN NEWIDIADAU I'CH EIDDO.

Bydd y 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 i genedlaethau'r dyfodol.

MAE'N RHAID CAEL CANIATÂD Y CYNGOR CYN DECHRAU AR Y MÂN DDATBLYGIADAU CANLYNOL:

1. Cyntedd Drws
Codi cyntedd drws uwchben unrhyw ddrws allanol sy'n wynebu ffordd fawr.

2. Waliau, Giatiau a Ffensys
Codi terfyn, ei wella neu ei newid.

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

4. wyneb caled
Adeiladu wyneb caled os yw rhwng y ffordd fawr a'r tŷ

5. Ffenestri a Drysau
Ar eich tŷ, newid, tynnu ac adnewyddu pob drws a ffenestr sydd yn wynebu ffordd fawr.

6. Toeon
Gwaith ail-doi, newidiadau i fanylion y to a simneiau, gosod goleuadau to neu baneli solar

NID OES ANGEN FFI AM GAIS CYNLLUNIO O GANLYNIAD I'R CYFARWYDDYD

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

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

CYNLLUNIO STRATEGOL

Taflen o gynghorion i ddeiliaid tai

Diweddarwyd Mawrth 2010

Y LANFA

ARDAL GADWRAETH

CAERDYDD

CARDIFF
CAERDYDD

Byw mewn
ardal gadwraeth

Mae’ch eiddo o fewn Ardal Gadwraeth
Y Lanfa.

Dynodwyd Y Lanfa yn Ardal Gadwraeth ym mis Mehefin 1984, yn ymestyn ar hyd rhan bwysig o’r blaendraeth o gwmpas hen fynediad Doc Gorllewinol Bute, ger Adeilad y Lanfa, ynghyd â Chilgant Bute a’r ardal o gwmpas Doc Sych Rhif 1. Ymestynnwyd yr Ardal Gadwraeth ym mis Gorffennaf 1991 i gynnwys y 31 eiddo preswyl yn Windsor Esplanade, Windsor Terrace a Bute Esplanade. Ym mis Awst 1992, rhestrwyd rhifau 1-19 a rhifau 3 a 4 Bute Esplanade gan CADW oherwydd hynodrwydd eu nodweddion hanesyddol a phensaernïol.
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 cael caniatâd cynllunio cyn gellir gorchuddio brics/gwaith cerrig gydag unrhyw wyneb o garreg, carreg ffug neu waith coed neu 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 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.

