

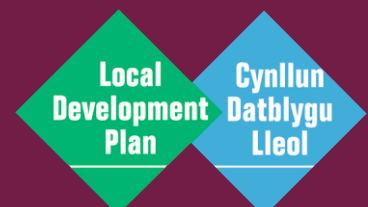
Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026

# Datblygiadau Preswyl a Deiliaid Tai



Canllawiau  
Cynllunio Atodol

Ebrill 2018





## Cynnwys

1.	Cyflwyniad.....	1
2.	Diben y Canllawiau Cynllunio Atodol.....	2
3.	Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol .....	3
4.	Cyd-destun Polisi .....	4
5.	Datblygiadau Deiliaid Tai – Pa gydsyniad a chaniatâd y mae eu hangen? .....	9
6.	Paratoi ar gyfer Cynllunio eich Datblygiad .....	12
7.	Deall ac Ymateb i Gymeriad eich Eiddo ac Ardal.....	13
8.	Dylunio eich cynnig .....	16
9.	Effaith ar Gymdogion .....	32
10.	Gofod Amwynder.....	38
11.	Mynediad a Pharcio.....	40
12.	Draenio Dŵr Budr a Dŵr Wyneb .....	41
13.	Tirlunio a ffiniau .....	42
14.	Ynni Adnewyddadwy .....	44
15.	Datblygiadau Eraill .....	45
16.	Cysylltiadau .....	46
17.	Atodiadau .....	47
17.1.	Atodiad A – Rhestr Wirio Gofynion Dilysu.....	47
18.	Geirfa.....	63

## **Ffigwr**

Ffigwr 1: Deall cymeriad eich ardal (Windsor Terrace, Enghraifft Penarth).....	15
Ffigwr 2: Deall cymeriad eich ardal (Westward Rise, Enghraifft y Barri) .....	15
Ffigwr 3: Cynllun canllaw ar gyfer yr estyniadau blaen.....	21
Ffigwr 4: Estyniad ar ochr eiddo un llawr wedi ei ddylunio'n dda .....	23
Ffigwr 5: Gosod Estyniad Ochr oddi wrth y Blaen a'r Ffin .....	24
Ffigwr 6: Gosod Llawr Uchaf Estyniad Ochr yn ôl .....	24
Ffigwr 7: Enghreifftiau o estyniadau dau lawr wedi eu cynllunio'n dda ac yn wael...	25
Ffigwr 8: Mae'r diagramau hyn dangos ffurfiau ar estyniadau to anaddas .....	27
Ffigwr 9: Dylai bod yr un bylchau rhwng y ffenestru to, gyda nodweddion sy'n cyfateb â gweddill yr annedd .....	28
Ffigwr 10: Dangos datblygiadau ffenestri dormer wedi eu cynllunio'n wael ar flaen a chefn eiddo.....	30
Ffigwr 11: Enghraifft o estyniad annerbyniol gyda rhes to sy'n amharu ar amwynder preifat yr eiddo cyfagos .....	31
Ffigwr 12: Effaith estyniad yn taflu cysgod dros ystafelloedd byw cymydog.....	33
Ffigwr 13: Pellter o o leiaf 21m rhwng dwy ystafell byw gyferbyn.....	34
Ffigwr 14: Pellter rhwng ffenestri dwy ystafell byw (metrau).....	36
Ffigwr 15: Pellter rhwng ffenestri ystafelloedd byw cyferbyn â'i gilydd mewn annedd (metrau).....	37
Ffigwr 16: Gofod amwynder ar gyfer datblygiadau wedi eu gwastatáu .....	39

## 1. Cyflwyniad

- 1.1. Mae datblygiad deiliaid tai yn golygu gwneud gwaith ar eiddo preswyl neu mewn gardd i'w hestyn neu addasu ei golwg, neu roi llety ychwanegol yn y llain. Gall hyn gynnwys codi estyniadau, garejis, porth ceir, adeiladau allanol, amgáu tir (e.e. waliau, gatiau a ffensys), arwynebau caled, portsys ac estyniadau ffenestri bwa am allan. Gall hefyd gynnwys gosod ffenestri newydd, gosod simneiau / corn simdde, ychwanegu paneli solar a gosod cladin ar eiddo.
- 1.2. Gellir cyflawni rhai datblygiadau deiliad y tŷ heb fod angen caniatâd y Cyngor, gelwir hyn yn 'ddatblygiad a ganiateir'. Os oes angen caniatâd cynllunio, bydd yn rhaid cyflwyno Cais Cynllunio Deiliad Tŷ. Mae hwn yn fath o gais cynllunio a ddefnyddir yn benodol ar gyfer cynigion datblygu ar gyfer eiddo preswyl presennol.
- 1.3. Wrth gyflwyno cais cynllunio, mai rhai agweddau ar gynllun y cynnig y bydd angen eu hystyried er mwyn diogelu'r amwynder preswyl a gweledol. Felly, ystyrir bod dyluniad da yn rhan bwysig o'r broses gynllunio. Mae'r ddogfen hon yn rhoi canllaw i'r rhai sy'n gobeithio estyn neu addasu eu heiddo ym Mro Morgannwg ac mae'n nodi'r gofynion polisi allweddol a ddefnyddir er mwyn pennu'r ceisiadau cynllunio lle cynigir gwaith ar dŷ neu fflat presennol. Mae hefyd yn rhoi egwyddorion a chanllaw y dylid eu hystyried wrth gynllunio datblygiadau preswyl newydd.

## **2. Diben y Canllawiau Cynllunio Atodol**

- 2.1. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hwn wedi ei greu i atgyfnerthu a manylu Canllawiau Cynllunio Atodol Bro Morgannwg 2011-2026. Y bwriad yw rhoi canllaw clir ar ddehongli a gweithredu'r polisi yn y CDLI sy'n berthnasol i ddeiliaid tai a datblygiadau preswyl newydd.
  
- 2.2. Mae'r Canllawiau Cynllunio Ategol yn ystyriaeth berthnasol wrth wneud penderfyniadau ynghylch ceisiadau cynllunio ac apeliadau deiliaid tai a datblygiadau preswyl newydd. Diben y ddogfen hon yw rhoi cyngor ar y materion y mae'n rhaid eu hystyried wrth ddylunio datblygiadau preswyl newydd neu welliannau neu addasiadau i'ch cartref, paratoi cynlluniau a chyflwyno ceisiadau cynllunio.
  
- 2.3. Mae'r Canllawiau Cynllunio Ategol yn rhoi canllaw ar y prif faterion sy'n codi o ddatblygiadau deiliaid tai newydd; nodi nifer o safonau y dylid cydymffurfio â nhw er mwyn diogelu amwynderau preswyl; nodi cyfres o egwyddorion i'w dilyn i sicrhau cynllun da a chynnig atebion posibl ar gyfer rhai broblemau dylunio a wynebir.

### **3. Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol**

- 3.1. Cymeradwywyd y canllaw hwn gan y Cabinet fel drafft ar gyfer yr ymgynghorid cyhoeddus ar 18 Rhagfyr 2017. Bydd y Cyngor yn ystyried y sylwadau a dderbynia yn ystod yr ymgynghoriad cyn terfynu'r ddogfen i'w chyhoeddi.

## 4. Cyd-destun Polisi

### 4.1. Polisi Cenedlaethol

#### Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9 Tachwedd 2016)

4.1.1. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn nodi polisiau cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cymru. Mae Paragraff 3.1.4 yn nodi'r canlynol:

*“3.1.4 Rhaid i ffactorau i'w hystyried wrth wneud penderfyniadau cynllunio (ystyriaethau perthnasol) fod yn faterion cynllunio; hynny yw, rhaid iddynt fod yn berthnasol i'r gwaith o reoleiddio datblygu a defnydd tir er budd y cyhoedd, gan anelu at gyrraedd y nod o fod yn gynaliadwy (gweler 4.2). Nid yw'r system gynllunio'n bodoli i ddiogelu buddiannau preifat un unigolyn yn erbyn gweithgareddau un arall. Dylid ystyried cynigion o ran eu heffaith ar amwynder a defnydd presennol y tir a'r adeiladau er lles y cyhoedd. Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ystyried unrhyw sylw perthnasol ar faterion cynllunio a fynegir gan ddeiliaid cyfagos, preswylwyr lleol ac unrhyw drydydd parti arall. Er bod yn rhaid ystyried hanfod sylwadau lleol, y ddyletswydd yw penderfynu ar bob achos yn ôl ei rinweddau cynllunio.”*

4.1.2. Mae Pennod 9 PCC yn nodi'r polisiau cynllunio cenedlaethol ar gyfer tai. Mae paragraffau 9.3.3 a 9.3.4 yn canolbwyntio ar y broses rheoli datblygu a sut mae'r berthnasol i ddatblygu tai:

*“Ni ddylid caniatáu mewnlenni ansensitif, neu effeithiau cronol datblygu neu ailddatblygu gan gynnwys newid ac addasu, ddifrodi cymeriad neu amwynder ardal. Mae hyn yn cynnwys unrhyw effaith o'r fath ar anheddau cyfagos, fel colli preifatrwydd neu daflu cysgod i raddau difrifol.”*

*“Wrth benderfynu ar geisiadau am dai newydd, dylai awdurdodau cynllunio lleol sicrhau nad yw'r datblygiad arfaethedig yn difrodi cymeriad ac amwynder ardal.”*

#### Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 12: Dyluniad (2016)

4.1.3. Mae'r NCT yn ceisio hyrwyddo cynaliadwyedd trwy ddylunio da. Dywed paragraff 2.2:

*“Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo'n gadarn i sicrhau dylunio da yn yr amgylchedd adeiledig a naturiol. Rhaid i'r dylunio fod yn addas i'w bwrpas, a*



*rhaid iddo fod yn gynaliadwy yn amgylcheddol a hybu datblygu economaidd a chynhwysiant cymdeithasol ar bob lefel ledled Cymru – yn amrywio o estyniadau at dai i gymunedau newydd defnydd cymysg.”*

## **4.2. Cyd-destun Polisi Lleol**

4.2.1. Mae polisi'r Cyngor ar Ddylunio yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLI) Bro Morgannwg 2011 – 2026.

4.2.2. Mae **polisi SP1 – Datblygu'r Strategaeth y CDLI** yn cadarnhau'r strategaeth ar gyfer y Cynllun a'r nod yw “gwella amgylchedd gweithio a byw, hyrwyddo mwynhau'r wlad ac arfordir a rheoli asedau amgylcheddol pwysig”. Mae'r polisi'n nodi y gwneir hyn trwy ddiogelu a gwella'r amgylchedd adeiledig, ymysg pethau eraill.

### **Mae Polisi MD2 – Dylunio Datblygiadau Newydd yn nodi:**

*“Dylai Cynigion Datblygu:*

- 1.     Fod o safon dylunio uchel sy'n cyfrannu'n gadarnhaol at gyd-destun a chymeriad yr amgylchedd naturiol ac adeiledig amgylchynol ac yn amddiffyn nodweddion presennol o ddiddordeb treflun a thirlun;*
- 2.     Ymateb yn briodol i gyd-destun a chymeriad lleol adeiladau cymdogol o ran defnydd, math, ffurf, graddfa, cymysgedd, a dwysedd;*
- 3.     Lle bo'n briodol, darparu ardaloedd o dir cyhoeddus newydd neu well yn enwedig mewn lleoliadau allweddol megis canol trefi, llwybrau mawr a chyffyrdd;*
- 4.     Hyrwyddo creu amgylcheddau iach ac actif a lleihau'r cyfleoedd ar gyfer trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol.     Yn achos canolfannau manwerthu, dylai datblygiadau ddarparu blaenau stryd actif a chreu amgylcheddau dinesig deniadol a diogel;*
- 5.     Darparu amgylchedd diogel a hygyrch ar gyfer pob defnyddiwr, gan roi blaenoriaeth i gerddwyr, beicwyr a defnyddwyr trafnidiaeth gyhoeddus;*
- 6.     Ni ddylai bod effaith annerbyniol ar ddiogelwch priffyrdd nac achosi neu waethygu tagfeydd traffig presennol i lefel annerbyniol;*
- 7.     Lle bo'n briodol, cadw a gwella ansawdd manau agored a chyfleusterau cymunedol presennol a mynediad iddynt;*

8. *Diogelu amwynderau cyhoeddus a phreswyl presennol, yn enwedig o ran preifatrwydd, diogelwch, sŵn ac aflonyddwch;*
9. *Darparu manau agored cyhoeddus, manau amwynder preifat a llefydd parcio yn unol â safonau'r cyngor;*
10. *Cynnwys tirweddu sensitif gan gynnwys cadw a gwella'r nodweddion treflun presennol a lles bioamrywiaeth lle bo'n briodol;*
11. *Darparu cyfleusterau a manau diogel ar gyfer casglu, compostio ac ailgylchu deunyddiau gwastraff ac archwilio cyfleoedd i ymgorffori deunyddiau a chynhyrchion ailgylchadwy ac wedi'u hail-ddefnyddio yn adeiladau neu strwythurau newydd; a*
12. *Lliniaru achosion newid yn yr hinsawdd drwy leihau allyriadau carbon a nwyon tŷ gwydr eraill sy'n gysylltiedig â gwaith dylunio, adeiladu, defnyddio a dymchwel yn y pen draw, a chynnwys nodweddion sy'n darparu addasiad effeithiol i effeithiau cyfredol ac yn y dyfodol newid yn yr hinsawdd, a gwydnwch yn eu herbyn."*

4.2.3. Mae **Polisi MD5 - Datblygu o fewn Ffiniau Trefol** yn ceisio arwain datblygu o fewn y ffiniau trefol a nodir yn y Cynllun Datblygu, a fyddai wrth gwrs yn cynnwys ardaloedd trefol ac is-drefol. Dywed y polisi:

*"caniateir datblygu os yw'r datblygiad a gynigir:*

1. *Yn gwneud defnydd effeithlon o'r tir neu'r adeiladau;*
2. *Ddim yn niweidio'r gwaith o ddarparu safle datblygu a ddyrannwyd;*
3. *Ar raddfa, ffurf, cynllun a chymeriad sy'n gweddu ac yn parchu'r lleoliad agos a'r amgylchedd ehangach ac nid yw'n effeithio mewn modd annerbyniol ar gymeriad a gwedd yr ardal leol;*
4. *Ddim yn arwain at gollu nodweddion naturiol neu adeiledig sy'n cyfrannu'n unigol neu gyda'i gilydd at gymeriad yr anheddiad neu ei leoliad;*
5. *Ddim yn arwain at golled annerbyniol manau agored cyhoeddus, adeiladau neu gyfleusterau cymunedol neu dwristiaeth;*
6. *Ddim yn cael effaith annerbyniol ar amwynder a chymeriad yr ardal leol o ganlyniad i sŵn, tagfeydd traffig a pharcio; ac*
7. *yn sicrhau darpariaeth briodol ar gyfer seilwaith cymunedol er mwyn bodloni anghenion meddianwyr yn y dyfodol."*

4.2.4. Nod **Polisi MD8 – Amgylchedd Hanesyddol** yw diogelu rhinweddau'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol rhag datblygiad amhriodol. Dywed:

1. *“O fewn ardaloedd cadwraeth, mae'n rhaid i gynigion datblygu gadw neu wella cymeriad neu ymddangosiad yr ardal;*
2. *Ar gyfer adeiladau rhestredig a rhai lleol rhestredig, mae'n rhaid i gynigion gadw neu wella'r adeilad, ei leoliad ac unrhyw nodwedd arwyddocaol sydd iddo;*
3. *Mewn tirweddau dynodedig, parciau hanesyddol, gerddi a meysydd brwydrau, mae'n rhaid i gynigion datblygu barchu cymeriad ac ansawdd hanesyddol arbennig yr ardaloedd hyn, eu lleoliadau neu'r golygfeydd hanesyddol arnynt neu ohonynt;*
4. *Ar gyfer safleoedd o ddiddordeb archeolegol, mae'n rhaid i gynigion datblygu gadw neu wella gweddillion archeolegol a'u lleoliadau lle y bo'n briodol.*

4.2.5. Mae **Polisi MD12 – Anheddau yn y wlad** yn berthnasol i anheddau'r tu allan i ffiniau anheddiad y prif drefi a phentrefi a nodir yn hierarchaeth anheddiad y CDLI. Mae'r polisi'n ceisio arwain datblygiad disodli'r anheddau presennol yn y wlad, “caniateir [cynigion] yn y sefyllfaeodd canlynol:

*“caniateir [cynigion] yn y sefyllfaeodd canlynol:*

1. *Pan fo gan yr annedd ddefnydd preswyl cyfreithiol sefydledig;*
2. *Pan na fyddai'n arwain at golli annedd sy'n cyfrannu'n sylweddol at gymeriad gwledig yr ardal, oni bai y gellir dangos yn gyntaf bod yr adeilad yn saerïol simsan a bod atgyweiriadau'n economaidd anhyfyw neu fod cyfyngiadau safle ffisegol*
3. *neu amgylcheddol presennol yn cyfyngu'r gallu i ehangu'r eiddo presennol mewn modd priodol;*
4. *Pan na fyddai adeiladu annedd newydd yn gweddu â'r amgylchedd adeiledig a naturiol cyfagos, oherwydd ei raddfa, ei leoliad, ei ddyluniad, ei ddeunyddiau, ei diweddu a'i ymddangosiad allanol, ac na fyddai'n cael unrhyw effaith sylweddol fwy ar y dirwedd; a*
5. *Pan nad yw'r cynnig yn golygu bod angen estyniad annerbyniol i'r cwrtil preswyl. (parhau dros y ddalen)*

*Caniateir estyniadau i anheddau yng nghefn gwlad, os na fydd yr annedd ar ôl cael estyniad:*

1. *Yn anghymesur o'i gymharu â'r annedd gwreiddiol,*
2. *Yn effeithio mewn modd annerbyniol ar gymeriad yr annedd presennol a'i gyfraniad at gymeriad gwledig; nac*
3. *Yn cael effaith sylweddol fwy ar y dirwedd."*

### **4.3. Canllawiau Cynllunio Ategol (CCA)**

- 4.3.1. Canllaw anstatudol sy'n ategu polisiau penodol mewn Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yw Canllawiau Cynllunio Ategol (CCA) Mae'r CCA canlynol yn benodol berthnasol i CCA y Datblygiadau Deiliaid Tai a Phreswyl a dylid ei ddarllen ar y cyd a hwnnw. Mae'r CCAau i gyd ar gael ar dudalennau cynllunio gwefan y Cyngor.
- 4.3.2. **CCA Safonau Parcio** – Mae'r CCA hwn yn nodi safonau parcio'r Cyngor ac yn egluro'r polisi cynllunio ar gyfer gofynion parcio ar gyfer datblygiadau newydd neu newid defnydd.
- 4.3.3. **CCA Bioamrywiaeth** - Mae CCA Bioamrywiaeth y Cyngor yn cynnig canllaw ychwanegol ar sut y cynhelir a gwella bioamrywiaeth ym Mro Morgannwg trwy'r broses gynllunio a datblygu. Bydd yn helpu datblygwyr i gydymffurfio dull gweithredol y Cyngor o sicrhau amgylchedd naturiol o safon ac yn trafod y dyletswyddau statudol a'r cyfrifoldebau cymdeithasol sy'n ofynnol yn ôl deddfwriaeth a pholisi cenedlaethol.
- 4.3.4. **CCA Coed a Datblygu** – Mae'r canllaw yn cynnig rhagor o wybodaeth am sut y dylid ystyried coed a llwyni yn llawn fel rhan o unrhyw gynig datblygu. Mae'n egluro'r dull y bydd y Cyngor yn ei ddefnyddio wrth asesu cynigion datblygu a fydd yn effeithio ar goed, coetir a llwyni ac yn manylu'r pwerau y gall y Cyngor eu defnyddio i ddiogelu coed yn a'u lleoliad.
- 4.3.5. **CCA Cadw Adeiladau Gwledig** – Mae'r ddogfen hon yn rhoi canllaw ar drosi adeiladau gwledig presennol yn adeiladau defnydd arall ac yn nodi'r prif ofynion polisi a ddefnyddir wrth benderfynu caniatáu ceisiadau cynllunio os yw cadw adeiladau gwledig yn berthnasol.
- 4.3.6. **Cynlluniau Rheoli Gwerthuso Ardal Gadwraeth** – Mae'r dogfennau hyn yn cynnwys canllaw ar gyfer y 39 ardal gadwraeth trwy Fro Morgannwg ac yn cynnig gwybodaeth bellach ynghylch grwpiau o adeiladau, manau agored, patrymau stryd, coed a ffactorau pwysig eraill sy'n rhoi cymeriad i ardal.

