



# Ymholiadau Cyn Gwneud Cais ac Eraill ynglŷn â Chynllunio

Mae'r nodyn cyngor hwn yn egluro'r modd y bydd Adran Gynllunio Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrexham yn ymateb i'ch ymholiadau ynghylch cyngor cyn gwneud cais, archwiliadau i weld a oes caniatâd i'r datblygiad, mân newidiadau mewn cynlluniau a gymeradwywyd o'r blaen ac ymchwil cynllunio. Mae'n egluro hefyd y modd y byddwn yn rheoli derbyn taliadau mewn perthynas â chytundebau cyfreithiol Adran 106. Mae'n nodi'r hyn y mae'n rhaid i chi ei wneud, y taliadau am waith o'r fath, lle bo'n berthnasol, a'r safonau gwasanaeth lleiaf y gallwch eu disgwyl gan y Cyngor.

*Ar gael mewn diwygiau eraill*

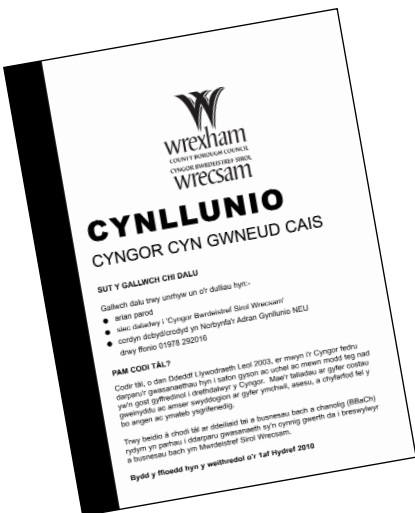
## Pam Gofyn Cyngor?

Mae'r Adran Gynllunio yn gallu rhoi cyngor a gwybodaeth arbenigol i chi ynghylch y materion niferus y mae'n rhaid i chi eu hystyried cyn gwneud cais am ganiatâd Cynllunio/Rheoliadau Adeiladu neu ganiatâd adeilad rhestredig cyn dechrau datblygu gyda phob caniatâd sydd ei angen. Y manteision i chi o gael y cyngor hwn yw ei fod yn:

gwybodaeth annigonol

- gallu arbed amser/cost ymgynghorwyr proffesiynol wrth baratoi cynigion ac archwilio statws datblygiad wedi ei gwblhau
- dangos lle mae cynnig yn annerbyniol, gan arbed y gost o wneud cais i chi
- sicrhau eich bod yn dechrau gweithio gyda phob caniatâd sydd ei angen

- egluro'r modd y mae ein polisiau/safonau yn berthnasol i'ch datblygiad
- dynodi'n fuan unrhyw angen am fewnbwn arbenigol (e.e. ynghylch adeiladau rhestredig, coed, tirwedd, sŵn, trafndiaeth, hir heintiedig, ecoleg neu archeoleg)
- sicrhau bod eich cais yn gyflawn ac o safon foddhaol, rhag ofn cael eich gwrthod yn ddiweddarach neu eich gwrthod yn gynnar oherwydd



*Application Form*

## Yr hyn sydd angen i chi wneud

**Cam 1** Edrych ym mha categori mae eich ymholiad. Gwelwch y siart isod.

**Cam 2** Llenwi'r Ffurflen Cyngor / Ymholiad Cyn Gwneud Cais. Sylwch y gall peidio ag ateb rhai o'r cwestiynau beri oedi. Mae'r ffurflen i'w chael ar wefan y Cyngor neu o'r Swyddfa Gynllunio.

**Cam 3** Cyflwyno eich ffurflen wedi'i llenwi (ynghyd ag unrhyw wybodaeth ychwanegol a'r ffi os oes angen) i'r Adran Gynllunio. Gwelwch y manylion cysylltu ar y cefn.

Yn ogystal â chyflwyno'r ffurflen gallwch ofyn am gyngor trwy ymweld â'r adran gynllunio, lle gallwch siarad â swyddog cynllunio ar ddyletswydd. Fodd bynnag, bydd rhai cyfyngiadau ar y gwasanaeth hwn os yw eich ymholiad yn debygol o bara mwy na 10 munud.

