Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Nodiadau ar gyfer Ymgeiswyr

Cais am Ganiatâd Cynllunio neu am Gymeradwyaeth ar gyfer Manylion Datblygu

Darperir y nodiadau hyn er mwyn eich helpu gyda'ch cais cynllunio. Er mwyn cael rhagor o help neu er mwyn trafod eich cynnig cyn llenwi'r ffurflen gais medrwch alw yn yr Adran Gynllunio neu ffoniwch: 01978 292016.

wrexham COUNTY BOROUGH
BWRDEISTREF SIROL wrecsam

1. Mathau o Geisiadau Cynllunio

Mae'r ffurflen hon ar gyfer yr holl geisiadau a restrir isod. Os nad yw'r wybodaeth sydd ei angen yn berthnasol i'ch cais chi dylech ofyn am gyngor pellach gan y Cyngor. Nodir pedwar math o gais cynllunio yng Nghwestiwn 3 ar y ffurflen gais.

a) Cais Cynllunio Amlinellol
Os ydych yn dymuno gwybod os caiff caniatâd cynllunio ei roi ar gyfer codi adeiladau ar safle (e.e. annedd newydd) cyn i chi gael cynlluniau manwl wedi eu paratoi, medrwch gyflwyno cais ar gyfer caniatâd amlinellol. Bydd yn gymorth i'r Awdurdod os rhowch gymaint o wybodaeth ag y medrwch.

Mae Cwestiwn 3(a) yn caniatáu i chi nodi pa fanylion yr ydych yn dymuno iddynt gael eu hystyried yn y dyfodol. Os ydych am gynnwys braslun o rai syniadau nawr, mae croeso i chi wneud hynny, bydd hyn yn rhoi gwell syniad inni am eich bwriadau ond ni chânt eu cymeradwyo nawr. Dylid nodi unrhyw faterion nad ydynt wedi eu neilltuo ar gyfer eu cymeradwyo ar gynlluniau manwl. Bydd y caniatâd amlinellol yn dod i ben os na chyflwynir manylion o'r materion sydd wedi eu neilltuo i'r Awdurdod o fewn y cyfnod a nodir yn y caniatâd.

b) Cais Cynllunio Llawn
Mae'r rhan fwyaf o geisiadau yn geisiadau 'llawn'. Mae angen hwn os ydych am newid y defnydd a wneir o dir neu o adeilad, neu i gyflawni gwaith neu weithredoedd gan gynnwys codi adeiladau.

Mae'r cais hwn yn berthnasol hefyd lle bu datblygu heb ganiatâd a bo cais gwrtholwg yn cael ei gyflwyno. Mewn achos o'r math hwn, dylai eich ateb i gwestiwn 3(ch) ddangos yn glir eich bod yn dymuno cadw'r adeiladau presennol neu barhau gyda'u defnydd presennol.

c) Cymeradwyo Materion a Gadwyd yn Ôl
Pan fo caniatâd amlinellol wedi ei roi eisoes, medrwch ddefnyddio'r ffurflen hon ar gyfer cyflwyno cais i gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl. Nodwch yn eich ateb i 3(c) pa faterion a gadwyd yn ôl yr ydych yn ceisio cymeradwyaeth amdanynt yn awr.

ch) Newyddu Caniatâd Tros Dro neu Gais i Lacio neu Newid Amod ar Ganiatâd Cynllunio
Os ydych yn dymuno cyflwyno cais ar gyfer caniatâd i gadw gwaith neu barhau defnydd, heb gydymffurfio ag amod yn y caniatâd gwreiddiol a roddwyd (gan gynnwys cwrdd ag anghenion symud unrhyw waith neu y dylai'r defnydd derfynu erbyn rhyw ddyddiad penodol), dylech nodi hynny yn eich ateb i gwestiwm 3(ch) gan nodi dyddiad y caniatâd gwreiddiol a chan nodi'r amod penodol).

2. Newyddu Caniatâd â Therfynau Amser

Pan gyflwynir y cais cyn i derfynau amser ddiweddu, darperir ar gyfer cais sydd wedi ei symleiddio. Nid oes rhaid llenwi'r ffurflen hon; gellir cyflwyno'r cais ar ffurf llythyr, gan roi manylion digonol o'r caniatâd blaenorol er mwyn galluogi'r awdurdod i'w adnabod. Fodd bynnag, byddai o gymorth petasech yn llenwi tudalen flaen y cais (Rhan 1).

Mae'n rhaid i'r dystysgrif briodol o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref 1995 (Trefn Datblygu Cyffredinol) gael ei chynnwys gyda cais o'r fath (gweler nodyn 6).

3. Cynllun Lleoliad

Mae'n rhaid i bob cais (gan gynnwys cymeradwyaeth i faterion a gadwyd yn ôl) gynnwys cynllun lleoliad heb fod yn llai na graddfa 1:2500 sy'n dangos y safle mae'n cyfeirio ato a'i ffin. Dylid amlinellu safle'r cais mewn **coch** a dylid amlinellu unrhyw dir cyfagos sy'n eiddo i'r ymgeisydd neu a reolir ganddo mewn **glas**. Dylid dangos safle adeiladau presennol a'r ffyrdd ar y tir cyfagos hefyd.