## **5. Datblygiadau Deiliaid Tai – Pa gydsyniad a chaniatâd y mae eu hangen?**

### **5.1. Datblygiadau a Ganiateir**

5.1.1. Mae “hawliau datblygiad a ganiateir” ar gyfer rhai datblygiadau deiliaid tai, a wneir dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y diwygiwyd). Mae’r rhain yn caniatáu rhai datblygiadau heb fod angen cael caniatâd cynllunio gan y Cyngor. Mae Llywodraeth Cymru wedi cynhyrchu canllaw ar ddatblygiad a ganiateir ar gyfer deiliaid tai, o’r enw ‘Datblygiad a Ganiateir ar gyfer Deiliaid Tai - Canllaw Technegol’, y gellir ei weld ar eu gwefannau ([cymru.gov.uk](http://cymru.gov.uk)). Os ydych yn byw mewn Ardal Gadwraeth neu mewn Adeilad Rhestredig, mae cyfyngiadau eraill yn berthnasol ac mewn rhai achosion, mae’r hawliau datblygu a ganiateir wedi eu diddymu, felly dylech sicrhau â’r Cyngor a yw rhai o’r cyfyngiadau hyn yn berthnasol i’ch eiddo.

5.1.2. Mae cyfyngiadau pellach wedi eu rhoi ar hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer rhai eiddo yn Ardal Gadwraeth Penarth, dan Gyfarwyddyd Erthygl 4. Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn rhoi rheolaeth ychwanegol o’r awdurdod cynllunio lleol dros addasiadau bychain. Ar gyfer yr eiddo hwn, mae angen cais Cynllunio Deiliad Tŷ ac mae’n rhaid cael caniatâd cynllunio ar gyfer pob estyniad, adeilad allanol, arwynebau caled ac unrhyw newid i neu dynnu ffenestri, drysau, simneiau, toeau, waliau/ffensiau ffin a gatiâu sy’n wynebu’r briffordd neu fan agored. Mae rhestr gyfan o eiddo Erthygl 4 ym Mhenarth ar wefan y Cyngor.

5.1.3. Os hoffech gadarnhad ffurfiol gan y Cyngor bod y datblygiad a gynigir gennych yn destun yr hawliau datblygiad a ganiateir a roddir dan Orchymyn 1995, gallwch gyflwyno cais am Dystysgrif Datblygu Cyfreithlon. Er mwyn i’ch cais fod yn ddilys, mae’n rhaid iddo gydymffurfio â’r gofynion dilysu ar gyfer ceisiadau felly, sydd ar y ‘Rhestr Wirio ar gyfer Dilysu’ yn Atodiad A.

### **5.2. Cais Cynllunio ar gyfer Datblygiadau Deiliaid Tai**

5.2.1. Pan nad yw Datblygiadau Deiliaid Tai yn ‘ddatblygiad a ganiateir’, bydd angen i chi wneud cais i’r Cyngor am ganiatâd cynllunio. Mae ceisiadau cynllunio deiliad tŷ yn fath penodol o gais cynllunio ar gyfer datblygiad yn cynnwys eiddo preswyl presennol. Mae rhestr o’r hyn y mae ei angen i

atgyfnerthu ceisiadau cynllunio yn y 'Rhestr Wirio ar gyfer Dilysu' yn Atodiad A.

- 5.2.2. Pan fo hyn wedi ei gyflwyno a'i gadarnhau yn ddilys, caiff eiddo cyfagos wybod bod cais wedi ei gyflwyno. Mae'n bosibl y rhoddir hysbysiad safle ger yr eiddo y mae'r cais yn berthnasol iddo. Rhoddir eich cais i Swyddog Cynllunio a fydd yn ymweld â'ch eiddo a'r ardal ac eiddo eich cymdogion os oes angen, er mwyn asesu'r safle ac ystyried yr effaith a gaiff eich cynnig. Fel arfer, gwneir penderfyniad ar gais cynllunio o fewn 8 wythnos o'i dderbyn.

### **5.3. Cydsyniad Ardal Gadwraeth**

- 5.3.1. Os yw eich eiddo mewn Ardal Gadwraeth, mae'n bosibl y bydd angen caniatâd arnoch i ddymchwel elfennau o'ch eiddo. Bydd angen math penodol o ganiatâd, sef Cydsyniad Ardal Gadwraeth, os yw eich cynigion yn cynnwys dymchwel rhannau sylweddol o adeilad neu strwythur mewn Ardal Gadwraeth. Ni fydd hyn ond yn berthnasol os ydych am ddymchwel adeilad sy'n fwy na 115 metr ciwb, neu dynnu wal, gât neu ffens sydd dros 1 metr o uchdwr sy'n ffinio â phriffordd neu dros 2 fetr yn rhywle arall.

### **5.4. Cydsyniad Adeiladau Rhestredig**

- 5.4.1. Bydd angen Cydsyniad Adeiladau Rhestredig ar gyfer rhan fwyaf y gwaith mewnol ac allanol ar adeilad rhestredig e.e. ailosod ffenestri neu baentio waliau allanol. Bydd angen Cydsyniad Adeilad Rhestredig hefyd ar gyfer dymchwel adeilad rhestredig neu ran ohono. Am ganllaw pellach, ewch i wefan y Cyngor.

- 5.4.2. Mae'n drosedd gwneud gwaith heb ganiatâd ar Adeilad Rhestredig.

### **5.5. Caniatâd Arall**

- 5.5.1. **Rheoliadau Adeiladu** – Bydd angen Cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu ar y rhan fwyaf o waith adeiladu newydd. Yn ogystal â chynnwys pob agwedd ar waith adeiladu, mae hefyd yn ymwneud â hygyrchedd, gan gynnwys hygyrchedd i bobl anabl, y tu mewn i adeiladau ac yn eu cyffiniau fel sy'n ofynnol yn ôl Rhan M y Rheoliadau Adeiladu. Gellir cael cyngor a ffurflenni cais o adran Rheoli Adeiladau'r Cyngor. Am ragor o wybodaeth, cyfeiriwch at wefan y Cyngor.

5.5.2. **Carthffosydd a Gwasanaethau** – Dylid ystyried effaith unrhyw waith datblygu ar garthffosydd, y prif gyflenwad dŵr, pibau nwy a'r prif gyflenwad trydan ac mae'n bosibl y bydd angen cydsyniad ar wahân gan y darparwyr gwasanaeth. Ni ddylai datblygiad effeithio'n negyddol ar hawl mynediad y mae ar ddarparwyr gwasanaeth ei angen. Mae'n bosibl yr effeithia sefyllfa carthffos ar faint a/neu leoliad y datblygiad newydd. Dylech gysylltu â'ch darparwr gwasanaeth am ragor o gyngor.

5.5.3. **Cydsyniad Wal a Rennir** – Os yw eich cynigion yn effeithio ar Wal a Rennir, neu mae angen i chi gael mynediad i dir eich cymydog i adeiladu eich datblygiad newydd, bydd angen i chi gydymffurfio â Deddf Wal a Rennir a.y.b. 1996.

## **6. Paratoi ar gyfer Cynllunio eich Datblygiad**

### **6.1. Paratoi eich cynlluniau**

- 6.1.1. Mae'n rhaid i chi sicrhau y paratoir darluniau clir, manwl a graddedig sy'n dangos y datblygiad a gynigir yn gywir. Er nad yw'n ofyniad, cynghorir eich bod yn penodi pensaer neu rywun â chymwysterau a/neu brofiad priodol i baratoi cynlluniau sy'n cwrdd â'r gofynion dilysu y cyfeirir atynt yn Atodiad A.
- 6.1.2. Efallai y dymunwch weld Cofrestr Gynllunio'r Cyngor ar wefan y Cyngor am enghreifftiau o'r mathau o gynlluniau sy'n dderbyniol i'w cyflwyno gyda chais cynllunio.
- 6.1.3. Mae Cymdeithas Penseiri Cymru'n cynnig canllaw ar ddewis a phenodi pensaer. Yn ogystal â'r Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol, gall Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig a Sefydliad Prydeinig Technolegwyr Pensaernïol gynnig cyngor.

### **6.2. Siarad â'ch Cymdogion**

- 6.2.1. Cynghorir yn gryf i chi drafod eich cynigion â'ch cymdogion cyn cynllunio unrhyw ddatblygiad newydd, er mwyn gallu mynd i'r afael ag unrhyw broblemau neu bryderon o'r cychwyn. Os oes unrhyw ran o'r datblygiad yn gorgyffwrdd neu'n sefyll dros eiddo eich cymydog (e.e. nwyddau dŵr glaw, sylfeini), bydd angen i chi gyflwyno'r hysbysiad angenrheidiol iddo cyn gwneud eich cais cynllunio, a chwblhau'r dystysgrif berchnogaeth gywir i gyd-fynd â'ch cais cynllunio. Ni fydd caniatâd cynllunio yn rhoi hawl awtomatig i chi adeiladu ar dir nad yw'n eiddo i chi na chwaith yn rhoi unrhyw hawl mynediad i chi ar na thros dir eich cymydog. Mae'n well osgoi gorgyffwrdd eiddo eich cymydog pan fo'n bosibl oherwydd y gall hyn arwain at ddadlau ac anhawster wrth weithredu eich caniatâd cynllunio.
- 6.2.2. Wedi i chi wneud cais cynllunio, bydd y Cyngor yn cyhoeddi eich cais ac yn ymgynghori â'ch cymdogion a gaiff gyfle i wneud sylwadau ynghylch eich cynigion.



## **7. Deall ac Ymateb i Gymeriad eich Eiddo ac Ardal**

### **7.1. Cyfyngiadau a allai effeithio ar y datblygiad a gynigir**

7.1.1. Mae cyfyngiadau ar eich eiddo neu ei amgylchedd cyfagos a fydd yn effeithio ar yr hyn y cewch ei adeiladu. Gallai'r rhain gynnwys y canlynol:

- Coed a Llwyni (yn arbennig coed a ddiogelir a choed mawn Ardaloedd Cadwraeth)
- Llifogydd
- Draenio
- Archaeoleg
- Bywyd Gwyllt
- Ardaloedd Cadwraeth
- Adeiladau Rhestredig
- Tir wedi ei Heintio
- Sŵn

7.1.2. Mae gwefan y Cyngor yn cynnwys rhagor o wybodaeth ynghylch y cyfyngiadau hyn, yn cynnwys Map Cyfyngiadau rhyngweithiol y CDLI. Cewch ragor o gyngor ynghylch sut y gallai'r cyfyngiadau hyn effeithio ar eich cynnig yn y CCA penodol i destun sydd yn Adran 2.3 neu trwy siarad â'r Swyddog Cynllunio ar Ddyletswydd

### **7.2. Cymeriad eich Eiddo**

7.2.1. Wrth ddylunio eich datblygiad newydd, mae'n bwysig deall cymeriad eich eiddo h.y. eich tŷ a'ch gardd.

7.2.2. Prif egwyddorion wrth ystyried cymeriad eich eiddo:

- Y raddfa (maint eich tŷ o'i gymharu ag adeiladau agos)
- Y crynswth/maint popeth at ei gilydd (beth yw'r drefn o'r tu allan h.y. yw'r maint wedi ei rannu yn nifer o elfennau un, dau neu dri llawr?)
- Y ffurf (h.y. ar wahân, tŷ pâr neu dŷ rhes; siâp y to; siâp y tŷ a.y.b.)
- Y safle yn y llain (e.e. yw'n agos ar y ffordd, neu yn nes at gefn y llain?)
- Y berthynas ag adeiladau allanol yn eich eiddo;
- Y berthynas ac agosrwydd at eiddo cyfagos o ran y sefyllfa a phellter oddi wrth yr ardd drws nesaf a ffenestri'r tŷ drws nesaf.

- Manylion eich tŷ (e.e. trefn y ffenestri a'r drysau, manylion y bensaernïaeth, nodweddion allanol a.y.b.)
- Deunydd a ddefnyddiwyd wrth adeiladu
- Yr ardd a'r tirlunio
- Y pryd a gwedd (h.y. yr argraff weledol a gaiff eich eiddo yn ei ardal)
- Lefelau'r safle a'r tir/eiddo cyfagos

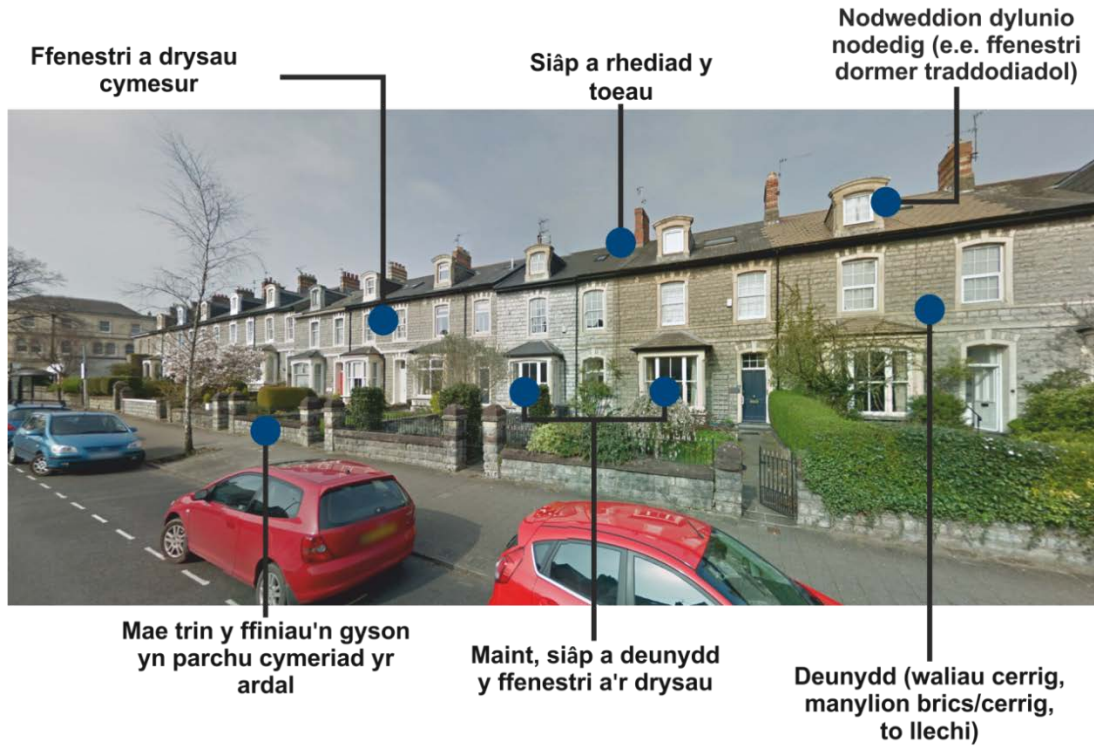
### 7.3. Cyd-destun eich Eiddo

7.3.1. Mae felly'n bwysig sicrhau cymeriad yr adeiladau (h.y. adeiladau eraill, tai ac adeiladau allanol) sydd yng nghyd-destun yr eiddo. Cyd-destun eich eiddo yw'r ardal y bydd eich datblygiad newydd ynnddi ac yr un y'i gwelir ohoni. Yn aml, mae'r 'strydlun' yn elfen bwysig o gyd-destun eich eiddo.

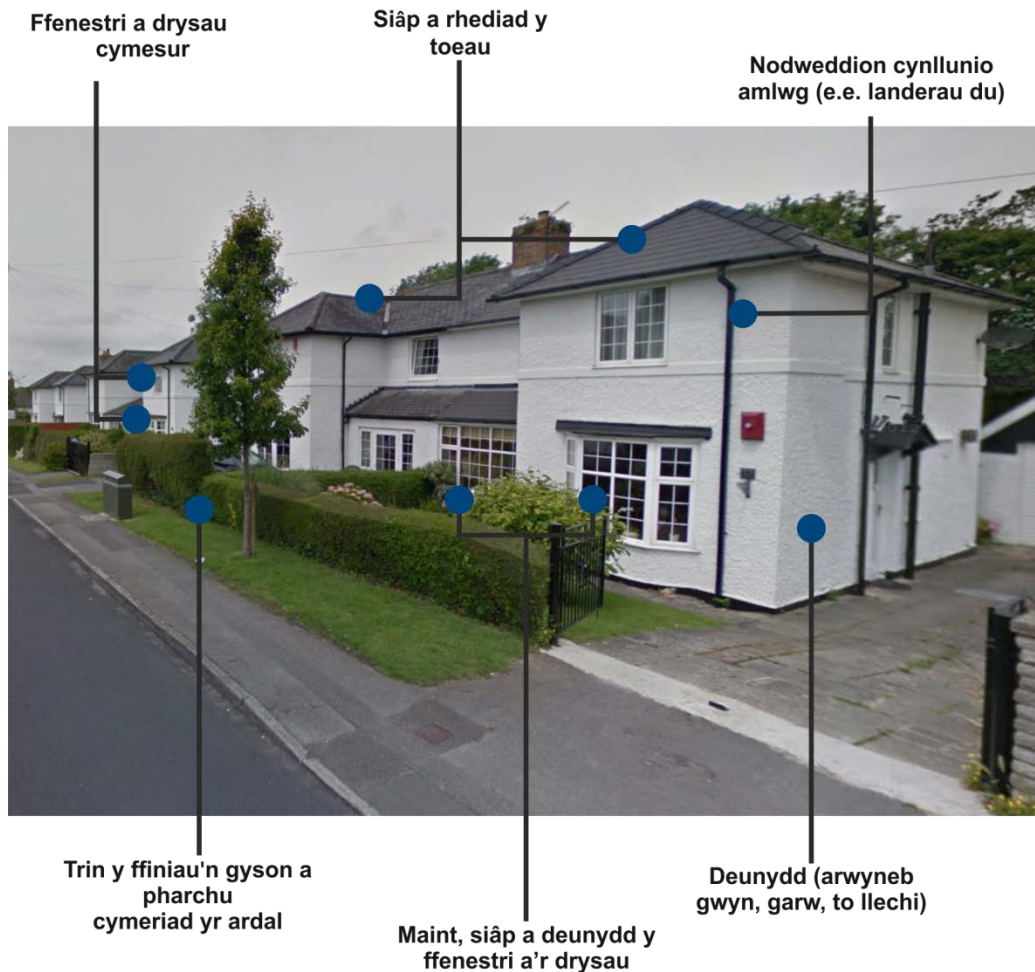
7.3.2. Prif egwyddorion wrth ystyried cyd-destun eich datblygiad:

- Ydy'r holl dai neu adeiladau o raddfa, maint a siâp tebyg?
- Ydy'r datblygiad adeiledig yn yr ardal yn ffurfio llinell gyson o adeiladau (h.y. sut y'i gwelir fel rhan o'r strydlun)?
- Ydy'r tai rhes yn gymesur, neu oes patrwm datblygu cyson?
- Ydy'r tai yn yr ardal mewn sefyllfa debyg ar eu lleiniau, yn creu patrwm datblygu o ran safle, gofod rhwng y tai a threfn y gofod gardd?
- Oes arddull pensaernïol amlwg?
- Oes defnydd cyson o ddeunydd yn y strydlun?
- Oes toriadau gweledol aml yn ffurf adeiledig y strydlun (h.y. cyfres o fylchau rhwng tai)?
- Yw tirlunio yn elfen amlwg yn y strydlun?