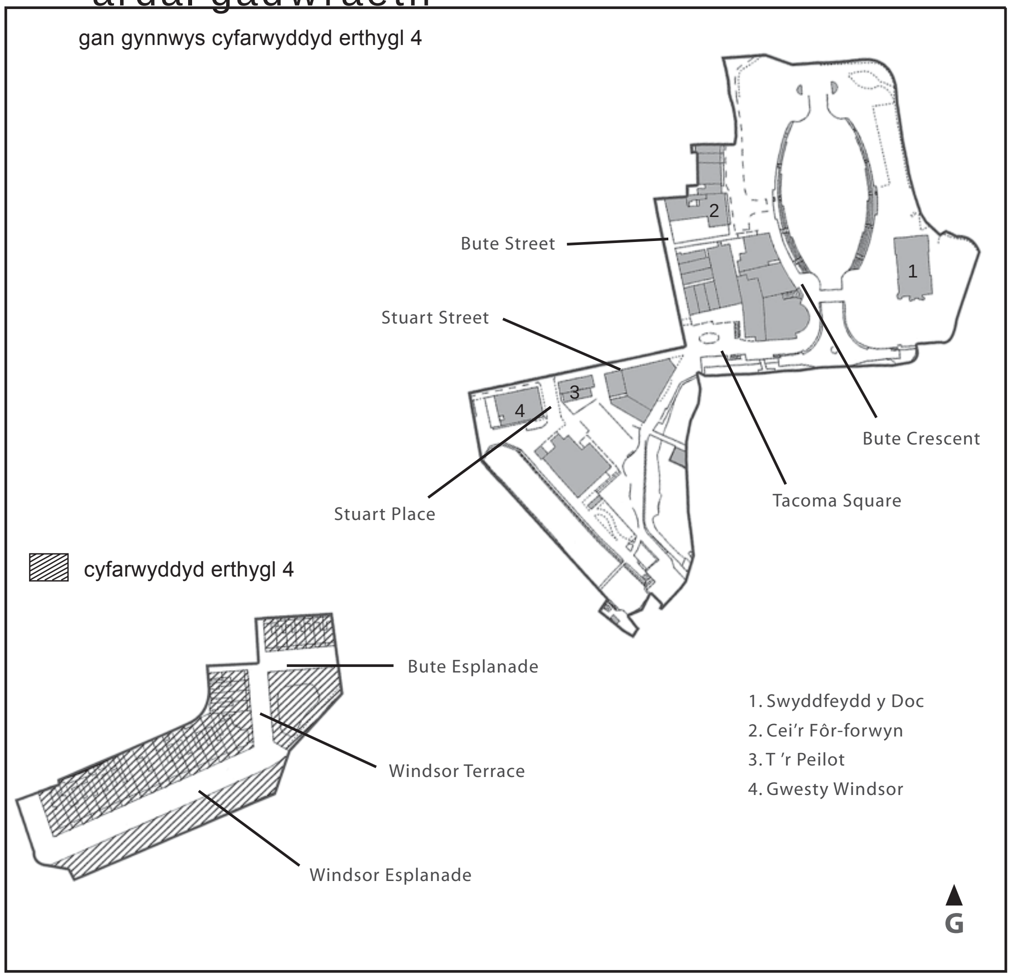
estyniad ar y to
Mae angen caniatâd cynllunio cyn gellir ymestyn eiddo drwy godi estyniad ar y to neu wneud newidiadau eraill i’r to*
D.S. *rhaid talu ffi am y math hwn o gais.

Mae Rheolau a bennwyd gan Gyfarwyddyd Erthygl 4 wedi’u nodi dros y dudalen

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 diogelu neu fireinio; isod ceir dulliau o gyflawni hyn. Bydd y Cyngor yn disgwyl bod y canllawiau hyn wedi’u dilyn ar gyfer y cais cynllunio. Dylid cydymffurfio â’r amcanion hyn mewn unrhyw waith newydd a wneir er mwyn sicrhau bod cymeriad yr Ardal Gadwraeth yn cael ei ddiogelu:

ardal gadwraeth



terfynau
Dylid cadw waliau’r gerddi ffrynt ac ochr a pheidio â’u newid am waith brics, blociau neu ffensys sydd heb fod yn gweddu.

cyntedd drws
Dylid cadw neu adfer unrhyw gyntedd a phorth gwreiddiol pan fydd angen gan ddefnyddio deunyddiau sy’n gweddu â’r gwreiddiol.

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

y to
Yn gyffredinol, dylid cadw’r deunydd toi gwreiddiol. Dylid defnyddio teils neu lechi naturiol, newydd neu adferedig o’r un lliw. Mae teilsen synthetig weadog o ansawdd dda yn dderbyniol. Dylid cadw teilsen grib ac astell dywydd addurnol.

dormerau a ffenestri to
Pan addasir atig, ni ddylai ffenestri dormer a ffenestri to fod yn y golwg o’r stryd oni bai bod eu cynllun a deunydd eu gwneuthuriad yn gweddu i gymeriad yr eiddo’n gyffredinol.

simneiau
Mae’r corn a’r pot simdde gwreiddiol yn rhan annatod o gynllun adeilad. Os ydyn nhw’n beryglus ac angen eu trwsio, dylid eu hadeiladu i’r uchder ac yn ôl y cynllun gwreiddiol, hyd yn oed os na chânt eu defnyddio mwyach.

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