Mae Mapiau Arolwg Ordnans ar raddfa addas ar gyfer cynlluniau lleoliad ar gael ar gyfer pob ardal ym Mwrdeistref Sirol Wrecsam. Gellir prynu'r cynlluniau hyn (gweler Arweiniad i Ffioedd i'w Talu) o'r Adran Gynllunio pan fyddwch yn cyflwyno'r cais hwn.

4. Cynlluniau a Dyluniadau Eraill

Er mwyn i'r Cyngor a'r cyhoedd ddeall eich cynnig yn iawn, bydd angen cynlluniau manwl (ar wahân i achos o gais amlinellol pan na fydd angen dyluniadau ychwanegol fel rheol). Bydd rhaid i'r cynlluniau ddangos manylion ar raddfa heb fod yn llai na 1:100 (metrig) ar gyfer datblygiadau bach a 1:500 ar gyfer datblygiadau mwy. Dylent ddangos nodweddion presennol y safle gan gynnwys unrhyw goed a dylai'r manylion fod yn ddigonol i roi darlun clir o unrhyw adeilad newydd. Cynhwyswch ddyrchafiadau (h.y. rhai blaen, ochr a chefn) gan nodi y prif ddimensiynau'n glir.

Dylid cynnwys y wybodaeth ganlynol ar bob dyluniad manwl:-

a) Y pellteroedd lleiaf wedi eu mesur o'r adeilad neu'r strwythur neu'r estyniad at bob un o ffiniau'r safle.

b) Mae'n rhaid ardystio bod pob bloc manwl neu gynllun amlinellol wedi ei baratoi o ganlyniad i arolwg cywir o'r safle a bod pob pellter ffigurgog a'r maint a nodir wedi cael eu mesur yn gywir ar y safle.

c) Rhaid iddynt nodi'n eglur leoliad y datblygiad bwriadedig o fewn y safle a maint y llawr sydd i'w ddefnyddio i wahanol ddibenion. Lle dangosir gwaith presennol a gwaith newydd ar yr un dyluniad, dylid dangos y gwaith newydd yn amlwg.

ch) Dylid nodi ar y dyluniadau y math o ddefnyddiau a'r lliwiau sydd i'w defnyddio i orffen y waliau allanol a'r toeau. Dylid nodi hefyd y math o waliau, ffensys neu unrhyw ddull arall o amgáu neu o sgrinio'r safle neu'r adeiladau ac unrhyw fanylion tirluniol.

d) Dylid nodi'r fynedfa i'r safle ynghyd â manylion safle parcio ceir a cherbydau eraill, llefydd troi a.y.b.

dd) Lle nad yw'r tir yn wastad, dylid dangos cyfuchliniau wyneb y tir (presennol a'r rhai bwriadedig) ar raddfa addas, ynghyd â manylion lefelau ffyrdd a llwybrau troed mewn perthynas â lefel llawr isaf yr adeiladau.

e) Pan yn gwneud cais am **newid defnydd** rhan o'r eiddo rhaid cynnwys cynllun llawr sy'n dangos maint y defnydd presennol a'r defnydd bwriadedig h.y. os nad yw'n hawdd eu hadnabod o'u disgrifiad.

Os teimlwch nad yw'r ffurflen a'r dyluniadau yn rhoi darlun llawn o'ch cynnig byddai llythyr neu ddatganiad sy'n esbonio eich bwriadau yn llawn yn cael ei groesawu.

This form is available in English. Please call 01978 292016 for your copy.

Mae'r ffuflen hon ar gael mewn print bras. Ffoniwch 01978 292016 am eich copi.

5. Archwiliad gan y Cyhoedd

Mae cynlluniau a dyluniadau yn agored i'w harchwilio gan y cyhoedd. Dylent felly roddi mynegiad eglur o'r datblygiad a gynigir fel bod cymdogion ac eraill â diddordeb yn gallu gweld sut y bydd yn eu heffeithio.

6. Tystysgrif Perchnogaeth

Mae'n rhaid cynnwys naill ai Tystysgrif A neu Dystysgrif B mewn perthynas â pherchnogaeth tir.

Tystysgrif A Sy'n berthnasol os yw'r ceisydd yn rhydd-ddeiliad neu â phrydles am gyfnod hwy na 7 mlynedd

Tystysgrif B I'w chwblhau os mai person arall yw'r perchennog a rhaid cyflwyno Rhybudd i'r person hwnnw. (Mae copi o'r Rhybudd i'w gael o'r Adran Gynllunio).

Os byddwch yn ei chael yn anodd i gwblhau'r Dystysgrif Berchenogaeth, byddwch cystal â chysylltu â'r wyddfa ynllunio am gyngor.