**Ffigwr 1: Deall cymeriad eich ardal (Windsor Terrace, Enghraifft Penarth)**



**Ffigwr 2: Deall cymeriad eich ardal (Westward Rise, Enghraifft y Barri)**



## **8. Dylunio eich cynnig**

### **8.1. Cyflwyniad**

- 8.1.1. Pan fo cymeriad eich eiddo a'i gyd-destun wedi ei gadarnhau, dylid dylunio eich datblygiad fel ei fod yn cyd-fynd ac yn cyfrannu'n gadarnhaol â'i gymeriad presennol.
- 8.1.2. Dylai datblygiad newydd gyd-fynd â'r datblygiad presennol o ran graddfa, maint, ffurf, sefyllfa, manylion a deunydd. Dylid hefyd ystyried perthynas y datblygiad â mannau agored, gan gynnwys gerddi preswylwyr a bylchau gweladwy sefydlog sydd wedi eu sefydlu yn y strydlun. Dylai'r egwyddorion hyn fod yn berthnasol i dai newydd, estyniadau a garejis / adeiladau allanol.
- 8.1.3. Gall dyluniad arloesol, cyfoes a modern mewn datblygiad newydd fod yn addas lle dangosir bod dealltwriaeth gadarn o gynllun a chyd-destun y datblygiad a bod y cynnig wedi ymateb yn briodol i gymeriad eich eiddo a'r ardal. Fel arfer mae deunydd o safon uchel yn elfen hanfodol o gynllun cyfoes llwyddiannus.
- 8.1.4. Trwy ddilyn yr egwyddorion allweddol manylach yn y CCA, dylech sicrhau bod eich datblygiad newydd yn cyd-fynd â'r eiddo presennol a gweddill y strydlun, sy'n bwysig dros ben mewn cymdogaeth ag arddull neu gymeriad amlwg.
- 8.1.5. Gall peidio â chadw at yr egwyddorion hyn arwain at wrthod eich cais am ganiatâd cynllunio oherwydd y byddai'r datblygiad yn anghyson â pholisïau'r CDLI a'r polisi cynllunio cenedlaethol ar ddyluniad.

### **8.2. Dull Pensaernïol**

- 8.2.1. Os rhoddir sylw penodol i fanylion pensaernïol da, gall datblygiad newydd gyfrannu'n gadarnhaol at ei gyd-destun.
- 8.2.2. Prif egwyddorion:

- i. Dylai arddull pensaernïol y datblygiad newydd gyd-fynd â'r eiddo gwreiddiol a'r adeiladau yn yr ardal gyfagos.
- ii. Dylid ail-adrodd y manylion sydd ar yr eiddo presennol os yw hynny'n briodol. Mae hyn yn cynnwys parhau godreon, bandiau ar flaen tai, patrymau brics addurniadol, estyll tywydd, siliau ac astell dywydd; mae'r rhain yn elfennau pwysig o ran cynllun datblygiad newydd. Gall ailadrodd manylion megis estyll tywydd, conglfeini neu gyfresi brics hefyd helpu i integreiddio'r datblygiad yn ei gyd-destun.
- iii. Os cynigir datblygiad arloesol, cyfoes a modern, dylid dangos dealltwriaeth dda o'r dyluniad a chyd-destun y datblygiad. Dylai'r cynllun ymateb i gymeriad yr eiddo a'r ardal.

### **8.3. Deunydd**

8.3.1. Bydd y deunydd a ddewisir ar gyfer eich datblygiad yn elfen sylfaenol yn ei gynllun.

8.3.2. Prif egwyddorion:

- i. Yn rhan fwyaf yr amgylchiadau, dylai'r deunydd a ddefnyddir ar gyfer y datblygiad gyfateb i ac ailadrodd y rhai a ddefnyddid yn yr eiddo gwreiddiol.
- ii. Os cynigir deunydd a gorffeniadau eraill, dylent gyd-fynd â lliwiau, arlliwiau a gwead yr eiddo ac adeiladau gwreiddiol yn yr ardal gyfagos.
- iii. Os cynigir datblygiad modern, mae'n bosibl y bydd yn addas defnyddio deunydd cyfoes ac sy'n cyferbynnu. Fodd bynnag, dylai'r rhain fod o ansawdd da.

8.3.3. Mewn rhai amgylchiadau, bydd y Cyngor yn gofyn am rai samplau i ddangos pa ddeunyddiau a gynigir, neu mae'n bosibl y bydd gofyn am y rhain drwy amod.

## **8.4. Ffenestri a drysau**

8.4.1. Mae ffenestri a drysau yn ychwanegu diddordeb ac yn rhoi cymeriad i wedd eiddo ac mae eu cynllunio yn elfen annatod o sicrhau datblygiad o safon uchel.

8.4.2. Egwyddorion allweddol:

- i. Dylai ffenestri a drysau gan amlaf fod o faint, siâp a chynllun tebyg i'r rhai a oedd yn yr eiddo gwreiddiol a dylent gadw at y patrwm a'r trefniant presennol.
- ii. Os cynigir datblygiad modern, mae'n bosibl y bydd cynllun cyfoes ag adwyon mwy yn dderbynion, ond bydd llawer yn dibynnu ar ansawdd a safon y cynllun a'r deunydd.
- iii. Dylai maint a lleoliad y ffenestri a'r drysau barchu preifatrwydd eiddo cyfagos (gweler Adran 9.2 isod).

## **8.5. Lleoliad, Maint a Chrynswth**

8.5.1. Mae'n rhaid i chi sicrhau bod graddfa a chrynswth datblygiad newydd yn briodol o'u cymharu â'r eiddo gwreiddiol a'i gyd-destun. Mae'n bwysig sicrhau bod estyniadau newydd yn gymesur o ran graddfa â'r eiddo presennol.

8.5.2. Os ystyrir graddfa a chrynswth eich estyniad yn briodol, gall datblygiad newydd fod yn fuddiol i'ch eiddo a thrwy hynny gyfrannu'n gadarnhaol at y strydlyn,

8.5.3. Mae nifer o ffactorau'n debygol o ddylanwadu ar safle datblygiad newydd, estyniadau yn benodol, yn cynnwys y defnydd a gynigir ar gyfer safle newydd, y gofod sydd ar gael o amgylch eiddo ac amlygrwydd a gwedd datblygid newydd yn y strydlyn.

8.5.4. Mae'r adran hon yn trafod hyn mewn rhagor o fanylder gan gynnwys y materion penodol sy'n berthnasol i wahanol fathau o ddatblygiadau deiliaid tai.

8.5.5. Canllawiau yw'r mesuriadau y cyfeirir atynt yn y Canllaw Cynllunio Atodol hwn ac mae'n bosibl y bydd cyd-destun safle-benodol y cynnig yn effeithio arnynt.

## **8.6. Diogelu drwy Ddylunio**

8.6.1. Deëllir yn dda y gall dyluniad ardaloedd preswyl helpu pobl i deimlo'n ddiogel a lleihau cyfleoedd i gyflawni troseddau.

8.6.2. Mae pum rhinwedd yn helpu i gyflawni hyn:

- Oherwydd bywiogrwydd neu brysurdeb cymdogion ac aelodau'r cyhoedd yn mynd a dod, mae pobl wrth law sy'n gallu cadw llygad ar bethau.
- Trwy wahaniaethu'n glir ac effeithiol rhwng mannau cyhoeddus a mwy preifat, mae pobl yn gwybod lle mae hawl mynediad neu reolaeth.
- Mae golygfeydd o gartrefi cyfagos ym mhob man cyhoeddus trwy'r defnydd o ffenestri, goleuadau a dyluniad da o'r dirwedd yn golygu bod pobl yn teimlo'n ddiogel a'i bod yn bosib y byddai darpar droseddwyr yn teimlo bod pobl yn arsylwi arnynt.
- Gyda llwybrau agored ac anheddau gerllaw yn edrych drostynt, bydd yr holl fannau cyhoeddus yn cael eu goruchwyllo ac yn teimlo'n ddiogel.
- Diogelwch ffisegol, gerddi cefn diogel, ffenestri llawr gwaelod a drysau mynediad diogel hyd at PAS24 2016 neu gyfwerth. Gyda phob datblygiad yn cael ei adeiladu hyd at safonau Diogelu drwy Ddylunio.

## **8.7. Estyniadau ar Flaenau Eiddo**

8.7.1. Fel arfer bydd estyniadau i flaen eiddo yn amlwg yn y strydlun ac felly mae angen eu cynllunio'n ofalus, yn arbennig o ran graddfa a chrynswth.

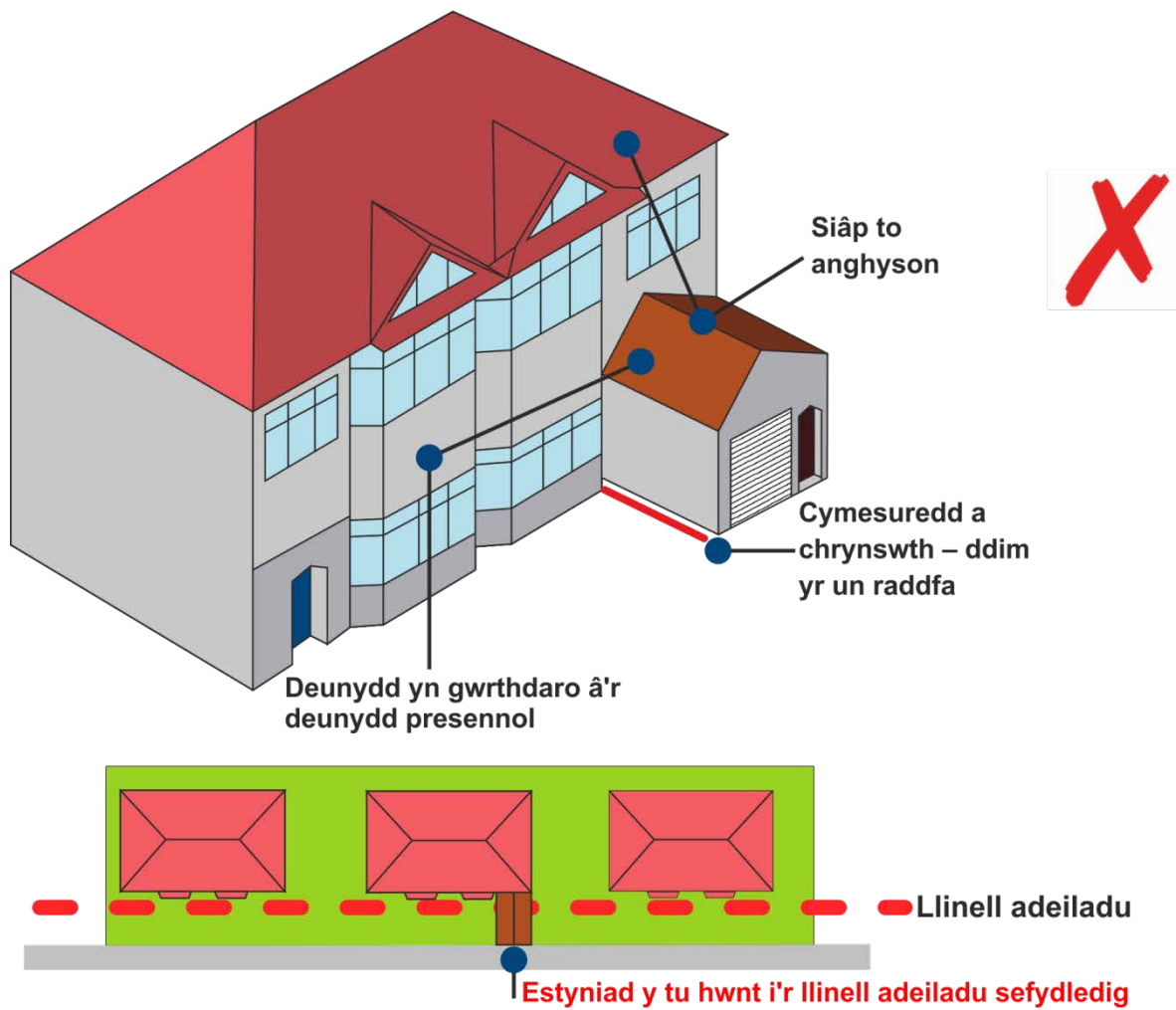
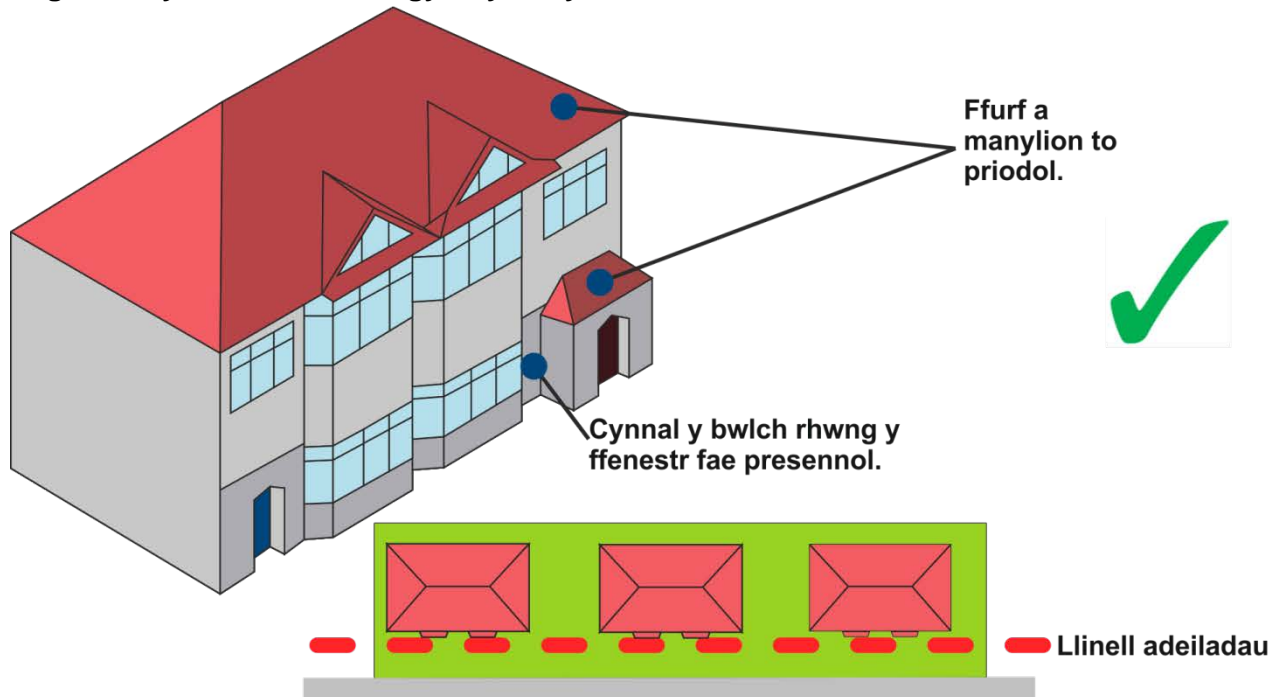
8.7.2. Egwyddorion allweddol:

- i. Dylid parchu llinellau adeiladau sefydlog.
- ii. Mewn nifer o achosion, ni fydd datblygiadau dau lawr yn dderbyniol, fodd bynnag, bydd hyn yn dibynnu ar gyd-destun y safle
- iii. Os cynigir estyniad un llawr, dylai fod ar ffurf, graddfa a lleoliad addas sy'n cyfateb â chymeriad y tŷ presennol a datblygiadau eraill o fewn y strydlun.

- iv. Dylai graddfa datblygiad newydd fod yn gymesur i'r eiddo gwreiddiol.
- v. Dylid cadw'r nodweddion ar y wedd flaen (e.e. ffenestri bae).



Ffigwr 3: Cynllun canllaw ar gyfer yr estyniadau blaen



## 8.8. Estyniad ar Ochr Eiddo

8.8.1. Gall estyniadau fod yn amlwg yn y strydlyn a gall effeithio'n negyddol ar gymeriad y stryd os ydynt wedi'u cynllunio'n wael. Er enghraifft, mewn stryd sy'n cynnwys tai pâr â bylchau hafal rhyngddynt, gall estyniadau ochr dau lawr lenwi'r bylchau rhwng y tai hyn a chreu 'effaith rhes o dai' sy'n niweidiol i gymeriad cyffredinol y stryd. Caiff cynigion eu hasesu ar y sail y gall y cymydog geisio gwneud yr un peth yn ddiweddarach ac felly mae angen i'r ddau eiddo gadw'r bwlch wrth yr ochr.

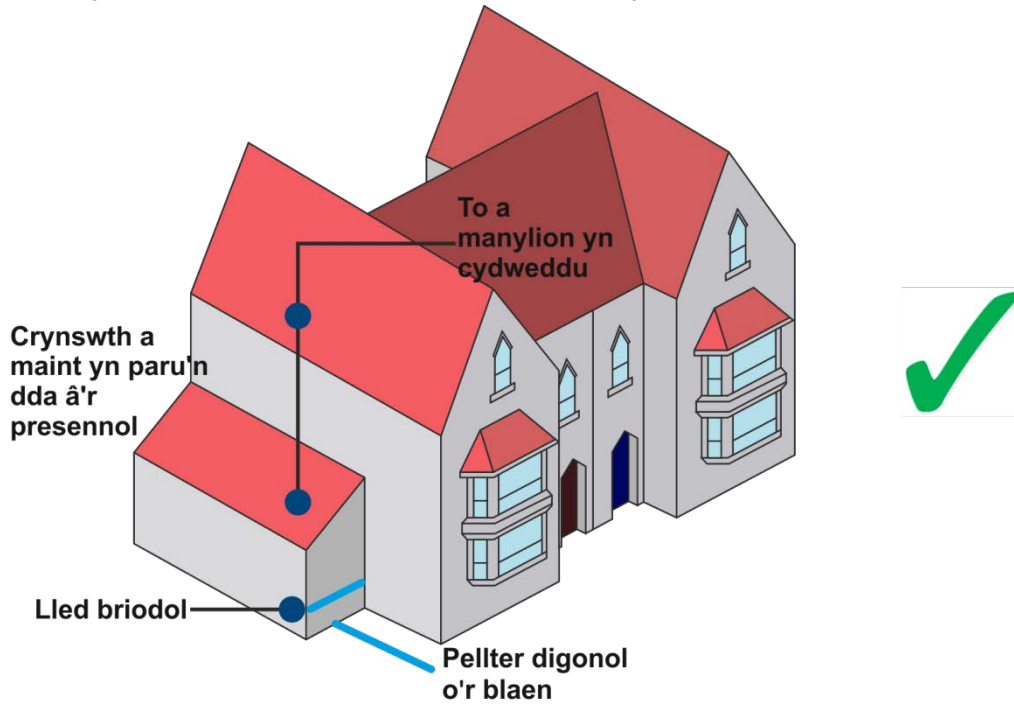
8.8.2. Egwyddorion allweddol:

- i. Dylai'r estyniad fod yn gymesur â lled yr eiddo gwreiddiol.
- ii. Dylid cadw unrhyw gymesuredd sydd yn y datblygiad adeiledig presennol. Dylid osgoi datblygiad sy'n 'torri cydbwysedd' tai pâr oherwydd ei fod yn debygol o effeithio'n negyddol ar y strydlyn.
- iii. Ni ddylai estyniadau newydd arwain at 'effaith tai rhes' (h.y. lle collir y bwlch rhwng tai sengl neu dai pâr).
- iv. Dylai llinell echel y toeau fod yn is nag ar y prif do.