Bydd taliad am rai categorïau o **Categori'r Cynigion**

Math o Gynnig	Categori	Ffi
Datblygiad Cymhleth ar Raddfa fawr Cyfarwyddyd cynllunio/datblygu	A	Gofynnol*
Datblygiad Mawr	B	Gofynnol*
Datblygiad Bach	C	Gofynnol*
Newidiadau neu estyniadau ar anheddau unigol a cheisiadau gan ddeiliaid tai (e.e. addasu croglofft, garej, sied, tai haf, walïau, ffensys, mynediad cerbydau, micro-gynhyrchu domestig ac ati)	Ch	Am ddim
Datblygiad bach sy'n ymwneud â busnes bach (llai na 100m <sup>2</sup> o ofod llawr) neu safle llai na 0.1ha (ac eithrio ailddatblygu i ddibenion nad ydynt ar gyfer busnes)		
Cyngor Adeilad Rhestredig/Ardal Gadwraeth		
Gwaith ar goed, y mae Gorchmynion Cadw Coed arnynt yn barod neu mewn Ardaloedd Cadwraeth		
Trafodaethau cynllunio sy'n ymwneud ag ymchwiliad gorfodi Cyngor i Gynghorau Cymuned a Chynghorwyr Sir		
Cyngor i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) ynglŷn â safleoedd tai fforddiadwy 100%		
Ymchwil cynllunio Llythyr cydymffurfio	Arall	Gofynnol*

Ar gyfer holl ymholiadau llenwch y Ffurflen Cyngor / Ymholiad Cyn gwneud Cais YN LLAWN os gwelwch yn dda a'i hanfon, gyda'r tâl priodol (cyfarwyddyd ar ffioedd taladwy dros y dudalen) i'r **Prif Swyddog Cynllunio, Stryt y Lampint, Wrecsam, LL11 1AR**

datblygiad (gwelwch isod). Mae manylion llawn ar y Ffurflen Cyngor / Ymholiad Cyn gwneud Cais.

details are shown on the Pre Application Advice/Enquiry Form.

## Pam ydym yn codi Tâl?

Gwneir tâl, o dan Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, er mwyn i'r Cyngor fedru darparu'r gwasanaethau hyn gyda safon uchel a chyson ac mewn modd teg nad yw'n dod yn gost gyffredinol i drethdalwyr y Cyngor. Mae'r taliadau yn gofalu am gostau gweinyddu ac amser swyddogion ar gyfer ymchwil, asesu, cyfarfod fel y bo ei angen ac ymateb ysgrifenedig.

Trwy beidio â chodi tâl ar ddeiliaid tai a busnesau bach a chanolig (BBaCh) rydym yn parhau i gynnig gwasanaeth o werth i breswylwyr a busnesau bach Bwrdeistref Sirol Wrecsam.

## Yr Hyn y Bydd y Cyngor yn ei Wneud (Safon Gwasanaeth Leiaf)

### Cofrestru a Chydnabod

Wedi derbyn eich Ffurflen Ymholiadau Safonol byddwn yn gwirio a yw'r ffi briodol wedi ei thalu a bod pob gwybodaeth sydd ei hangen wedi ei chyflwyno. Bydd llythyr ym mynd allan atoch o fewn 3 diwrnod gwaith yn cydnabod ein bod wedi derbyn eich ymholiad, gyda derbynneb am unrhyw ffi a dalwyd, yn cadarnhau manylion cysylltu Swyddog yr Achos ac yn nodi'r dyddiad y gallwch ddisgwyl ateb ysgrifenedig. Os nad ydych wedi rhoi'r ffi/gwybodaeth gywir byddwn yn egluro'r hyn y byddwch yn gorfod ei wneud cyn y gallwn fwrw ymlaen â'ch ymholiad.

