Ceisiadau Cynllunio Amlinellol

Paratowyd y nodyn gwybodaeth hwn gan Adran Gynllunio Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam ac fe'i bwriedir fel arweiniad dros dro hyd nes y bydd Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi cwblhau ei harweiniad.

Ar gael mewn fformatau hygyrch ar gais.

Bwriad ceisiadau cynllunio amlinellol yw cynorthwyo datblygwyr wrth gael sêl bendith ffurfiol ar egwyddor datblygiadau adeiladu cyn mynd ati i lunio cynlluniau manwl llawn.

Ceisiadau Cynllunio Amlinellol

Ers 6 Hydref 2008, mae fformat ceisiadau cynllunio amlinellol wedi newid yng Nghymru ac mae bellach yn dilyn y model a fabwysiadwyd yn Lloegr yn 2006.

O dan amodau cais cynllunio amlinellol, gellir cadw un mater neu fwy "yn ôl" i'w cymeradwyo'n ddiweddarach. Gelwir y rhain yn faterion a gadwyd yn ôl. Bydd hyn yn eich galluogi i ddirnad a yw safle yn addas ar gyfer yr adeilad arfaethedig mewn egwyddor. Yn amlwg, po fwyaf o fanylion y gallwch eu rhoi yn y cam amlinellol, hawddach y bydd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddeall yr hyn a gynigir ac i ddod i'r penderfyniad priodol.

Y materion a gadwyd yn ôl bellach yw:

- **Mynediad**
- **Golwg**
- **Tirlunio**
- **Gosodiad**
- **Graddfa**

Darperir diffiniadau penodol fel a ganlyn:

Mynediad:- yn ystyried mynediad i'r safle ac oddi mewn iddo i gerbydau, beiciau, cerddwyr o ran lleoli a thrin llwybrau mynediad a chylchdroi a sut y mae'r rhain yn ffitio i'r rhwydwaith mynediad lleol.

Golwg:- agweddau ar adeilad neu le sy'n penderfynu'r effaith weledol a wna gan gynnwys ffurf adeiladol allanol y datblygiad.

Tirlunio:- trin lle preifat a chyhoeddus i wella ac amddiffyn harddwch y safle drwy fesurau caled neu feddal, er enghraifft drwy blannu coed neu lwyni neu sgrinio gyda ffens neu wal.

Gosodiad:- y modd y gosodir adeiladau, ffyrdd/llwybrau a lleoedd agored o fewn y datblygiad a'u perthynas ag adeiladau a lleoedd gwag y tu allan i'r datblygiad.

Graddfa:- uchder, lled a hyd pob adeilad arfaethedig mewn perthynas â'r hyn sydd o'i gwmpas.

Gwybodaeth ychwanegol sydd ei hangen

Hyd yn oed pan fo rhai materion wedi'u cadw i'w cymeradwyo yn y dyfodol, mae gwybodaeth ychwanegol yn ddymunol iawn ar gyfer cynorthwyo i benderfynu ar gais amlinellol. Pan gedwir gosodiad, graddfa a/neu fynediad yn ôl i'w cymeradwyo yn y dyfodol mae Llywodraeth Cynulliad Cymru'n nodi bod manylion pellach yn hanfodol fel rhan o gais amlinellol.

Defnydd: dylid nodi beth yw defnydd/iau arfaethedig y datblygiad ac unrhyw barthau datblygu penodol o fewn y safle.

Maint y Datblygiad: faint o'r datblygiad a arfaethir ar gyfer pob defnydd.

Gosodiad: Brasamcan o leoliad adeiladau, llwybrau/ffyrdd a lleoedd agored a gynhwysir yn y datblygiad arfaethedig.

Graddfa: y ffin uchaf ac isaf ar gyfer uchder, hyd a lled pob adeilad yn y datblygiad arfaethedig.

Mynediad: yr ardal neu ardaloedd lle bwriedir gosod mannau mynediad i'r datblygiad.

Mae'n werth cynnwys rhyw lefel sylfaenol o wybodaeth bob amser a fydd yn cynorthwyo'r Swyddog i benderfynu ar eich cais e.e. faint o gludiant, sawl uned. Gallai fod yn ddigonol nodi ystod os nad yw'r nifer gwirioneddol yn hysbys.

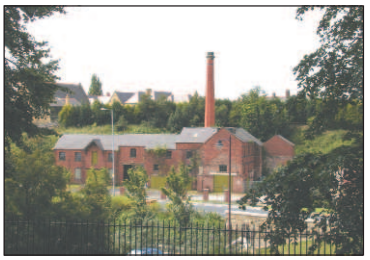
Gwybodaeth ychwanegol y gellid gofyn amdani

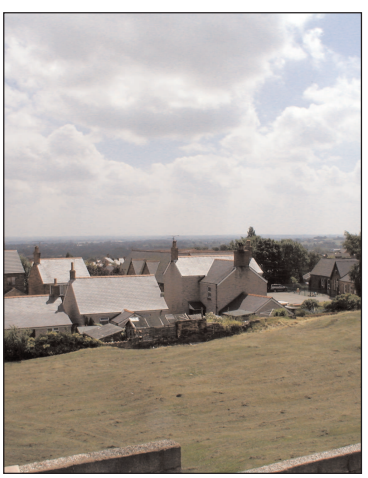
Yn y gorffennol, gallai ceisiadau cynllunio amlinellol fod dim mwy na chyfeiriad at fap Arolwg Ordnans gyda safle wedi'i amlinellu â llinell goch. Hyd yn oed gyda'r newidiadau a grybwyllwyd uchod, bydd cynlluniau amlinellol yn parhau i fod yn llai manwl na cheisiadau llawn.

Fodd bynnag gallai'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddal i ystyried na all benderfynu ar gais heb gael manylion ychwanegol. Mewn achos o'r fath gellid cyflwyno Cyfarwyddyd ffurfiol yn gofyn am fanylion ac ni fydd y cais yn symud ymlaen hebddo. Mae hyn yn debygol iawn o ddigwydd mewn Ardaloedd Cadwraeth lle mae'r polisi CDU yn nodi na ddylid rhoi caniatâd amlinellol.

I osgoi oedi diangen efallai y byddai'n werth i chi gael trafodaethau cyn-gyflwyno gyda'r adran gynllunio i weld pa wybodaeth ychwanegol fyddai ei hangen fel y gallwch gyflwyno'r wybodaeth ychwanegol gyda'r cais ac osgoi oedi.

Cofiwch y bydd angen Datganiad Mynediad a rhaid i hwnnw gynnwys pa mor addas yw'r lleoliad a'r nodweddion a ragwelir yn y cynllun manwl.





wrexham
COUNTY BOROUGH COUNCIL
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
wrecsam

Am fwy o fanylion cysylltwch â'r:

Adran Cynllunio,
Neuadd y Dref, Stryt Lampint,
Wrecsam, LL11 1AR.
Ffôn: (01978) 292017
Ffacs: (01978) 292502
ebost: planning@wrexham.gov.uk
www.wrecsam.gov.uk

Tachwedd 2008