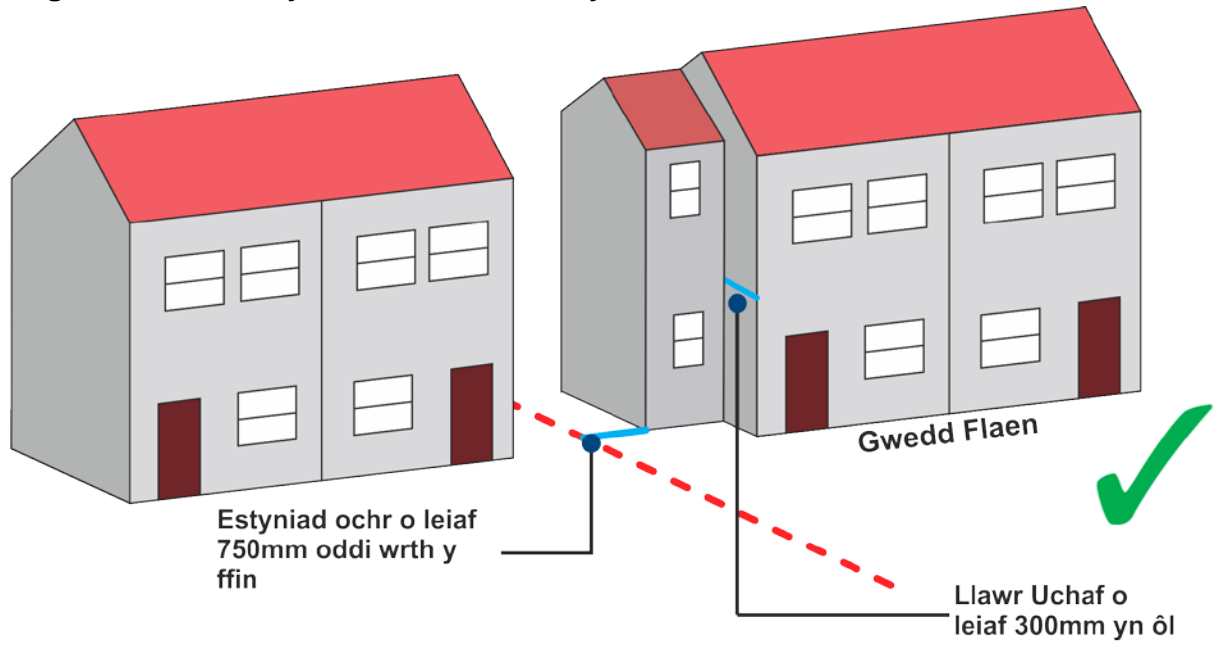
### Safonau Dylunio:

1. Dylai estyniadau dau lawr ar yr ochr fod o leiaf 300mm yn ôl o'r wedd flaen
2. Dylai estyniadau dau lawr ar yr ochr fod o leiaf 750mm oddi wrth ffin y safle petai adeiladu'n nes at y ffin yn creu 'effaith tai rhes'

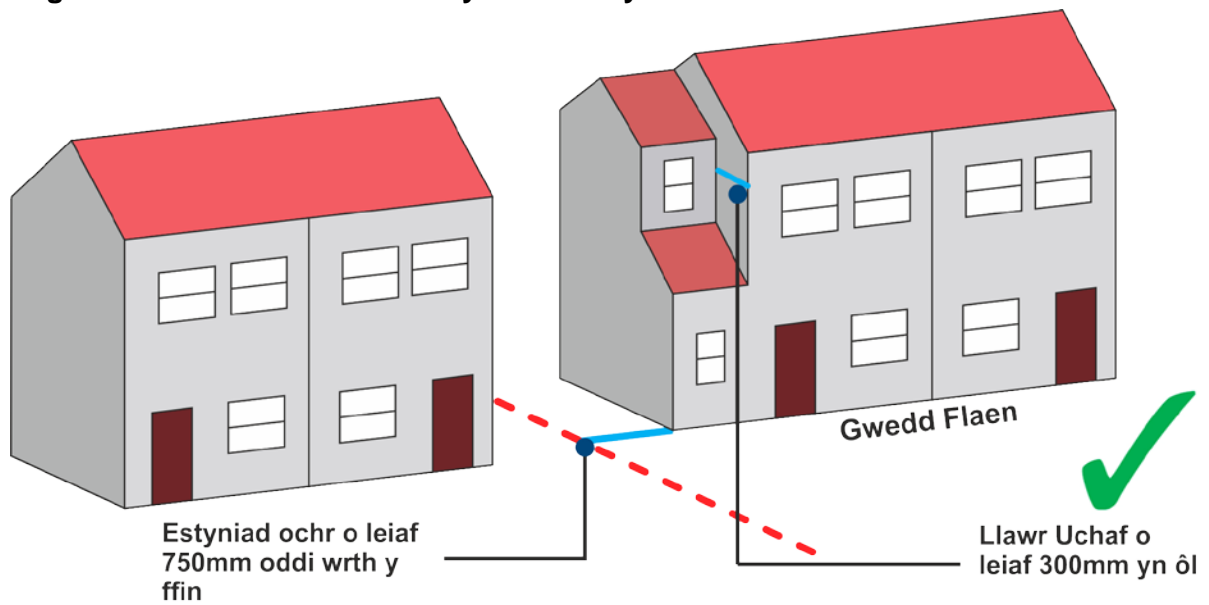
Ffigwr 4: Estyniad ar ochr eiddo un llawr wedi ei ddylunio'n dda



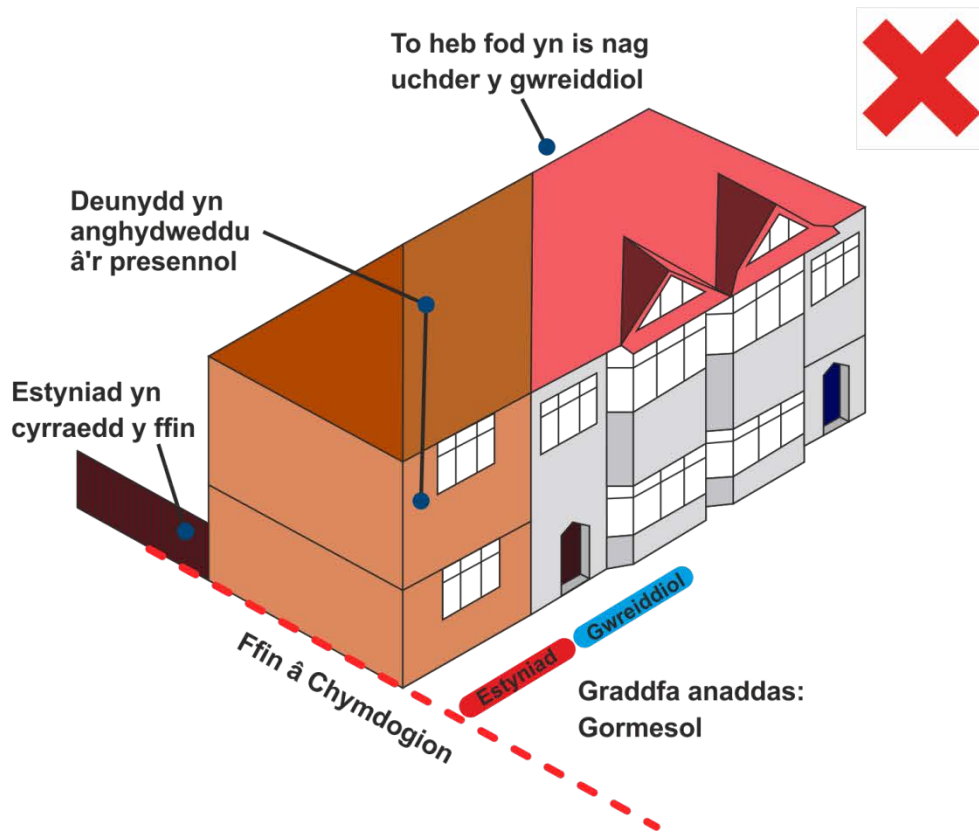
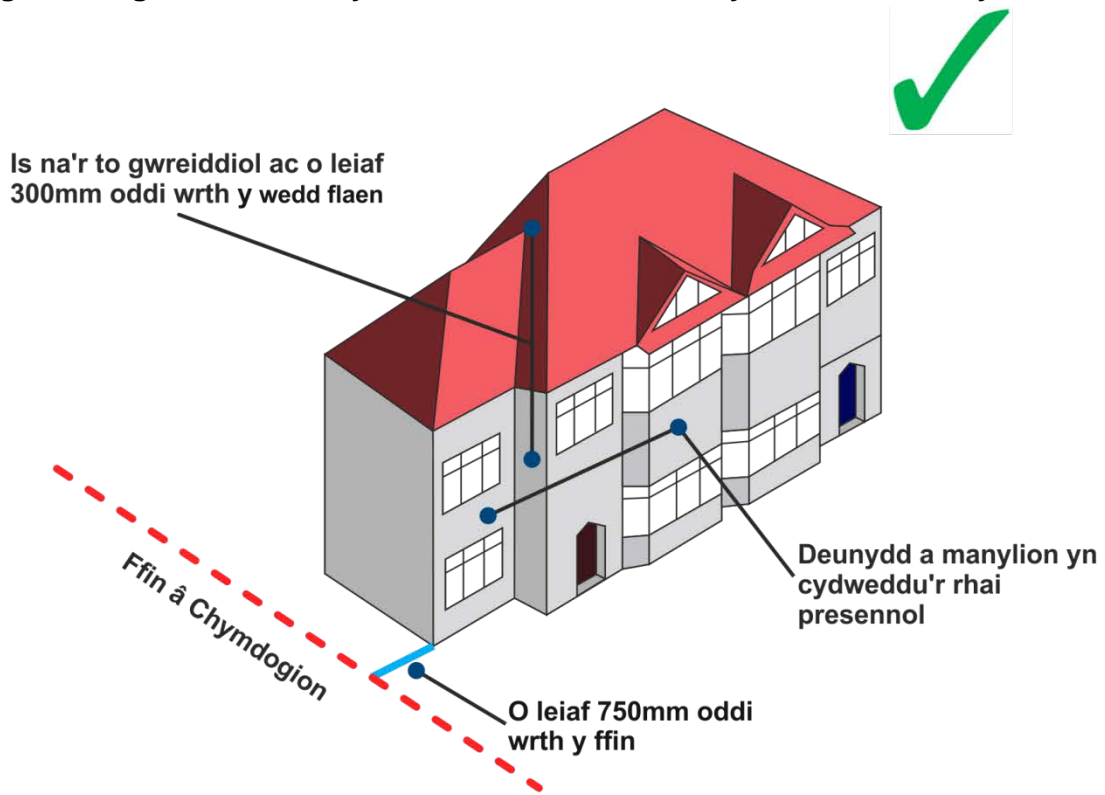
**Ffigwr 5: Gosod Estyniad Ochr oddi wrth y Blaen a'r Ffin**



**Ffigwr 6: Gosod Llawr Uchaf Estyniad Ochr yn ôl**



Ffigur 7: Engreifftiau o estyniadau dau lawr wedi eu cynllunio'n dda ac yn wael



## **8.9. Estyniadau i'r Cefn**

8.9.1. Yn gyffredinol, mae estyniadau i gefn tai yn llai gweladwy yn y strydlun. Gallai'r rhain fod yn weladwy o stryd ochr, lôn gefn neu'n weledol oherwydd y dirwedd a'i ffurf.

8.9.2. Prif egwyddorion:

- i. Dylai graddfa'r estyniadau newydd fod yn gymesur a pheidio â bod yn fwy amlwg na'r tŷ presennol.
- ii. Dylid lleihau'r effaith ar gymdogion (cyfeiriwch at adran 9).

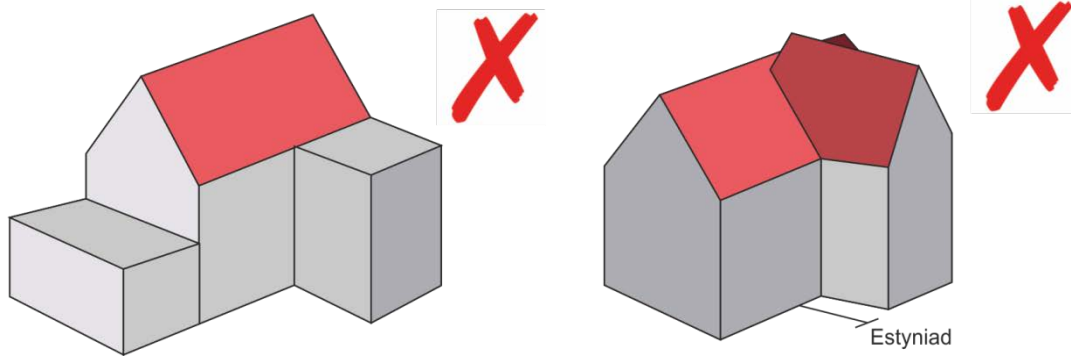
## **8.10. Siâp y to**

8.10.1. Yn gyffredinol, caiff cynigion sy'n cynnwys gwneud newidiadau mawr i'r to (e.e. codi'r ochr neu drawstiau, neu godi estyniadau ar y to) effaith fawr ar olwg yr eiddo a gallai beri niwed mewn stryd lle mae strydlun cyson.

8.10.2. Egwyddorion allweddol:

- i. Os oes ffurf gref, amlwg ar do'r adeiladau yn yr ardal, dylid cadw at hyn yn y datblygiad newydd. Caiff cynigion sy'n mynd yn groes i gymeriad amlwg datblygiad preswyl presennol eu gwrthod os byddant yn gwneud niwed i'r strydlun.
- ii. Dylai to unrhyw ddatblygiad adlewyrchu a chyd-fynd â thoeau'r eiddo presennol o ran arddull, siâp, rhediad a deunyddiau.
- iii. Dylai uchder crib unrhyw ddatblygiad newydd fod yn is na'r to gwreiddiol er mwyn rhoi pwyslais ar y gwahaniaeth rhwng y tŷ gwreiddiol a'r adeilad newydd; bydd hyn yn sicrhau nad yw'r tai newydd yn fwy na'r rhelyw.
- iv. Fel arfer, ni chaiff estyniadau to gwastad eu cefnogi ac eithrio os ydynt yn rhan o gynllun cyfoes o safon uchel. Bydd llawer yn dibynnu at arddull pensaernïol yr adeilad gwreiddiol a ffurf y datblygiad newydd.
- v. Pan gynigir datblygiad 'o'r glun i'r talcen', dylid ystyried y maint, ffurf a'r deunydd a gynigir yn ofalus er mwyn osgoi datblygiad amlwg ac anghyson yn y strydlun.

**Ffigwr 8: Mae'r diagramau hyn dangos ffurfiau ar estyniadau to anaddas**



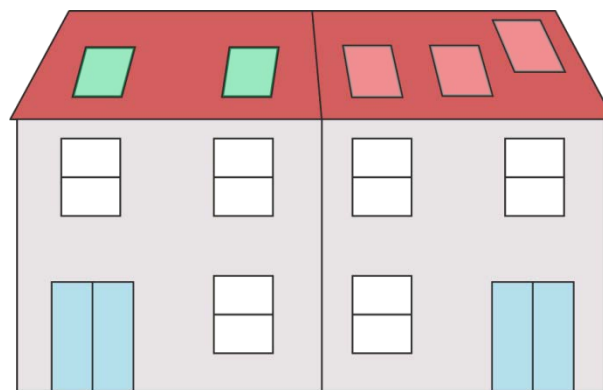
## 8.11. Addasu Atig / Estyniadau To

8.11.1. Mae addasu atig yn ffordd effeithiol o greu gofod byw ychwanegol yn y to. Gallai'r fath ddatblygiad, fodd bynnag, effeithio'n sylweddol ar bryd a gwedd eiddo.

8.11.2. Prif egwyddorion:

- i. Dylid defnyddio goleuadau to ar ogwydd, sy'n tarfu llai ac yn osgoi problemau o ran edrych dros adeiladau eraill. Dylid rhoi ystyriaeth i'r canlynol:
  - Dylid gosod goleuadau to i ffwrdd oddi wrth y talcen a phentanau to;
  - Os oes mwy nag un golau ar do sy'n wynebu ffordd fawr, dylent fod ar yr un lefel ac yr un mor bell oddi wrth ei gilydd, ac o'r un maint, siâp a chynllun.
  - Mewn lleoliadau sensitif, megis Ardaloedd Cadwraeth neu ar Adeiladau Rhestredig, dylid defnyddio goleuadau to gwastad sy'n ffitio i'r dim, er mwyn osgoi unrhyw alldaflu a dylid atal eu defnyddio ar brif weddau yn gyffredinol;
  - Mae'n bosibl y bydd y Cyngor yn gofyn am ddefnyddio declyn mesur golau dydd i gyfiawnhau'r angen am olau to a'i faint.

**Ffigwr 9: Dylai bod yr un bylchau rhwng y ffenestru to, gyda nodweddion sy'n cyfateb â gweddill yr annedd**



**Gwedd Gefn**



- ii. Dylai estyniadau dormer fod yn addas ar gyfer y strydlun ac o raddfa sy'n gymesur â'r prif do. Mewn strydoedd lle mae patrwm to cyson, heb ffenestri dormer, bydd gwrthwynebiad i estyniadau dormer, sy'n tynnu oddi ar gymeriad a gwedd y stryd.

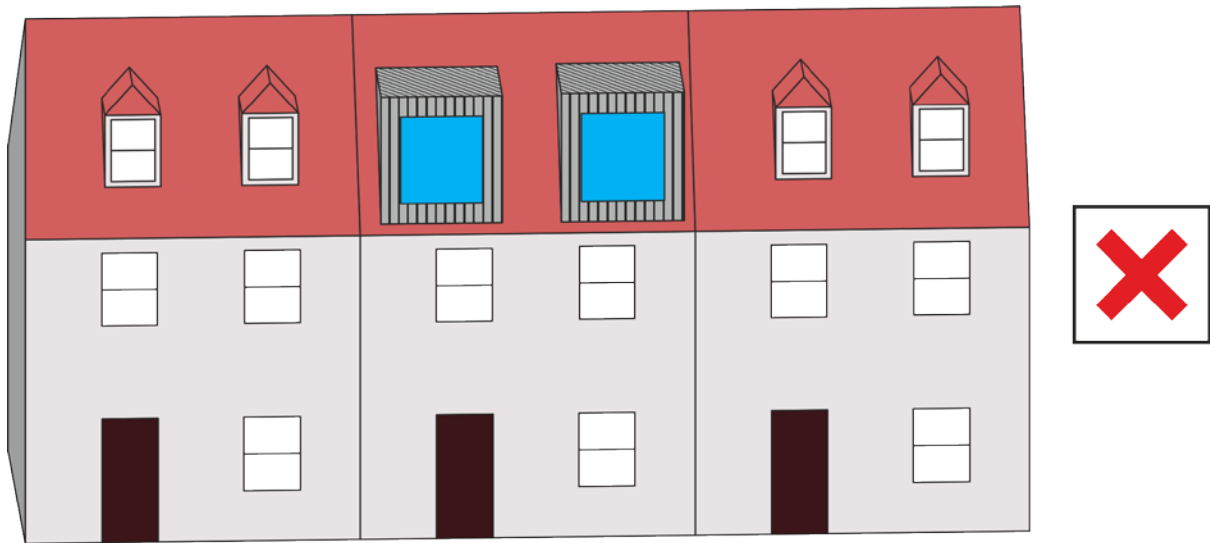
#### 8.11.3. Dylid ystyried y canlynol:

- Dylid dylunio estyniadau dormer i gyfateb ag estyniadau dormer sy'n nodwedd wreiddiol o adeiladau eraill yn y strydlun.
- Dylai'r ffenestri mewn estyniadau dormer fod wedi gosod yn y fath fodd fel eu bod yn cyfateb â phatrwm, maint a siâp y rhai sydd yng ngweddill y tŷ.
- Dylid gosod estyniadau dormer ar y gweddau llai amlwg. Gellid caniatáu eithriadau ar gyfer estyniadau dormer ar lethr flaen y to lle mae hyn yn nodwedd draddodiadol o eiddo arall yn y strydlun cyhyd nad yw'n tynnu oddi ar gymeriad y stryd. Dylai'r cynllun adlewyrchu nodweddion gwreiddiol adeiladau eraill yn y stryd.
- Dylid gosod estyniadau dormer o fondo presennol yr eiddo, yn is na'r grib bresennol ac i mewn o ochrau'r to.
- Yn aml, ffefrir dwy ffenestr ddormer fechan yn hytrach nag un fwy;



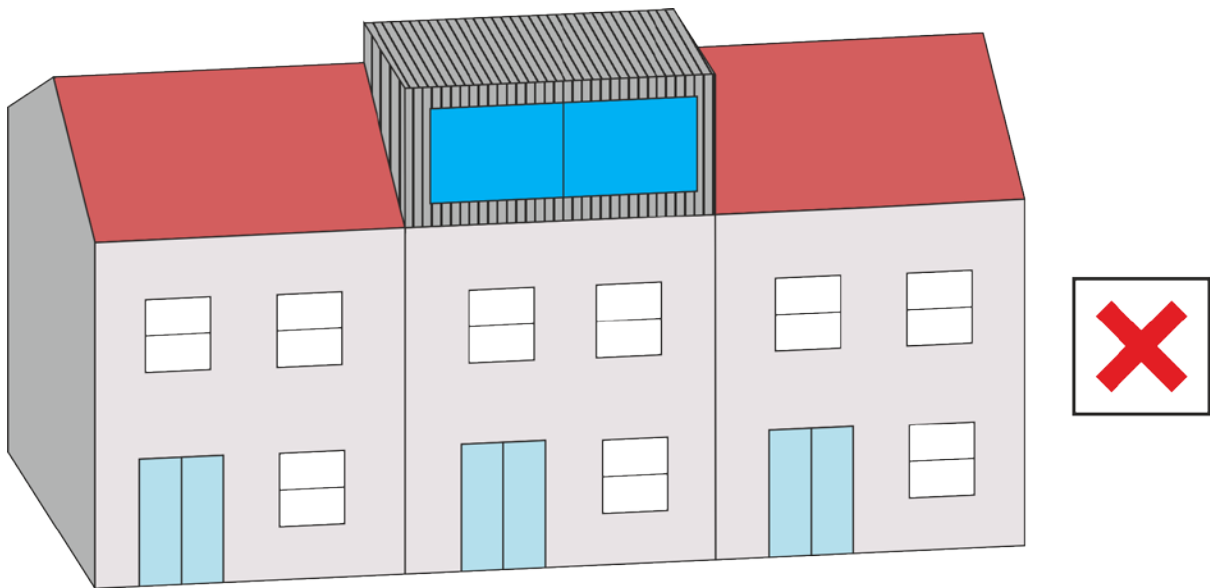
- Dylai ochrau estyniad dormer gael eu gorffen mewn deunyddiau sy'n cydweddu rhai'r to presennol (h.y. llechi crog yn hytrach na chladin). Ffefrir fframiau ffenestr duon yn hytrach na rhai gwyn.