Yn ychwanegol, mae'n rhaid i bob ceisydd dystio naill ai fod neu na bod tenant amaethyddol ar y tir neu'r eiddo.

7. Ffioedd

Mae'n rhaid talu ffi am y rhan fwyaf o geisiadau. Cyfeiriwch at y Arweiniad i Ffioedd i'w Talu er mwyn cael y manylion. Nid oes angen talu ffi ar geisiadau am Ganiatâd sy'n ymwneud ag Adeilad Rhestredig.

8. Ceisiadau ar wahân i Geisiadau Preswyl

Mae angen gwybodaeth bellach yn **Rhan 2** o'r ffurflen gais hon ar gyfer ceisiadau nad ydynt yn geisiadau Preswyl (h.y. swyddfa ddiwydiannol, warws, storfa neu siopau). Medrwch gael copi o'r Adran Gynllunio.

9. Adeiladau o ddiddordeb Hanesyddol neu Bensaernïol Arbennig

Mae angen Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer newidiadau, estyniadau neu ddymchwel bwriadedig o Adeilad Rhestredig (mae hyn yn cynnwys gwaith mewnol). Yn aml mae angen Caniatâd Cynllunio hefyd ar y math yma o waith. Cynghorir ceiswyr i gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio a Chaniatâd Adeilad Rhestredig gyda'i gilydd. Gellir cael ffurflenni cais ar gyfer Caniatâd Adeilad Rhestredig a thaflen ganllawiau o'r Adran Gynllunio.

Dylech ofyn am gyngor gan staff yr Adran Gynllunio cyn cyflwyno cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig.

10. Mwynau

Gellir cael Ffurflen Gais Mwynau i'w llenwi o'r Adran Gynllunio ar gyfer unrhyw gynnig yn ymwneud ag ennill mwynau. Mae angen ffurflenni ar wahân ar gyfer gwaith newydd ac ehangu gwaith presennol.

11. Coed/Hysbysebion

Rhaid llenwi ffurflenni cais ar wahân ar gyfer Caniatâd i Arddangos Hysbyseb ac er mwyn rhoi gwybod am fwriad i docio neu dorri coed pan fo Gorchymyn Cadw Coed yn berthnasol neu pan fo mewn Ardal Gadwraeth. Gellir cael ffurflenni cais neu wybodaeth bellach o'r Adran Gynllunio.

12. Rheoliadau Adeiladu

Dim ond i'r drefn gynllunio y mae'r ffurflen gais yma'n berthnasol. Efallai y bydd angen i chi geisio am gymeradwyaeth hefyd o dan y Rheoliadau Adeiladu ar ffurflenni sydd i'w cael o'r Adran Gynllunio (lle cawsoch y ffurflen hon). Os ydych mewn unrhyw amheuaeth cysylltwch â'r swyddfa, os gwelwch yn dda.

13. Ymgymerwyr Statudol

Lle bo'r datblygiad yn ymwneud â darparu gwasanaeth nwy, trydan, dŵr neu ffôn dylech roi rhybudd am eich cynnig ar y dyddiad ymarferol cynharaf i'r rhai sy'n gyfrifol am y gwasanaethau y mae eu hangen.

14. Rhestr Wirio

Er mwyn i'ch cais gael sylw cyn gynted â phosibl, sicrhewch fod y wybodaeth ganlynol wedi ei darparu os gwelwch yn dda:-

a) 5 copi o'r ffurflen gais wedi eu llenwi. Sicrhewch fod pob cwestiwn perthnasol wedi ei ateb a bod y ffurflenni wedi eu llofnodi a'u dyddio.

b) 5 copi o gynllun lleoliad, heb fod ar raddfa llai na 1:2500, yn dangos y safle sy'n berthnasol i'r cais wedi ei amlinellu mewn **coch** ac unrhyw dir sy'n ffinio ac yn eiddo neu'n cael ei reoli gan y ceisydd wedi ei amlinellu mewn **glas** (gweler nodyn 3).

c) 5 copi o gynlluniau mawl (os yn berthnasol) Gweler nodyn 4.

ch) Tystysgrif Perchnogaeth wedi ei llenwi a'i llofnodi. Roedd angen cyflwyno Hysbysiad o Gais ar gyfer Caniatâd Cynllunio i'r perchennog/tenant (gweler nodyn 6).

d) Bod y ffi gywir wedi ei gynnwys gyda'ch cais. Gweler Arweiniad i Ffioedd i'w Talu. Dylid gwneud sieciau yn daladwy i **Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam** a'u llofnodi a'u dyddio.

Am fanylion pellach parthed cyflwyno eich cais cysylltwch â'r Adran Gynllunio yn ystod oriau swyddfa yn y cyfeiriad isod os gwelwch yn dda:

Ffôn: Wrecsam (01978) 292016
Ffacs: Wrecsam (01978) 292502

Dychwelwch yr holl eitemau sydd ar y rhestr wirio at y:

Prif Swyddog Cynllunio, Stryt y Lampint, PO Box 1290, Wrecsam, LL11 1WL.