### Ystyriaeth gan Swyddog yr Achos

Wedi ei ddilysu, byddwn yn rhoi eich ymholiad yn nwylo'r swyddog mwyaf priodol gyda'r cymwysterau addas (Swyddog yr Achos). Gallai Swyddog yr Achos, wrth ymchwilio i'ch ymholiad, ysgrifennu atoch eto os bydd angen rhagor o wybo-



\*Gwelwch y raddfa brisiau ar Ffurflen Cyngor / Ymholiad Cyn gwneud Cais ar wahân

i'ch ymholiad, ysgrifennu atoch eto os bydd angen rhagor o wybodaeth a bydd yn ymgynghori ag ymgynghoreion statudol a charfanau eraill (e.e. Priffyrdd) lle byddai eu mewnbwn hwy yn dyngedfennol o ran ystyried eich cynnig.

**Cyfarfodydd gyda Swyddogion**

Bydd y Rheolwr Rheoli Datblygu yn penderfynu a oes angen cyfarfod neu a oes modd rhoi cyngor addas mewn llythyr. Os yw cyfarfod yn briodol bydd Swyddog yr Achos yn cysylltu efo chi i drefnu dyddiad addas a gofyn am gadarnhad ysgrifenedig. Swyddog yr Achos fydd yn penderfynu pwy ddaw i'r cyfarfod o ran swyddogion eraill, fel ymgynghorwyr arbenigol. Cewch chi (neu eich cynrychiolydd) wneud nodiadau yn y cyfarfod ac, os dymunwch, eu cyflwyno'n gofnod gennych chi gyda chasgliad priodol i Swyddog yr Achos gyn-nig sylw arno.

**Ymgynghori â'r Gymuned**

Cewch gan Swyddog yr Achos fanylion cysylltu'r Cyngor Cymunedol perthnasol er mwyn i chi fedru gwneud yr ymgynghori cyhoeddus cyn gwneud y cais fel y bo'n briodol.

**Cofnodion a Chyfrinachedd**

Bydd y Cyngor yn cadw cofnod cywir o drafodaethau a chyngor cyn gwneud cais ar gyfer eu hystyried os gwneir cais yn y dyfodol. Dylech ddatgan yn glir os yw eich ymholiad yn fasnachol sensitif neu gyfrinachol. Heb rybudd o'r fath, gallai'r wybodaeth



**Amserau Ymateb**

Bydd y Cyngor yn ceisio rhoi cyngor ysgrifenedig i gyflawni'r targedau canlynol, sy'n adlewyrchu cymhlethdod y cynigion ac/neu'r angen i drefnu cyfarfodydd.

MATH O GYNNIG	TARGED YMATEB (dyddiau gwaith o dderbyn ymholiad dilys)	
Categori A, B and C ● Trefnu cyfarfod ● ail-drefnu cyfarfod (e.e. oherwydd salwch) ● ymateb ysgrifenedig yn dilyn cyfarfod	20	Cyfanswm: 30
	5	
	10	
Categori Ch	20	
Arall - ymateb ysgrifenedig	20	

a roddir a'r cyngor y mae'r Cyngor yn ei gynnis fod yn agored i'w harchwilio gan y cyhoedd o dan y Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth.

**Y Cyngor y Byddwch yn ei Dderbyn**

Bydd y gwasanaeth a ddarperir gan y Cyngor am y tâl safonol yn gyngor ysgrifenedig anffurfiol, wedi ei baratoi gan Swyddog Achos cymwysedig a swyddogion arbenigol eraill ( lle bo angen). Bydd yn cynnwys gwybodaeth a chyngor perthnasol ynghylch y canlynol:

- hanes cynllunio'r safle
- polisiâu a chyfarwyddyd,
- safonau technegol y Cyngor ar gyfer cynigion datblygu e.e. mynediad, parcio ceir, manau agored, diogelu coed
- cyfyngiadau cynllunio/safle eraill, gofynion a chyfleoedd (e.e. Gorchmynion Cadw Coed, Ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau Rhestredig, lefelau peryglon llifogydd, llwybrau cyhoeddus a dynodiadau statudol eraill)