**Ffigur 10: Dangos datblygiadau ffenestri dormer wedi eu cynllunio'n wael ar flaen a chefn eiddo**



**Gwedd Flaen**

**Mae'r ffenestri dormer blwch yn rhy fawr o ran graddfa yn y to ac nid ydynt mewn llinell â'r ffenestri ar weddill y tai. Mae cynllun y ffenestr dormer blwch yn ansensitif yng nghyd-destun y ffenestri dormer presennol yn y to.**



**Gwedd Gefn**

**Nid yw'r ffenestr dormer i mewn o ffin y to cyfagos nac yn ôl oddi wrth y wedd gefn. Mae uchder y dormer yn fwy na lefel y to presennol.**

## 8.12. Balconiâu, Terasau To, Patios Uwch a Llwyfannau Pren

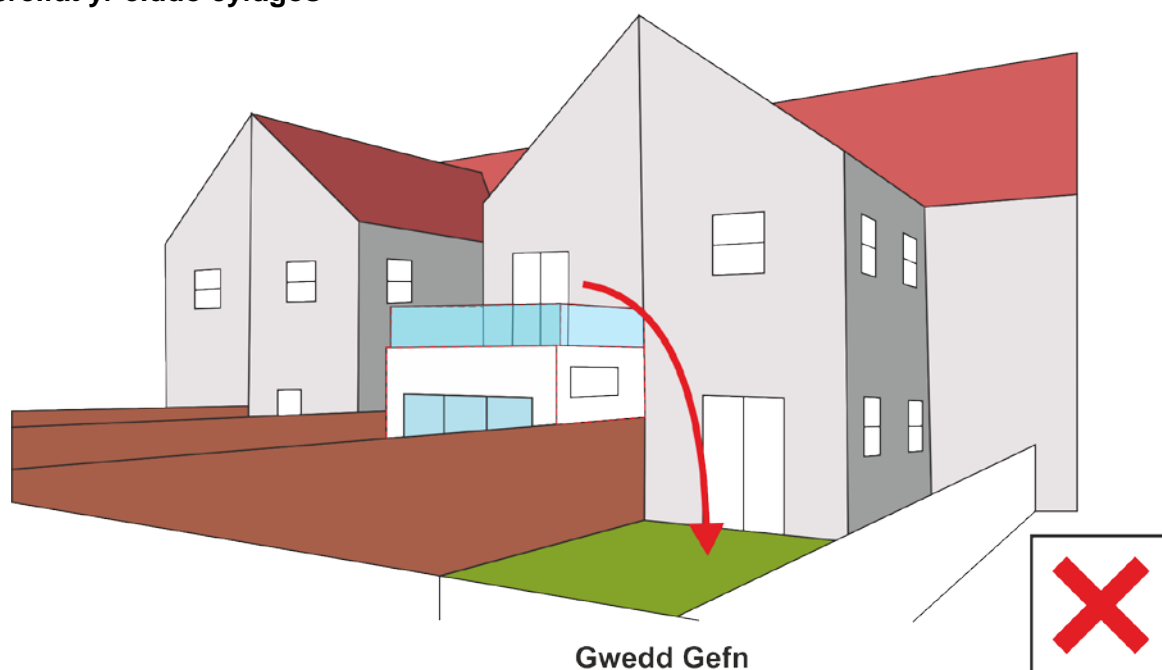
### 8.12.1. Prif Egwyddorion:

- i. Ni ddylai datblygiad arwain at olygfeydd uniongyrchol ac o safbwynt agos i ystafelloedd byw tai cyfagos.
- ii. Ni ddylai datblygiad arwain at edrych dros ardd eiddo cyfagos i raddau annerbyniol.
- iii. Ni ddylai balconïau a therasau to orgysgodi'r toeau y maent yn sownd wrthynt. Pan fo'n sownd wrth eiddo pâr, ni ddylai'r ddau fod yn anghytwys.
- iv. Dylai'r manylion a'r deunydd a ddefnyddir gyd-fynd â chymeriad yr eiddo.

### 8.12.2. Yn dibynnu ar y cyd-destun, gallai'r cynlluniau gynnwys y canlynol:

- Sgrinio priodol i gyfyngu ar edrych dros ystafelloedd byw neu erddi cyfagos er y dylid cymryd gofal i sicrhau bod y sgrin breifatrwydd yn dderbyniol yn weledol.
- Lleoli'r datblygiad oddi wrth y ffiniau a rennir.

**Ffigwr 11: Enghraifft o estyniad annerbyniol gyda rhes to sy'n amharu ar amwynder preifat yr eiddo cyfagos**



## 9. Effaith ar Gymdogion

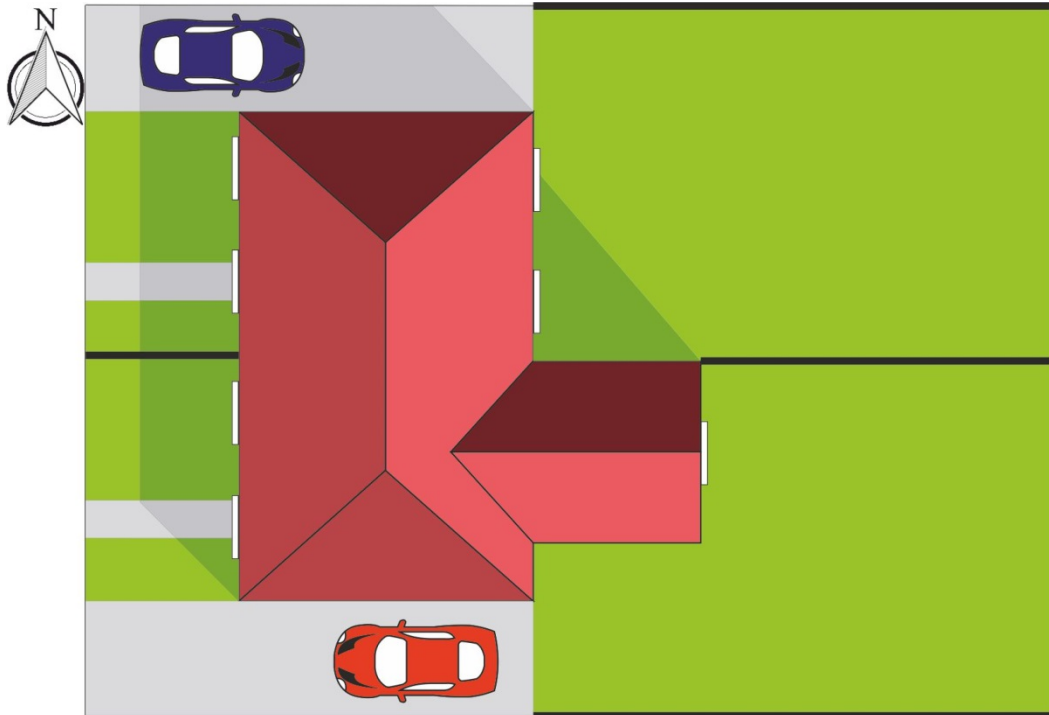
### 9.1. Effeithiau Gormesol a Thafu Cysgod

9.1.1. Gall datblygiad effeithio'n negyddol ar amwynder cymydog yn dibynnu ar ei faint a'i leoliad mewn perthynas â'r brif olygfa o ardd neu ystafelloedd cymydog. Felly hefyd, ystyrir datblygiad sy'n achosi lefel niweidiol o gysgodi yn anghymdogol ac felly yn annerbyniol. Mae'n rhaid i ddatblygiad newydd sicrhau bod amwynder presennol eich cymydog yn ddiogel.

9.1.2. Prif Egwyddorion:

- i. Dylai datblygiadau dau lawr, estyniadau un llawr mawr a/neu strwythurau mawr fod oddi wrth ffin sydd gyfagos â gardd eiddo cymydog.
- ii. Ni ddylai datblygiad amgáu golygfa uniongyrchol cymydog mewn modd afresymol.
- iii. Ni ddylai datblygiad daflu cysgodion mawr ar dŷ neu ardd cymydog.
- iv. Mae datblygiad sy'n arwain at golli golau dydd sylweddol a/neu olau haul mewn ystafelloedd byw (h.y. yr ystafell fyw, prif ystafell wely, cegin a'r ystafell fwyta) neu erddi preifat eiddo cyfagos yn debygol o fod yn niweidiol;
- v. Dylid ystyried lleoliad y datblygiad o ran cylch yr haul fel nad yw'n taflu cysgodion ar eiddo cymydog.
- vi. Dylid ystyried pan fo newid yn y lefelau rhwng eich eiddo ac eiddo cymydog ac mae'n rhaid i chi sicrhau y diogelir amwynder preswyl presennol cymydog.

**Ffigwr 12: Effaith estyniad yn taflu cysgod dros ystafelloedd byw cymydog**



9.1.3. Yn dibynnu ar gyd-destun y safle, gallai datrysiadau cynllun a allai sicrhau datblygiad llwyddiannus gynnwys y canlynol:

- i. Ystyried graddfa'r adeiladau presennol eich eiddo a'r eiddo cyfagos yn ofalus er mwyn sicrhau bod datblygiad o raddfa addas mewn cymhariaeth. Dylai unrhyw ddatblygiad, ac yn arbennig estyniadau fod yn gymesur â'ch tŷ a'r datblygiad presennol o'i amgylch.
- ii. Lleoli datblygiad oddi wrth ffiniau cymdogion.
- iii. Gosod lloriau uchel datblygiadau newydd yn ôl o'r llawr gwaelod. (Gw. Adran 6)
- iv. Datblygiadau un llawr a hanner.
- v. Defnyddio uchder toeau is neu doeau bas.
- vi. Gwyro'r toeau oddi wrth eiddo'r cymydog.

## 9.2. Preifatrwydd

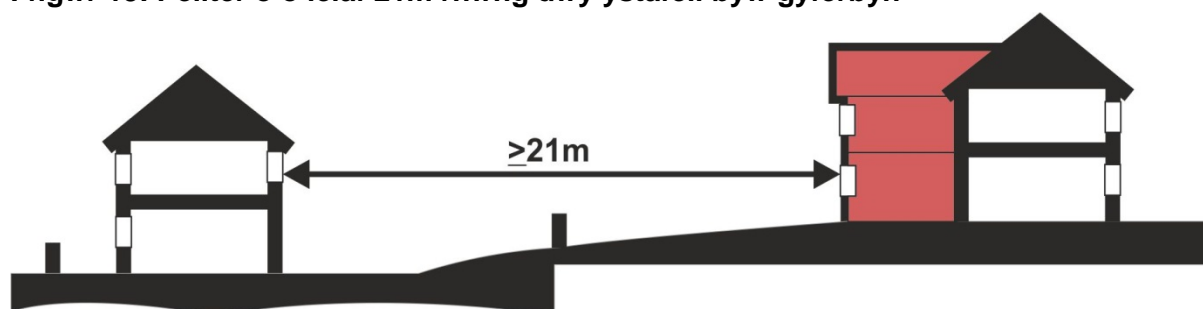
- 9.2.1. Mae teimlo bod preifatrwydd mewn tŷ a gardd breifat yn sylfaenol er mwyn mwynhau eiddo preswyl (h.y. amwynder preswyl).
- 9.2.2. Dylid osgoi datblygiad newydd sy'n effeithio'n negyddol ar lefel bresennol y preifatrwydd sydd gan gymydog pan fo'n bosibl. Os yw datblygiad newydd yn arwain at effaith nad oedd modd ei hosgoi, mae'n rhaid ystyried ei gynllun yn ofalus i sicrhau y cedwir yr effaith at lefel dderbyniol er mwyn diogelu amwynder preswyl presennol eich cymydog.
- 9.2.3. At ddibenion y canllaw hwn, ystyr ystafell byw yw ystafell lle mae'r preswylwyr yn treulio cyfanswm sylweddol o'u hamser yn gwneud gweithgareddau sy'n galw am elfen o breifatrwydd. Gall y rhain gynnwys ystafelloedd gwely, ystafelloedd ymolchi, ystafelloedd byw, ystafelloedd bwyta a cheginau.
- 9.2.4. Os yw ffenestri eiddo cyfagos neu yn y datblygiad a gynigir yn cynnwys haen gysgodol, gallai hyn liniaru problemau trosedrych.

### Safon Dylunio:

3. Dylid gadael pellter o o leiaf 21 metr\* rhwng ffenestri cyferbyn (gweer ffigur 13 isod).

\*Mesurir y pellter yn llorweddol rhwng y ddau eiddo os oes gwahaniaeth uchwr.

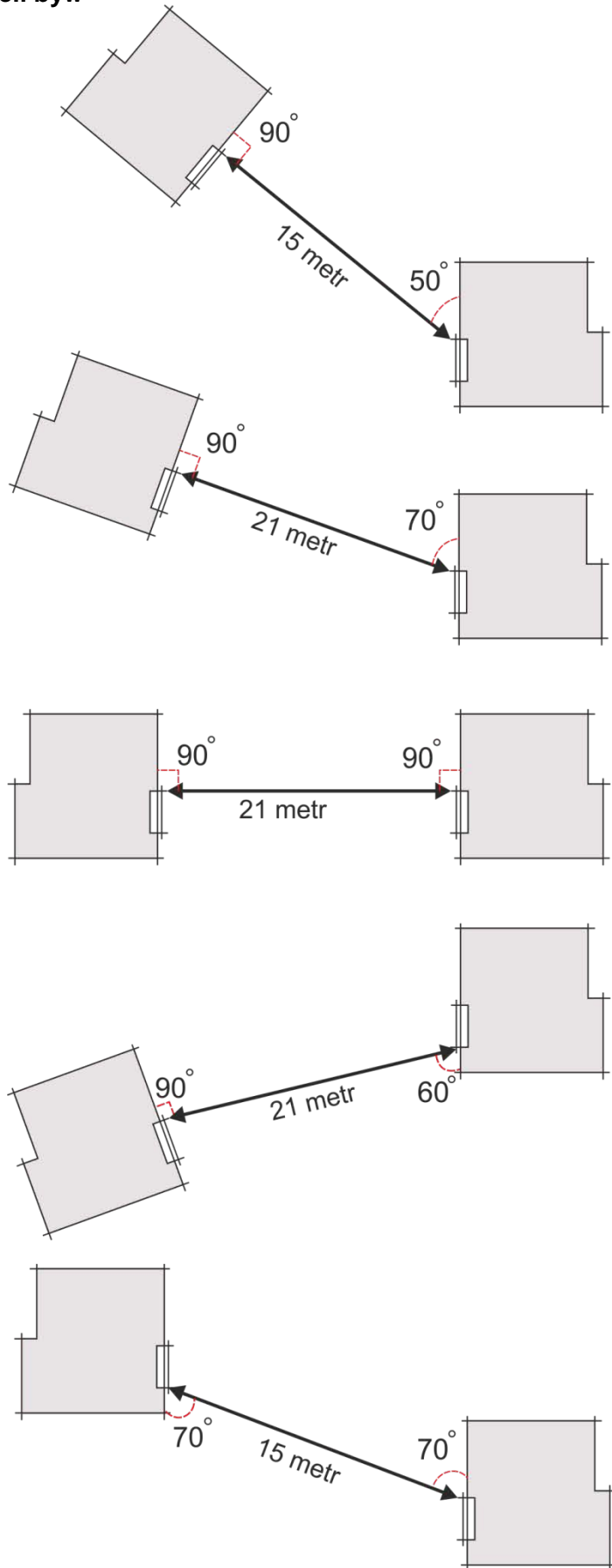
Ffigur 13: Pellter o o leiaf 21m rhwng dwy ystafell byw gyferbyn



#### 9.2.5. Prif Egwyddorion:

- i. Mae ffenestri ystafell byw sy'n edrych dros ardd cymydog yn uniongyrchol ac yn agos i'r ffiniau yn debygol o fod yn niweidiol.
- ii. Dylid sicrhau pellter o leiaf 21 metr rhwng ffenestri cyferbyn mewn ystafelloedd byw (gweler ffigwr 14).
- iii. Os yw ffenestri ystafelloedd byw eiddo cyfagos ar ongl lai na 90 gradd i ffenestri'r ystafell byw mewn datblygiad newydd (h.y. nid yw'r ffenestri'n union gyferbyn), gellir gostwng y pellter lleiaf rhwng y ddwy ffenestr gyferbyn (gweler ffigyrau 14 a 15).

**Ffigwr 14: Pellter rhwng ffenestri dwy ystafell byw (metrau)**



Mae lleihau'r pellter rhwng y prif ffenestri'n dibynnu ar yr ongl lorweddol a gynhwysir rhwng y llinell fyrraf sy'n uno ag unrhyw ran o'r brif ffenestr.



**Ffigwr 15: Pellter rhwng ffenestri ystafelloedd byw cyferbyn â'i gilydd mewn annedd (metrau)**

Gradd	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0
90	21	21	21	21	15	12	8	6	4	2
80	21	21	21	15	12	8	6	4	2	
70	21	21	15	12	8	6	4	2		
60	21	15	12	8	6	4	2			
50	15	12	8	6	4	2				
40	12	8	6	4	2					
30	8	6	4	2						
20	6	4	2							
10	4	2								
0	2									

9.2.6. Yn dibynnu ar y cyd-destun, gallai'r cynlluniau datrys gynnwys y canlynol:

- i. Defnyddio ffenestri â haen gysgodol a rhai nad ydynt yn agor;
- ii. Ffenestri lefel uchel (1.7m uwchlaw lefel y llawr mewnol); neu
- iii. Ffenestri ar ongl / â golygfa gyfyngedig

### 9.3. Effeithiau Eraill ar Gymdogion

9.3.1. Gallai Datblygiadau Deiliaid Tai a phreswyl effeithio ar eiddo cyfagos mewn ffyrdd eraill.

9.3.2. Gall **swŵn** effeithio'n negyddol ar amwynder cyfagos. Gall gweithgareddau a allai fod yn gysylltiedig â defnydd preswyl (e.e. stiwdio gerddoriaeth, hobiau, gwaith mecanyddol a.y.b.) fod yn swnllyd. Felly, dylid ystyried lleoliad adeiladau o ran gweithgareddau felly yn ofalus, mewn perthynas ag eiddo cyfagos a'r angen am ynysu sain y addas.

9.3.3. Gall **Golau**, yn arbennig golau diogelwch cryf, effeithio ar amwynder cyfagos is yw golau'n taflu ar eiddo cyfagos. Dylid bod yn ofalus a lleoli a chyfeirio golau er mwyn lleihau effaith negyddol ar eiddo cyfagos.

9.3.4. Gall trefniadau **mynediad/parcio** fod yn destun dadl rhwng cymdogion. Dylid ystyried diogelu trefniadau mynediad angenrheidiol yn ofalus. Er mwyn osgoi amharu ar gymdogion eraill yn sgil drysau car yn cau'n glep, dylai manau parcio fod oddi wrth brif erddi preifat/tawel eiddo cyfagos.

## 10. Gofod Amwynder

- 10.1. At ddibenion y Canllaw hwn, mae amwynder sy'n gysylltiedig ag eiddo preswyl yn cynnwys gerddi blaen a gerddi cefn preifat. Nid yw'n cynnwys llwybrau cerdded, tramwyfeydd a mannau parcio. Mae gofod amwynder yn hanfodol ac mae'n cyflawni nifer o swyddogaethau pwysig sy'n cyfrannu tuag at fwynhad preswlydd o eiddo. Mae'r swyddogaethau hanfodol hyn yn cynnwys gofod i ymlacio, diddanu a chwarae, garddio a thyfu planhigion, golchi a sychu dillad; gwaith y cartref a gwastraff, storio beics a phethau eraill sy'n perthyn i'r cartref.
- 10.2. Mae gwahanol safonau amwynder ar gyfer tai a fflatiau, gan fod fflatiau, yn eu hanfod, yn rhannu cyfleusterau a gwasanaethau. Yn ogystal, yn aml mae fflatiau mewn lleoliadau mwy trefol a chynaliadwy dwysedd uwch o ran poblogaeth yn briodol.

### Safonau Dylunio:

- 4. Ar gyfer tai, dylid caniatáu gofod o leiaf 20 m.sg fesul person\* a dylai'r rhan fwyaf fod yn ofod gardd breifat.**

*\*fel arfer, byddai 3 pherson mewn tŷ 2 ystafell wely, byddai 4 person fel arfer mewn tŷ 3+ ystafell wely.*

- 5. Ar gyfer fflatiau, dylid caniatáu rhwng 12.5 m.sg ac 20 m.sg o ofod amwynder fesul person, yn dibynnu ar faint y datblygiad\*. Gall ardaloedd gofod amwynder cymunedol fod yn dderbyniol, ond maen rhaid i'r rhain fod yn uniongyrchol hygyrch i'r holl breswylwyr.**

*\*fel arfer byddau 2 berson mewn fflat 1 neu 2 ystafell.*

*1-20 person = 20 m.sg yr un*

*21-40 person = 17.5 m.sg yr un*

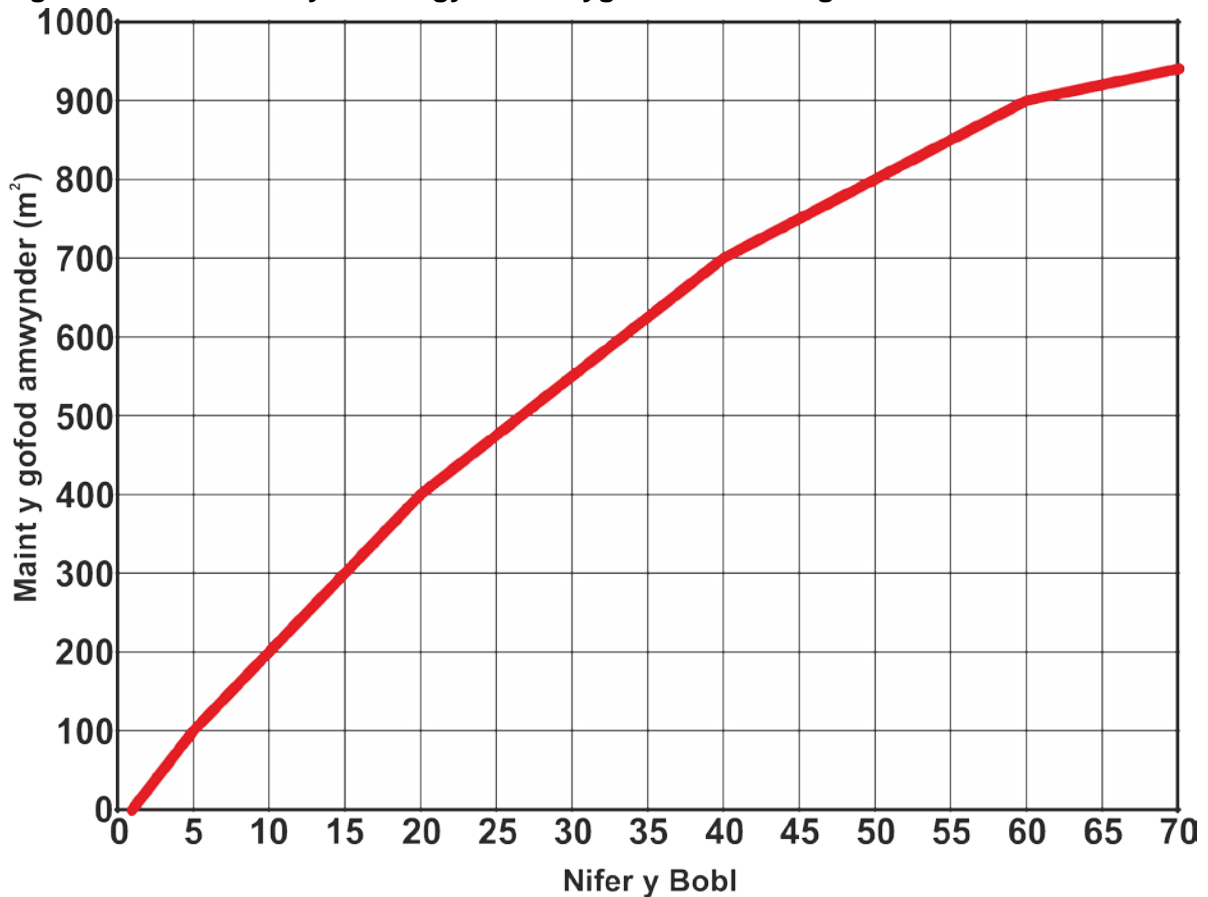
*41-60 person = 15 m.sg yr un*

*61+ person = 12.5 m.sg yr un*

### 10.3. Prif Egwyddorion:

- i. Mae'n rhaid i gynigion ar gyfer tai newydd neu addasiadau i greu anheddau newydd a datblygiadau deiliaid tai newydd sicrhau y rhoddir ac y cynhelir gofod amwynder digonol.
- ii. Dylai bod gerddi preifat (sydd yng nghefn yr eiddo fel arfer) o siâp, ffurf a thopograffi defnyddiol.
- iii. Mewn datblygiadau wedi eu gwastatáu (yn cynnwys addasiadau), dylai bod gan yr holl unedau fynediad uniongyrchol at ofod amwynder yn/trwyr gydol y safle. Ni fydd mynediad anuniongyrchol i ofod amwynder (er enghraifft ar hyd y briffordd) yn dderbyniol.

**Ffigwr 16: Gofod amwynder ar gyfer datblygiadau wedi eu gwastatáu**



## 11. Mynediad a Pharcio

- 11.1. Mae'n rhaid i chi gael cymeradwyaeth dechnegol ar wahân a thrwydded gan Adran Cynnal Priffyrdd y Cyngor os ydych yn bwriadu adeiladu man croesi i gerbydau newydd neu os oes angen cwrbyn isel newydd. Gall bod angen caniatâd cynllunio i greu mynedfa newydd neu ledu mynedfa bresennol o'ch eiddo i briffordd fabwysiedig.
- 11.2. Wrth gynllunio datblygiad newydd, dylech ystyried yr effaith y gallai ei chael ar y trefniadau parcio bresennol, yn enwedig os yw'r cynnig yn arwain at golli rhan o'r dramwyfa neu garej. Pan fo'n fwriad i gynyddu nifer yr ystafelloedd gwely, mae'n bosibl y bydd angen cynyddu nifer y lleoedd parcio.
- 11.3. Mae CCA Safonau Parcio Bro Morgannwg yn cynnig canllaw ychwanegol ar ofynion darpariaeth barcio, yn cynnwys mesuriadau angenrheidiol y manau parcio.
- 11.4. Prif Egwyddorion:
  - i. Dylai'r mynediad i eiddo fod yn ddiogel. Ni ddylai datblygiad newydd arwain at amharu'n negyddol ar y trefniadau presennol o ran mynediad neu diogelwch ar y briffordd.
  - ii. Ni ddylai giataiau a drysau garej agor allan tua'r briffordd gyhoeddus.
  - iii. Os yw mynedfa i gerbydau newydd oddi ar brif ffordd neu ffordd brysur iawn, mae'n bosibl y bydd gofyn i chi sicrhau ardal troi yn eich eiddo i alluogi cerbydau i fynd i mewn ac allan o'r eiddo gerfydd eu trwynau.
  - iv. Ni ddylai creu man parcio ychwanegol greu effaith annerbyniol ar ofod amwynder na gwedd/cymeriad yr eiddo a'r strydlun ehangach.
  - v. Caiff y galw am leoedd barcio ar bob datblygiad newydd ei asesu yn unol â CCA Safonau Parcio'r Cyngor

## 12. Draenio Dŵr Budr a Dŵr Wyneb

12.1. Wrth ddylunio eich datblygiad newydd, mae'n rhaid i chi ystyried y trefniadau ar gyfer cael gwared â dŵr budr a dŵr wyneb. Fe'ch anogir i ystyried defnyddio dulliau cynaliadwy o gael gwared â dŵr wyneb (h.y. dŵr glaw) yn eich datblygiad newydd. Os na wneir hyn yn briodol, gall dŵr wyneb lifo a chyfrannu at lifogydd a llygru sianeli dŵr eraill.

12.2. Prif egwyddorion:

- i. Ni ddylai arwynebau caled ddraenio, yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol, i dir cyfagos na'r briffordd fabwysiedig.
- ii. Dylai arwynebau caled (e.e. ffyrdd tramwy, llwybrau a phatios) fod yn athraidd (h.y. dylent adael i ddŵr lifo trwyddynt) neu dylent ddraenio dŵr i arwyneb athraidd yn eich eiddo (e.e. ffos gerrig).
- iii. Dylid cadw a gwella'r gwaith tirlunio yn eich eiddo (e.e. lawntiau, gwelyau blodau a.y.b.) gan y bydd y rhain yn helpu i ddraenio dŵr wyneb yn eich eiddo.

## 13. Tirlunio a ffiniau

- 13.1. Mae coed a thirlunio arall yn helpu i wneud ardaloedd yn fwy deniadol a chyfrannu'n gadarnhaol at fioamrywiaeth ardal (gweler CCA Bioamrywiaeth). Mae tirlunio yn elfen hanfodol o ddylunio da. Am y rhesymau hyn, dylid cadw'r tirlunio presennol a'i wella. Fodd bynnag, gall datblygiadau newydd arwain at golli tirlunio ac felly mae'n hanfodol i chi ystyried sut y bydd eich datblygiad yn effeithio ar dirlunio presennol a sut y gellid ei ddylunio fel ei fod yn cynnwys tirlunio newydd. Hefyd, gweler CCA Coed a Datblygiad.
- 13.2. Mae ffiniau, megis waliau, rheiliau a giatiau'n cyfrannu at gymeriad a phamor ddeniadol yw'r strydlyn. Mae tir caeedig hefyd yn cynnig diogelwch ac yn helpu i ddiffinio'r ffiniau rhwng ardaloedd cyhoeddus a phreifat. Gall strydoedd ddod yn ddiolwg os yw triniaeth y ffiniau blaen yn amrywio, ar goll neu yn oruchel.
- 13.3. Mae angen caniatâd cynllunio er mwyn codi neu ychwanegu at ffens, wal neu giât os yw dros 1 fetr o uchdwr ac yn gyfagos â phriffordd y mae cerbydau yn ei defnyddio (neu lwybr cerdded priffordd y mae cerbydau yn ei defnyddio); neu dros 2 fetr o uchdwr fel arall).
- 13.4. Prif egwyddorion:
  - i. Wrth benderfynu ar leoliad eich datblygiad newydd, mae'n rhaid i chi ystyried effaith posibl ei adeiladu ar ardal gwreiddiau'r coed. Os mai'r bwriad yw cadw coed, yna ni ddylid gwneud y gwaith datblygu (yn cynnwys gosod wyneb caled) dan ganopi coeden neu o fewn radiws o 2 fetr oddi wrth goed llai sydd heb dyfu corun llawn.
  - ii. Yn ystod y gwaith datblygu newydd, dylid diogelu coed ac ardaloedd sydd â llawer o blanhigion ynddynt drwy godi ffens o amgylch ardal y gwreiddiau i atal difrod yn ystod y gwaith adeiladu.
  - iii. Wrth argymhell gwaith plannu newydd, dylech ystyried maint posibl y planhigion yn eu llawn dwf er mwyn sicrhau nad ydynt yn cymryd gormod o le yn eich gardd.
  - iv. Dylid hefyd argymhell defnyddio rhywogaethau brodorol sy'n gweddu â'r lleoliad dan sylw.

- v. Dylai deunydd, arddull a maint waliau, ffensys a rheiliau newydd fod yn ystyriol o ddulliau cau tir eraill yn y strydlyn, yn arbennig os oes math a chynllun cyson.
- vi. Dylid osgoi tynnu dulliau cau tir gwreiddiol o'r blaen oherwydd y gall hyn effeithio'n negyddol ar y strydlyn. Os yw'r waliau neu reiliau gwreiddiol wedi eu tynnu eisoes, dylid ystyried eu hail-osod.
- vii. Ni ddylai ffiniau amharu ar welededd gyrwyr wrth iddynt adael eiddo, er budd diogelwch ar y briffordd. (parhau dros y ddalen)
- viii. Dylai dulliau cau tir ar y blaen fod yn ddigon isel i weld drostynt er mwyn hybu gwylidwriaeth naturiol a helpu i atal trosedd.
- ix. Os dyluniwyd y stryd wreiddiol ar sail cynllun agored (h.y. os nad yw gerddi blaen/ochr yn eich ardal wedi eu hamgáu), efallai nad ystyrir bod ffiniau yn dderbyniol.

## **14. Ynni Adnewyddadwy**

### **14.1. Paneli Solar**

14.1.1. Mae'r Cyngor yn cefnogi mesurau ynni adnewyddadwy; fodd bynnag, mae paneli solar gweladwy iawn yn annhebygol o fod yn dderbyniol mewn ardaloedd sensitif neu sy'n amlwg iawn megis Ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau Rhestredig neu ar wedd flaen hen dai neu dai traddodiadol.

14.1.2. Prif egwyddorion:

- i. Dylai paneli solar fod ar y llethrau lleiaf amlwg ar doeau.
- ii. Dylid gosod y paneli solar fel eu bod yn gorwedd yn wastad gydag arwyneb y to, oddi wrth y bondo, yr ymylon a'r grib.
- iii. Dylid ystyried defnyddio teils ffotofoltäig mewn ardaloedd sensitif.

### **14.2. Tyrbinau Gwynt Cartref**

14.2.1. Oherwydd golwg cyfoes y strwythurau hyn, maent yn annhebygol o fod yn dderbyniol mewn lleoliadau sensitif neu amlwg iawn megis Ardaloedd Cadwraeth, ar Adeiladau Rhestredig neu ar wedd flaen.

14.2.2. Prif egwyddorion:

- i. Dylid lleoli tyrbinau gwynt i leihau eu heffaith weledol (e.e. oddi wrth ffyrdd cyhoeddus a llwybrau cerdded). Mae angen sicrhau cydbwysedd rhwng effaith weledol y tyrbin a'i berfformiad.
- ii. Dylid lleihau sŵn y tyrbin gwynt er mwyn diogelu amwynder preswylwyr cyfagos.



## **15. Datblygiadau Eraill**

### **15.1. Camerâu Cylch Cyfyng**

15.1.1. Prif egwyddor:

- i. Wrth osod camerâu cylch cyfyng, dylech ystyried eu sefyllfa, uchder a chyfeiriad y camera er mwyn lleihau'r effaith ar breifatrwydd eich cymdogion (boed hynny eu hargraff hwy o'r effaith neu fel arall).

### **15.2. Unedau Cyflyru Aer**

15.2.1. Prif egwyddorion:

- i. Dylai'r unedau fod wedi'u gosod yn eich eiddo yn y fath fodd sy'n lleihau eu heffaith weledol.
- ii. Dylai'r unedau fod ar weddau llai amlwg eich tŷ.
- iii. Dylid lleihau sŵn yr uned er mwyn diogelu amwynder y preswylwyr agos.

## 16. Cysylltiadau

### Rheoli Datblygu

Cyngor Bro Morgannwg

Swyddfa'r Dociau

Dociau'r Barri

Y Barri

CF63 4RT

E-bost: [planning@valeofglamorgan.gov.uk](mailto:planning@valeofglamorgan.gov.uk)

Rheoli Datblygu (Swyddog Cynllunio ar Ddyletswydd): Ffôn: 01446 704681  
Rheoli Adeiladu: Ffôn: 01446 704609 / 704842

## **17. Atodiadau**

### **17.1. Atodiad A – Rhestr Wirio Gofynion Dilysu**

# RHESTRAU GWIRIO AR GYFER DILYSU CEISIADAU CYNLLUNIO A CHYSYLLTIEDIG

## Cyflwyniad i Restrau Gwirio

Mae'r nodiadau hyn yn rhoi rhestrau gwirio ar gyfer pob math o ddatblygiad a'r math o wybodaeth y mae ei hangen cyn dilysu cais. Gall ymgeiswyr ddefnyddio'r rhain i benderfynu beth sy'n ofynnol gan y Cyngor er mwyn helpu i brosesu'r ceisiadau yn sydyn.

Os na chyflwynir yr wybodaeth y mae arnom ei hangen, bydd yr Awdurdod yn ystyried cais yn annilys.

Rhennir y rhestrau gwirio yn dair rhan:

- **Rhan I:** gofynion gorfodol er mwyn cyflwyno cais, yn cynnwys materion sy'n ofynnol yn ôl y gyfraith a gwybodaeth arall y mae Cyngor Bro Morgannwg yn ei hystyried yn angenrheidiol ym mhob achos;
- **Rhan II:** gwybodaeth ychwanegol a awgrymir y mae'r Cyngor yn ei hystyried yn bwysig mewn rhai mathau o geisiadau; a
- **Rhan III:** rhestrau gwirio dilysu yn nodi gofynion gwahanol fathau o geisiadau ar sail yr wybodaeth sydd yn Rhan II.