- gofynion y Cyngor ar gyfer darparu seilwaith, tai fforddiadwy, manau agored cyhoeddus, lleoedd mewn ysgolion ac ati
- a yw ymgynghori cymunedol yn briodol a phwy i ymgynghori â hwy. Ni all hyn gynnwys Aelodau etholedig ar y Pwyllgor Cynllunio oherwydd nad ydynt yn gallu mynegi barn cyn ystyried cais ffurfiol
- materion a godwyd neu a gyfunwyd mewn unrhyw gyfarfod
- cysylltiadau priodol gyda sefydliadau eraill angenrheidiol ar gyfer unrhyw ymgynghori cyn gwneud cais, er mwyn i chi fedru cysylltu'n uniongyrchol â hwy e.e. priffyrdd, cadwraeth natur
- yr wybodaeth sydd ei hangen er mwyn i unrhyw gais gyflawni gofynion cofrestru ac ystyriaeth (e.e. Datganiad Dylunio a Mynediad, adroddiadau arbenigol, arolygon coed, asesiadau coedyddiaeth, cyfrifiadau ynni adnewyddadwy,

## BETH YW'R TALIADAU?

### Categori A - Datblygiad Mawr

10 neu fwy o unedau preswyl neu ddibreswyl sy'n ddatblygiad o 1000 metr sgwâr neu fwy o ardal llawr.

Tir o 0.5ha neu fwy

£800 a £160 am unrhyw annedd ychwanegol dros 10. (Hyd at fwyafswm o £2,400) £1120 a £160 am bob 75 metr sgwâr ychwanegol neu ran o hynny dros 1000 metr sgwâr. (Hyd at fwyafswm o £2,400) £400 a £160 am bob 1000 metr sgwâr neu ran o hynny dros 0.5 hectar.

### Categori B - Datblygiad Preswyl a di-breswyl Mân

1-9 o unedau preswyl neu ddatblygiadau dibreswyl heb fod yn fwy na 999 metr sgwâr mewn arwynebedd llawr.

Tir llai na 0.5 hectar

£80 am bob annedd  
£80 am bob 75 metr sgwâr neu ran o hynny.

£80 am bob 1000 metr sgwâr neu ran o hynny.

### Categori C - Datblygu Mân

Newidiadau neu estyniadau i annedd sengl a datblygiadau deiliaid tai.

Dim tâl

### Categori D - Eithrio

- Newidiadau i ganiatáu mynediad i bobl ag anableddau i adeilad y mae gan y cyhoedd fynediad iddo
- Cyngor Adeilad Rhestredig/Ardal Gadwraeth (gwaith atgyweirio brys i strwythur yn unig)
- Gwaith ar goed o dan Orchmynion Gwarchod Coed neu mewn Ardaloedd Cadwraeth.
- Trafodaethau cynllunio yn ymwneud ag ymchwiliadau a orfodir
- Cyngor i Gynghorau Cymuned a Chynghorwyr Sirol
- Cyngor i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn ymwneud â safleoedd tai fforddiadwy 100%.
- Cynigion Arwyddion
- Ymholiadau datblygiadau dibreswyl a ganiateir
- Dosbarth cadarnhau defnydd ac ymholiadau am yr egwyddor o ddatblygu ar safle penodol.
- Cyngor adeiladau fferm/coedwigaeth.

Dim tâl

### Categori Arall

**Llythyr cydymffurfiaeth** (hyd at 1 awr o waith) - llythyr yn cadarnhau bod yr holl amodau wedi eu bodloni

£65

**Ymchwil cynllunio** - (hanes safle'n bennaf) (hyd at 1 awr o waith) gan gynnwys gwaith ar goed.

£65

### Rheoli Cytundebau Adran 106

5% o werth y swm cymudo sydd i'w dalu wrth arwyddo'r cytundeb. £250 tal cyfradd unffurf pan nad yw Cytundebau S106 yn cynnwys symiau cymudo.

### SUT MAE TALU:-

Gellir gwneud taliad drwy unrhyw un o'r ffyrdd canlynol:-

- arian parod
- siec yn daladwy i 'Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam'
- cerdyn debyd/credyd yn y Dderbynfa Gynllunio neu drwy ffonio 01978 292016