Os na chynhwysir yr wybodaeth sy'n ofynnol yn ôl y tair Rhan hyn gydag unrhyw gais, caiff Cyngor Bro Morgannwg ddatgan bod y cais yn annilys a gwrthod ei gofrestru neu ei brosesu. Yn yr achos hwn, anfonir llythyr at yr ymgeisydd yn dweud bod y cais yn annilys ac yn nodi pa wybodaeth y mae ei hangen. Os na dderbynnir cais ynghyd â'r wybodaeth a enwir yn y nodiadau hyn, dylai'r ymgeisydd roi cyfiawnhad ysgrifenedig gyda'r cais yn egluro pam nad yw'r wybodaeth yn briodol yn yr amgylchiadau penodol hynny. Mae'n bosibl mai rhannau penodol yn unig o asesiad nad ydynt yn angenrheidiol a dylid cyfiawnhau hynny yn y datganiad ategol. ***Mae'n bwysig bod ymgeiswyr yn dangos pam nad ydynt yn cyflwyno gwybodaeth ychwanegol er mwyn osgoi oedi, gall peidio â gwneud hynny oedi ystyried eich cais.***

## Cyngor Cyn Cynllunio

Gall yr Awdurdod gynnig cyngor cyn cynllunio ar gyfer pob math o geisiadau (ac eithrio rhai deiliaid tai) i arwain ymgeiswyr trwy'r broses ac i sicrhau bod ymgeiswyr yn ymwybodol o'r gofynion gwybodaeth. Mae hyn yn arbennig ddefnyddiol ar gyfer cynlluniau mwy a mwy cymhleth (megis y rhai a ddaw ynghyd ag Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol Statudol) a'r rhai sy'n cynnwys adeiladau rhestredig a datblygiad mewn Ardaloedd Cadwraeth. Gall hyn leihau oedi yn hwyrach yn y broses benderfynu. Gall hefyd helpu darganfod a oes angen caniatâd/cydsyniadau eraill a pha wybodaeth ychwanegol y mae ei hangen. Wrth geisio cyngor, dylai ymgeiswyr

gyflwyno cynigion cynllunio yn ysgrifenedig i'w hystyried gan swyddogion. Dylid cyflwyno cynlluniau cychwynnol neu fras felly er mwyn sicrhau y ceir gwerth go iawn drwy'r broses. Ni ellir rhoi cyngor ar sail ceisiadau ffôn yn unig, heb gynigion ysgrifenedig, na chwaith os nad oes gan ddatblygwr gynigion cadarn. Cyflwynir ymateb ysgrifenedig fel

sylwadau anffurfiol yr ACLI. Mae nodyn canllaw ar gael i egluro'r broses hon yn llawn. Mae'n bosibl y bydd rhai safleoedd yn gofyn am gyfarfod i drafod materion ymhellach.

## **Cynllun Datblygu Unedol (CDU) Bro Morgannwg**

Mae'r wybodaeth ategol ofynnol yn cynrychioli gofynion polisiau perthnasol y CDU, sydd ar gael i'w weld ar y wefan yn: [www.valeofglamorgan.gov.uk](http://www.valeofglamorgan.gov.uk) Dylai cynigion datblygu gydymffurfio â pholisiau a chynigion perthnasol y ddogfen hon oni bai fod amgylchiadau pwysig yn peri'n groes.

## **Cyngor y Llywodraeth**

Mae ystyriaethau cynllunio pwysig eraill yn cynnwys Canllaw Cynllunio'r Llywodraeth Ganolog. Gellir gweld copïau o Nodiadau Cyngor Technegol a Chylchlythyrau Llywodraeth Cynulliad Cymru ar wefan y Llywodraeth yn <http://llyw.cymru> a [www.communities.gov.uk](http://www.communities.gov.uk).

# **Rhan I**

## **Gofynion Gorfodol**

Gellir cyflwyno ceisiadau ar ffurf copi caled neu trwy gais ar-lein. Gellir cael ffurflenni cais o Swyddfeydd Cyngor Bro Morgannwg yn Swyddfa'r Dociau, Y Barri CF63 4RT neu ar-lein yn [www.valeofglamorgan.gov.uk](http://www.valeofglamorgan.gov.uk) a gellir gwneud cais ar-lein trwy'r Porthol Cynllunio yn [www.planningportal.gov.uk](http://www.planningportal.gov.uk). Os yw cais cynllunio'n nodi bod angen mwy nag un copi o gynllun neu ddogfen, i geisiadau copi caled yn unig mae hyn yn berthnasol. Os cyflwynir copi electronig, un copi bydd ei angen.

Mae'n rhaid i bob cais am ganiatâd cynllunio llawn gynnwys:

- **Y Ffurflen Gais wedi di Chwblhau**

Mae ar Gyngor Bro Morgannwg angen 4 copi, y pedwar wedi eu harwyddo a'u dyddio.

Mae angen 10 copi o geisiadau am Ganiatâd Adeiladau Rhestredig sy'n cynnwys dymchwel rhan o Adeilad Rhestredig neu'r adeilad cyfan.

- **Y Ffi Gywir (os yw'n berthnasol)**

Gweler y daflen ffioedd bresennol

Nid oes ffi ar gyfer Cais am Ganiatâd Cynllunio Adeiladau Rhestredig, Caniatâd Ardal Gadwraeth a'r rhai a gyflwynir dan weithdrefnau Erthygl 4 Ardal Gadwraeth Penarth.

- **Tystysgrifau Perchnogaeth**

Dan Adran 65(5) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, a ddeallir ar y cyd ag Adran 5 Gorchymyn Gweithdrefn Ddatblygu Gyffredinol 1995 ac Adran 11 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, ni ddylai'r Cyngor ystyried cais am ganiatâd cynllunio na chais Adeiladau Rhestredig nac Ardal Gadwraeth os nad yw'r tystysgrifau perthnasol sy'n dangos perchnogaeth y safle dan ystyriaeth wedi eu cwblhau. Mae'n rhaid i'r holl geisiadau gynnwys y tystysgrifau perchnogaeth cywir.

Mae'n rhaid cwblhau tystysgrif berchnogaeth yn dangos perchnogaeth yr eiddo. Rhestrir Tystysgrifau A, B, C a D. At y dibenion hyn, 'perchennog' yw unrhyw berson y mae ganddo fudd rhydd-ddeiliad neu lesddeiliad am dymor nid byrrach na 7 mlynedd eto.

- **Tystysgrif Deiliadaeth Amaethyddol**

Mae angen y dystysgrif hon p'un a yw'r safle'n cynnwys deiliadaeth amaethyddol ai peidio. Mae'n rhaid rhoi gwybod i bob tenant amaethyddol cyn cyflwyno cais. Nid oes angen y dystysgrif hon os yw'r ymgeisydd yn gwneud cais am orchymyn cadw coed nac am gydsyniad datganedig i ddangos hysbyseb.

- **Hysbysiad Rhan I**

Mae'n rhaid defnyddio hysbysiad i berchnogion safle'r cais os yw Tystysgrif B wedi ei chwblhau ac mae'n bosibl os yw Tystysgrif C wedi ei chwblhau. Dylid cyflwyno copi i bob unigolyn a enwir yn y dystysgrif berthnasol.

- **Cynllun y Lleoliad**

Mae'n rhaid i bob cais gynnwys copiâu o gynllun lleoliad cywir ar sail map Arolwg Ordnans diweddar ar raddfa 1:1250 (ardaloedd trefol yn unig) neu 1:2500 (ni dderbynnir graddfa imperial). Dylid cyflwyno 4 copi o'r cynllun hwn. Dylai cynllun y lleoliad ddangos o leiaf dwy ffordd ag enw os yw'n bosibl a'r holl adeiladau o amgylch y safle, gyda'u henwau a rhifau. Gellir prynu'r cynlluniau hyn gan Gyngor Bro Morgannwg neu gan unrhyw Ganolfan Mapio a Data Arolwg Ordnans. Ceir y manylion llawn yn [www.valeofglamorgan.gov.uk](http://www.valeofglamorgan.gov.uk).

Dylai'r cynllun ddangos safle'r cais yn glir gyda ffin **goch**, yn cynnwys yr holl dir y mae angen ei gynnwys er mwyn gwneud y gwaith datblygu a gynigir (er enghraifft y tir y bydd angen mynd trwyddo i fynd i'r safle o briffordd gyhoeddus, tirlunio, parcio ceir a'r tir y mae'n weledol ohono.

Rhaid tynnu llinell **las** o amgylch unrhyw dir arall y mae'r ymgeisydd yn berchen arno yn agos at neu'n gyfagos i safle'r cais.

- **Cynllun Bloc**

Dylid cyflwyno 4 copi o gynllun bloc ar raddfa fetrig a gydnabyddir o leiaf 1:500 (ni dderbynnir graddfeydd imperial). Dylai'r cynllun hwn ddangos y canlynol yn gywir:

- (i) y gogledd;
- (ii) cynllun y datblygiad a gynigir mewn perthynas â ffiniau'r safle ac adeiladau eraill sydd ar y safle, a'r mesuriadau wedi eu nodi;
- (iii) yr holl adeiladau, ffyrdd a llwybrau cerdded ar y tir sydd gyfagos â'r safle, yn cynnwys trefniadau mynediad;
- (iv) rhywogaeth, lleoliad bonau a thaen corun cywir yr holl goed o fewn ffiniau'r safle ac unrhyw waith adeiladu a gynigir. Mae'n rhaid rhoi diamedrau bonau mewn milimetrau ar bwynt 1.5 metr o uchder (neu yn syth uwchlaw lled y gwreiddiau ar gyfer coed aml-fonyn); a
- (v) thriniaethau'r ffiniau, yn cynnwys waliau neu ffensys pan gynigir hyn.

- **Darluniau**

Dylid cyflwyno 4 copi o bob darluniad ar raddfa fetrig o 1:100 neu 1:50 (ni dderbynnir graddfeydd imperial). Mae'n rhaid i'r darluniau hyn gynnwys cynlluniau llawr a gynigir a gweddau lle cynigir addasiadau ynghyd â'r cynlluniau llawr a gweddau presennol. Os oes gofyn am ddymchwel adeiladau neu waliau, dylid dangos y rhain yn glir.

- **Darluniadau Adrannol**

Mae'n rhaid cyflwyno darluniau trawstoriadol ar raddfa fetrig o leiaf 1:50 trwy ardal y cynnig i'r tir ac adeiladau cyfagos os yw cynnig yn cynnwys newid i lefelau'r llawr ac ar safleoedd sydd ar lethr. Mae gofyn am wybodaeth lawn ynghylch newidiadau i lefelau, y ffordd y mae cynnig yn gorffwys yn y safle ac yn benodol y lefelau perthnasol rhwng adeiladau presennol ac adeiladau a gynigir. Dylai darluniau'r cynnig gynnwys lefelau ar bwntiau amrywiol, lefelau llawr gorffenedig a graddiant mynedfaoedd fel sy'n briodol.

- **Datganiad Cynllun a Mynediad**

Ceir canllaw pellach ar ddatganiadau dylunio a mynediad ar wefan y Cyngor. Mae Datganiadau Dylunio a Mynediad yn orfodol er 1 Mehefin 2009 ar gyfer pob cais ond ceisiadau Deiliaid Tai a'r rhai sy'n cynnwys tu mewn adeiladau rhestredig yn unig, a datblygiadau eraill fel y nodir yn y canllaw.

## Rhan II

### Gwybodaeth Ychwanegol

Gall Cyngor Bro Morgannwg ofyn am wybodaeth ychwanegol cyn dilysu'r cais yn dibynnu ar natur a math y cais neu natur cymeriad ardal safle'r cais. Cynghorir ymgeiswyr i geisio cyngor i ddysgu a oes angen gwybodaeth ychwanegol felly yn y cam cyn cyflwyno ac i astudio polisiau perthnasol yng Nghynllun Datblygu Unedol Bro Morgannwg, Canllawiau Cynllunio Atodol a chanllawiau cenedlaethol i weld pa wybodaeth mae'n bosibl y bydd ei hangen. Gallai gwybodaeth o'r math gynnwys:

- **Datganiad Coedyddiaeth**

Mae'n rhaid cyflwyno datganiad coedyddiaeth yn dangos sut mae'r cyfyngiadau coed ar a gyfagos i'r safle wedi eu hymgorffori'n gywir i'r cynllun a sut y cedwir y coed hyn, heb eu difrodi yn ystod y gwaith adeiladu na phreswylad y dyfodol.

Mae'n rhaid cynhyrchu'r datganiad yn unol â'r canllawiau yn BS5837:2005 a Chanllaw Cynllunio Atodol "Coed a Datblygu" y Cyngor a bydd yn cynnwys:

(i) *Darlun ac Amserlen Arolwg Coed* – Bydd yr arolwg yn rhoi data clir ynghylch rhywogaeth, maint, oedran, cyflwr a disgwyliad oes arferol coed. Bydd hefyd yn dosbarthu coed, grwpiau o goed neu goetir o ran eu safon a gwerth yn *eu cyd-destun presennol* ac nid yng nghyd-destun y cynigion.

(ii) *Cynllun Cyfyngiadau Coedyddiaeth* – Cymorth i ddylunio cynllun sy'n dangos Ardaloedd Diogelu Gwreiddiau yn ogystal â chynrychioli effaith uchdwr a ehangder y coed a gedwir ar y datblygiad. Bydd y Cynllun Cyfyngiadau'n ymgorffori'r wybodaeth o'r arolwg coed yn ogystal â dangos yr Ardaloedd Diogelu Gwreiddiau uwchlaw'r ddaear a dan y ddaear.

(iii) *Cynllun Diogelu Coed* – darlun a gynhyrchir gan weithiwr coedyddiaeth yn dangos y cynigion cynllun a'r mesurau cadw coed a diogelu coed a thirlun terfynol a fanylir yn y dull coedyddiaeth.

(iv) *Datganiad Coedyddiaeth. Datganiad Dull* – nodi'r wybodaeth ynghylch y mesurau y dylid eu cymryd i ddiogelu'r coed y dengys eu cedwir ar y darluniau a gyflwynir. Mae hefyd yn manylu'r fethodoleg ar gyfer gweithredu unrhyw agwedd ar y cynnig a allai arwain ar golli neu ddirodi coeden.

Mae rhagor o gyngor ar gael yng Nghantllaw Cynllunio Atodol "Coed a Datblygiad" Cyngor Bro Morgannwg.

- **Datganiad Tai Fforddiadwy**

Bydd tai fforddiadwy'n ofynnol yn unol â gofynion Cynllun Datblygu Unedol a Chanllaw Cynllunio Atodol Cyngor Bro Morgannwg. Mae Canllaw pellach ar gael yng Nghantllaw Cynllunio Atodol "Tai Fforddiadwy" y Cyngor.

- **Cyfiawnhad Annedd Amaeth/Coedwigaeth**

Os gwneir cais am annedd mewn cysylltiad ag angen amaeth/coedwigaeth, bydd gofyn iddo ddangos cyfiawnhad ymarferol ac ariannol yn unol â chanllaw'r llywodraeth.

- **Asesiad o Ansawdd yr Aer**

Dylid cyflwyno asesiad o ansawdd yr aer ynghyd â chynigion cais sy'n effeithio ar ansawdd yr aer neu sy'n llygryddion posibl, yn nodi'r newid yn ansawdd yr aer o ganlyniad i'r datblygiad a gynigir ac yn enwi'r mesurau lliniaru priodol yn ôl yr angen.

- **Safleoedd Archeolegol a Henebion Cofrestredig**

Os yw cynnig mewn ardal archeolegol sensitif (yn cynnwys os oes Heneb Gofrestredig yn neu ger y safle), dylai ymgeiswyr gysylltu ag [Ymddiriedolaeth Archeolegol Morgannwg a Gwent](#) yn Heathfield House, Heath Avenue, Abertawe SA1 6EL (Ffôn 01792 655208) neu [CADW](#), Llywodraeth Cynulliad Cymru, Plas Carew, Unit 5/7, Parc Cefn Coed, Nantgarw, Caerdydd, CF15 7QQ (Ffôn 01443 336000). Bydd yn rhaid cyflwyno gwybodaeth ategol sy'n cynnwys asesiad ac os yw'n berthnasol, gwerthusiad maes o effaith y datblygiad ar nodweddion presennol a'r cynigion lliniaru yn erbyn hyn.

- **Asesiad Ardal Gadwraeth**

Ar gyfer datblygiadau a gynigir mewn ardaloedd cadwraeth (yn cynnwys unrhyw ddymchwel), bydd angen datganiad ysgrifenedig sy'n dangos sut y bydd y cynllun yn cynnal neu'n gwella cymeriad neu olwg yr ardal. Bydd cwmpas a graddau'r manylion angenrheidiol yn y cyfiawnhad ysgrifenedig yn amrywio yn ôl amgylchiadau penodol pob cais. Ceir rhagor o wybodaeth yn Nodyn Cyngor Technegol 12 Dylunio a Gwerthusiadau Ardaloedd Cadwraeth Cyngor Bro Morgannwg.

- **Asesiad o Dir Llygredig**

Mae'n bosibl bod rhai safleoedd (yn arbennig rhai sydd eisoes wedi eu datblygu) yn llygredig ac felly gallent beri risg i breswylwyr presennol neu yn y dyfodol, adeiladau ar y safle a'r amgylchedd. Felly, mae'n bosibl y bydd angen asesiad tir llygredig. Bydd lefel yr wybodaeth sy'n ofynnol fel rhan o asesiad tir llygredig yn amrywio yn dibynnu ar y lefelau llygru hysbys neu a amheuir. Er enghraifft:

- ◆ os amheuir bod llygru, bydd gofyn am astudiaeth ddesg, yn cynnwys archwilio'r wybodaeth sydd ar gael, arolwg ar droes ac asesiad o'r risgiau i iechyd pobl a'r amgylchedd. Yna gellir penderfynu a oes angen ymchwilio pellach;
- ◆ os gwyddys bod llygru, yn ogystal ag astudiaeth ddesg, bydd gofyn am arolwg ymchwilio safle yn cynnwys asesiad risg i bobl a'r amgylchedd safle-benodol gyda chynllun argymhellion ysgrifenedig i reoli risgiau a ganfyddir. Bydd y datblygwr yn cyflwyno adroddiad cwblhau yn dilysu'r gwaith adfer a wneir; ac



- ◆ os yw'r datblygiad a gynigir o fewn 250 metr o Safle Tirlenwi cynt, bydd gofyn am ystyried materion yn gysylltiedig â nwy tir yn benodol.
- ◆ Mae gwybodaeth gyflawn a chanllaw ar sut mae cynnal asesiad tir llygredig a'r wybodaeth y mae'n rhaid ei chyflwyno ar gael yn Nodyn Cyngor Technegol 21 Gwastraff.

- **Asesiad o Addasiadau Newid Defnydd Adeiladau Gwledig yn Ddefnydd Preswyl**

Os cyflwynir cais am drosi adeilad gwledig yn ddefnydd preswyl (nad yw'n annedd amaeth/coedwigaeth), dylid cyflwyno adroddiad sy'n dangos nad yw'n ymarferol nac yn ddichonol defnyddio'r adeilad at ddibenion eraill neu mae amwynder neu reswm amgylcheddol sy'n golygu bod y dibenion hyn yn annerbyniol.

- **Manylion unrhyw Gynllun Goleuo yn cynnwys Asesiad o Lygredd Golau**

Dylai hyn gynnwys manyleb dechnegol wedi ei chynllunio i sicrhau lleihau/osgoi niwsans golau.

- **Cynllun Teithio Drafft**

Mae angen cynllun teithio drafft ar gyfer ceisiadau mwy a dylai nodi sut y rheolir goblygiadau trafndiaeth y datblygiad er mwyn sicrhau'r effaith amgylcheddol, gymdeithasol ac economaidd leiaf bosibl. Mae rhagor o gyngor ar gael gan Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog (DU) yn '*Using the planning process to secure travel plans: Best practice guidance*'.

- **Datganiad Ynni**

Dylai'r datganiad ddangos y galw ynni a ragfynegrir ar gyfer y datblygiad a gynigir ac i ba raddau y bydd y datblygiad yn bodloni'r safonau ynni effeithlon presennol.

- **Datganiad Amgylcheddol**

Mae Rheoliadau Cynllunio Tref a Gwlad (Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol) (Cymru a Lloegr) 1999 yn gofyn am ddatblygwr i baratoi Datganiad Amgylcheddol ar gyfer rhai mathau o brojectau. Mae'r Rheoliadau'n cynnig rhestr wirio o faterion y dylid ystyried eu cynnwys yn y Datganiad ac maent yn gofyn i'r datblygwr ddisgrifio effeithiau sylweddol tebygol y datblygiad ar yr amgylchedd a nodi'r mesurau lliniaru a gynigir.

Caiff ymgeiswyr ofyn am 'Farn Sgrinio' gan y Cyngor i sicrhau p'un ai oes angen Datganiad Amgylcheddol ai peidio. Anogir ymgeiswyr i wneud hyn ar gyfer datblygiadau ar raddfa eang neu'r rhai mewn ardaloedd sensitif yn ystod y cam cyn cyflwyno er mwyn osgoi oedi yn hwyrach yn y broses gais.

- **Asesiad Risg Llifogydd/Strategaeth Ddraenio**

Mae'n bosibl y bydd angen asesiad risg llifogydd os yw datblygiad mewn Gwastatir Llifogydd Dangosol neu 'Ardal Llifogydd' – mae'r mapiau hyn ar gael gan Asiantaeth yr Amgylchedd. Mae NCT 15: 'Datblygiad a Risg Llifogydd' yn rhoi canllaw cynhwysfawr ar gyfer ymgeiswyr mewn perthynas â chynnal asesiadau risg llifogydd a'r cyfrifoldebau ar gyfer rheoli datblygiad y mae'n bosibl y bydd llifogydd yn effeithio'n uniongyrchol arno neu ddatblygiad a fydd yn effeithio ar lifogydd yn rhywle arall.

- **Asesiad Tirwedd**

Mae cyfran sylweddol o'r Fro mewn ardaloedd sydd wedi eu nodi, yn cynnwys yr Arfordir Treftadaeth ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mae gofyn ar y Cyngor i asesu a fyddai'r cynigion yn cadw neu'n gwella cymeriad neu olwg y dirwedd. Yn benodol pan yw cynigion yn trafod tir gwledig agored, tir sydd ar gyrion anheddiad neu a all fod yn weledol o ardal ehangach, bydd angen datganiad ysgrifenedig sy'n asesu effaith y cynnig ar yr ardal ac sy'n rhoi cyfiawnhad ysgrifenedig dros y datblygiad. Bydd cwrpas a faint o fanylion sy'n angenrheidiol yn dibynnu ar amgylchiadau penodol yr achos, ond dylai'r asesiad gynnwys ffotograffau/ffotogyfosodiad o'r safle a'i gyrion a lluniau eraill megis safbwyntiau.

- **Gwerthusiad a Darluniau o Adeiladau Rhestredig**

Mae gofyn cyfreithiol ar Gyngor Bro Morgannwg i gadw cymeriad arbennig a lleoliad llawer o'i adeiladau rhestredig. Mae'n hanfodol bod y Cyngor yn derbyn gwybodaeth fanwl sy'n galluogi asesiad cywir o unrhyw ychwanegiadau neu addasiadau. Mae cyngor manwl a nodiadau canllaw ar gael ar wefan y Cyngor neu trwy gysylltu â'r Tîm Cadwraeth a Chynllunio (001446 704626/8).

- **Gwarchodfa Natur/Asesiad Ecolegol**

Mae'n rhaid cyflwyno asesiad ecolegol o safle'r cynnig datblygu os yw'n bosibl y bydd y cynigion datblygu'n effeithio ar rywogaethau, cynefinoedd neu safleoedd pwysig (yn arbennig y rhai a ddiogelir dan ddeddfwriaeth genedlaethol neu Ewrop neu sy'n rhywogaethau neu gynefinoedd o bwysigrwydd blaenllaw yn ôl Adran 74 at ddibenion cynnal amrywiaeth biolegol). Mae'n debygol y bydd angen asesiadau ecolegol ar rai mathau o ddatblygiadau yn arbennig, megis troi adeilad sgubor.

Bydd math yr asesiad yn dibynnu ar raddfa a math y datblygiad. Dylai person â chymwysterau a phrofiad addas gynnal yr asesiad a dylai gynnwys y canlynol:-

- ◆ Statws presennol y safle;
- ◆ Disgrifiad cyffredinol o'r safle;
- ◆ Cyflwyniad a dadansoddiad o ddata ecolegol presennol;
- ◆ Gwybodaeth arolwg diweddar ar gyfer y safle (a gynhaliwyd ar adeg briodol yn y flwyddyn) yn cynnwys dulliau arolygu;
- ◆ Gwerthusiad o bwysigrwydd ecolegol y safle;
- ◆ Effaith y datblygiad a gynigir ar fuddion y warchodfa natur;
- ◆ Cynigion lliniaru/digolledu;
- ◆ Rheoli cynefin, cynigion gwella a chreu; ac
- ◆ Effaith yn y pen draw ar fuddion y warchodfa natur.

Dylid cynnwys yr wybodaeth hon mewn Datganiad Amgylcheddol os oes angen un a dylid cynnal arolygon ar adeg yn y flwyddyn sy'n galluogi canfod prif nodweddion buddion bywyd gwyllt.

Am ragor o wybodaeth, cyfeiriwch at ganllaw "Ystyriwch Fywyd Gwyllt – Ystyriwch Rywogaethau a Ddiogelir" gan Grŵp Cynghori Bioamrywiaeth Morgannwg a Grŵp Gweithredu Bioamrywiaeth Gwent.

- **Asesiad o Effaith Sŵn**

Dylid cyflwyno Asesiad o Effaith Sŵn a baratowyd gan acwstegydd priodol gymwys gyda cheisiadau sy'n codi materion tarfu neu a ystyrir yn geisiadau am ddatblygiadau sŵn sensitif.

- **Manylion Gwaredu Carthffosiaeth Nad yw'n rhan o'r Prif Gyflenwad**

Dylid cyflwyno datganiad sy'n dangos bod y system garthffosiaeth yn addas os gwneir cais mewn ardaloedd lle nad oes prif gyflenwad yn gwaredu ar carthffosiaeth/carthion. Sylwch fod angen cydsyniad i arllwys gan Asiantaeth yr Amgylchedd ar waith trin carthffosiaeth preifat fel arfer.

- **Rhwymedigaethau Cynllunio**

Os yw'n briodol, dylid cynnwys cytundeb cyfreithiol Adran 106 drafft neu addewid unochrog gyda'r cais a gyflwynir. Dylai'r ymgeiswyr geisio eglurdeb ar ofynion y Cyngor yn y trafodaethau cyn cais a chadarnhau unrhyw ofynion cynllunio y maent yn cytuno eu bodloni. Mae cyngor pellach ar gael yng Nghylchlythyr 1/97: Gofynion Cynllunio.

- **Datganiad Llygredd**

Dylai ceisiadau sy'n cynnwys datblygiad a allai lygru'r amgylchedd ddangos y rheolir y llygredd penodol a'i gadw ar lefelau derbyniol. Mae cyfrifoldeb cynllunio ar y Cyngor i bennu lleoliad

datblygiadau a allai achosi llygredd yn ogystal â rheoli datblygiadau eraill sy'n agos at unrhyw ffynhonnell lygredd.

- **Asesiad o Effaith ar Fanwerthu**

Pan yw'n bosibl y gallai datblygiad niweidio hyfywedd a dichonoldeb canolfannau siopau, dylid cynnal asesiad o effaith ar fanwerthu.

Dylai'r asesiad gynwyr yr angen am ddatblygu, sy'n dangos bod y datblygiad o raddfa briodol, nad oes safleoedd yn agos at ganol tref, nad fyddai effaith annerbyniol ar ganolfannau presennol a bod y lleoliadau'n hygyrch. Mae'n rhaid i'r asesiad gynnwys asesiad dilyniannol yn unol â chanllaw'r Llywodraeth.

- **Gofynion Ynysu Sain**

Dylid ceisio cyngor gan Wasanaeth Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor ar ofynion unigol y Cyngor am ynysu sain mewn datblygiadau preswyl a masnachol a gan Rheoli Adeiladau ar yr angen i gyflwyno ceisiadau 'Cynlluniau Llawn' dan y rheoliadau adeiladu ynteu Rybudd Adeiladu ar gyfer codi rhan fwyaf y mathau o adeiladau a gwneud addasiadau sylweddol i adeiladau. Bydd angen archwilio gwaith ar y safle yn ystod y broses adeiladu.

- **Gweddau'n wynebu'r Strydlun**

Dylid dangos adeiladau newydd yng nghyd-destun adeiladau cyfagos (yn cynnwys rhifau'r eiddo pan fo'n briodol). Dylai cynigion sy'n addasu gweddau sy'n gyfagos at neu'n agos at adeilad arall hefyd amlygu'r berthynas hon a manylu sefyllfa'r adwyon ym mhob eiddo.

- **Arolwg Strwythurol**

Mae'n bosibl y bydd angen arolwg strwythur ar eiddo, er enghraifft, wrth ystyried ceisiadau ynghylch adeiladau rhestredig neu ddymchwel adeiladau nad ydynt ar y gofrestr ond sy'n cyfrannu'n gadarnhaol at yr ardal gadwraeth. Mae'n rhaid cynnal arolygon gyda cheisiadau ar gyfer addasu adeiladau amaeth ac adeiladau gwledig eraill yn ddefnydd preswyl a disodli anheddau yn y wlad.

- **Asesiad ar Olau haul / Golau Dydd**

Mae hwn yn berthnasol i bob cais lle mae'n bosibl y bydd effaith negyddol ar lefelau presennol y golau haul / golau dydd sy'n taro eiddo ac adeiladau cyfagos. Ceir rhagor o ganllaw ar hyn yng nghanllawiau Sefydliad Ymchwil Adeiladau ar asesiadau golau dydd.

- **Datganiad Cynllunio Ategol**

Bydd yr wybodaeth yn cynnwys sut y mae'r datblygiad a gynigir yn cydymffurfio â pholisïau yn y Cynllun Datblygu Unedol, y Canllaw Cynllunio Rhanbarthol, Briffiau Datblygu, Canllaw Cynllunio Atodol neu'r Nodiadau Cyngori. Dylai gynnwys hefyd fanylion yr ymgynghoriadau â swyddogion Cyngor Bro Morgannwg ac ymgynghoreion cymunedol/statudol ehangach cyn cyflwyno.

- **Arfarniad Cynaliadwyedd**

Dylai Arfarniad Cynaliadwyedd nodi elfennau'r cynllun sy'n mynd i'r afael â materion datblygu cynaliadwy, yn cynnwys y goblygiadau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd cadarnhaol. (sylwer bod y canllaw cynllunio ategol perthnasol yn cynnwys rhestr wirio hawdd ei chwblhau ar gael yn [www.gov.uk](http://www.gov.uk)) ewch i Datganiadau 'Dylunio a Mynediad'.

- **Asesiad Trafnidiaeth**

Bydd gwybodaeth yn cynnwys yr holl symudiadau masnachol a phreswyl ar hyn o bryd ac a gynigir i ac o'r safle. Dylid dangos y manau llwytho ar gyfer troi, gwasanaethu a

pharcio cerbydau hefyd yn glir. Dylai'r asesiad ddisgrifio a dadansoddi'r amodau trafndiaeth presennol, sut byddai'r datblygiad yn effeithio ar y rheiny ac unrhyw fesurau a gynigir i fynd i'r afael ag unrhyw broblemau.

- **Manylion Awyru /Tynnu Aer**

Dylai pob cais ar gyfer bwytai, siopau tecawê poeth a bars/tafarnau sy'n gwerthu bwyd poeth gynnwys manylion y mesurau ar gyfer tynnu mwg os yw'r safle y drws nesaf i eiddo preswyl. Mae eiddo preswyl cyn cynnwys fflatiau uwchben siopau'r drws nesaf. Dylai'r mesurau ar gyfer tynnu mwg gynnwys manylion yr offer mecanyddol a gynigir, lleoliad unrhyw biben neu simdde allanol a dulliau cau simdde i atal glaw rhag mynd iddi.

# RHESTR WIRIO GRYNO AR GYFER DILYSU CAIS CYNLLUNIO

## YN GYFFREDINOL

### *Mae'n RHAID i'ch cais gynnwys y canlynol:*

- 1 copi gwreiddiol a 3 chopi o'r ffurflenni cais cynllunio, wedi eu llofnodi a'u dyddio;
- 1 copi gwreiddiol o Dystysgrif Erthygl 7 (Daliadaethau Amaeth), wedi ei llofnodi a'i dyddio;
- 1 copi gwreiddiol o'r Dystysgrif Berchnogaeth (A, B, C neu D) wedi ei chwblhau, llofnodi a'i dyddio;
- Os yw'n berthnasol, manylion unrhyw gymorth neu gyngor a geisir gan swyddog cynllunio cyn cyflwyno eich cais – nodwch ddyddiadau unrhyw ohebiaeth neu drafodaeth ac enw'r swyddog;
- 4 copi gwreiddiol o gynllun lleoliad cyfoes (ar sail Arolwg Ordans), ar raddfa 1:250 neu 1:2500 sy'n dangos o leiaf dwy brif ffordd a'r adeiladau o amgylch y safle perthnasol a dylai'r cynllun ddangos cyfeiriad y gogledd;
- Dylai safle'r cais fod wedi ei ddangos gyda ffin goch a dylid tynnu llinell las o amgylch unrhyw dir cyfagos sy'n berchen i'r ymgeisydd;
- 4 copi o unrhyw ddarluniau neu ddogfennau eraill sy'n ofynnol (gweler y rhestr wirio sy'n berthnasol i'r cais);
- Datganiad Dylunio a Mynediad (ac eithrio Ceisiadau Deiliaid tai) ac eithriadau eraill (gweler y cyngor);
- Y ffi gywir.

## CEISIADAU DEILIAID TAI

### *Bydd y cynlluniau ychwanegol hyn yn ofynnol:*

- 4 copi o'r cynllun safle presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100, 1:200 neu fwy. Dylai'r rhain gynnwys yr holl adeiladau, strwythurau, gerddi, manau agored a manau parcio yng nghyd-destun yr adeiladau cyfagos yn cynnwys lleoliad ffenestri;
- 4 copi o'r gweddau presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100 neu fwy;
- 4 copi o gynlluniau'r lloiau presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100 neu fwy.

### *Yn ogystal â'r wybodaeth y mae'n RHAID ei chyflwyno ynghyd â'ch cais, mae'n bosibl y bydd yr wybodaeth ganlynol yn ofynnol:*

- 4 copi o'r adrannau presennol ac a gynigir (ar raddfa 1:100 neu fwy);
- Datganiad Cynllunio Ategol
- Mynediad Newydd neu wedi ei Addasu i Briffordd Gyhoeddus neu Hawl Dramwy Gyhoeddus;
- Manylion trefniadau parcio presennol ac a gynigir;
- Strategaeth Ddraenio neu Asesiad Risg Llifogydd;
- Arolwg Coed.

## CEISIADAU CYNLLUNIO ERAILL LLAWN

**Os ydych yn cyflwyno holl fanylion adeiladau newydd, gwaith peirianeg neu estyniadau, bydd gofyn am y cynlluniau canlynol yn ychwanegol:**

- 4 copi o gynllun bloc y safle ar raddfa 1:500 neu fwy;
- 4 copi o'r gweddau presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100 neu fwy;
- 4 copi o'r adrannau presennol ac a gynigir a lefelau'r lloriau gorffenedig ar raddfa 1:100 neu fwy;
- 4 copi o gynlluniau'r lloriau presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100 neu fwy;
- 4 copi o gynllun arolwg safle ar raddfa 1:200 neu fwy yn dangos nodweddion presennol y safle e.e. waliau, coed, adeiladau a strwythurau eraill;
- 4 copi o gynllun arolwg safle ar raddfa 1:200 neu fwy yn dangos nodweddion a gynigir e.e. tirlunio;
- Datganiad Cynllun a Mynediad.

**Yn ogystal â'r wybodaeth y mae'n RHAIID ei chyflwyno ynghyd â'ch cais, mae'n bosibl y bydd yr wybodaeth ganlynol yn ofynnol:**

- Asesiad Trafnidiaeth
- Cynllun Teithio Drafft
- Datganiad Amgylcheddol
- Asesiad Manwerthu
- Datganiad Dyluniad
- Datganiad Cynllunio Ategol
- Asesiad Adfywio
- Asesiad Ansawdd Aer
- Asesiad o Effaith Sŵn
- Asesiad Ynysu Sain
- Datganiad Ynni
- Asesiad Cadwraeth Natur ac Ecolegol
- Asesiad Hanesyddol ac Archeolegol
- Arfarniad Adeiladau Rhestredig ac Ardal Gadwraeth
- Asesiad o Effaith Llifogydd
- Asesiad ar gyfer trin carthffosiaeth fudr
- Datganiad Gwasanaethau Adeiladau
- Datganiad Tai Fforddiadwy
- Manylion Awyru/Tynnu Aer a Chael Gwared â Sbwriel
- Arolwg Strwythurol
- Arolwg Coed
- Asesiad Golau / Manylion Cynllun Golau
- Asesiad Golau Haul / Golau Dydd
- Gofyniad/Gofynion Cynllunio / Penawdau'r Telerau Drafft

**CAIS CYNLLUNIO LLAWN AR GYFER NEWID  
DEFNYDD  
HEB WAITH ADEILADU ALLANOL**

***Bydd gofyn am y cynlluniau canlynol ar gyfer ceisiadau sy'n cynnwys newid defnydd adeilad neu dir ond nad ydynt yn cynnig gwaith allanol i'r adeilad:***

- 4 copi o gynllun bloc y safle ar raddfa 1:500 neu fwy;
- 4 copi o gynlluniau'r lloriau presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100 neu fwy;
- Datganiad Mynediad.

**CAIS CYNLLUNIO LLAWN AR GYFER NEWID  
DEFNYDD  
GYDA GWAITH ADEILADU ALLANOL**

***Bydd angen cynlluniau ychwanegol os yw eich cynigion yn cynnwys newid defnydd adeilad neu dir ac yn cynnwys addasiadau allanol e.e. adeiladu simdde, gosod ffenestri newydd:***

- 4 copi o gynllun bloc y safle ar raddfa 1:500 neu fwy;
- 4 copi o'r gweddau presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100 neu fwy;
- 4 copi o'r adrannau presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100 neu fwy;
- 4 copi o gynlluniau'r lloriau presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100 neu fwy;
- 4 copi o gynllun arolwg safle ar raddfa 1:200 neu fwy yn dangos nodweddion presennol y safle e.e. waliau, coed, adeiladau a strwythurau eraill;
- 4 copi o gynllun arolwg safle ar raddfa 1:200 neu fwy yn dangos nodweddion a gynigir e.e. tirlunio;
- Datganiad Dylunio a Mynediad (fel sy'n berthnasol – gweler y cyngor).

***Yn ogystal â'r uchod, mae'n bosibl y bydd gofyn am yr wybodaeth ganlynol ar gyfer pob cais am newid defnydd:***

- Asesiad Trafnidiaeth
- Cynllun Teithio Drafft
- Datganiad Amgylcheddol
- Asesiad Adfywio
- Asesiad Manwerthu
- Arfarniad Cynaliadwyedd
- Datganiad Cynllunio Ategol
- Asesiad Ansawdd Aer
- Asesiad o Effaith Sŵn
- Asesiad Ynysu Sain
- Datganiad Ynni
- Asesiad ar gyfer triniaeth carthffosiaeth fudr
- Arfarniad Adeiladau Rhestredig ac Ardal Gadwraeth
- Datganiad Tai Fforddiadwy
- Manylion Awyru/Tynnu Aer a Gwaredu ar Sbwriel
- Arolwg Strwythurol
- Asesiad Golau / Manylion Cynllun Golau
- Asesiad Golau Haul / Golau Dydd
- Gofyniad/Gofynion Cynllunio / Penawdau'r Telerau Drafft

## CAIS CYNLLUNIO CYCHWYNNOL

***Os ydych yn cynnig codi adeiladau ond nad ydych yn dymuno cyflwyno'r holl fanylion ar hyn o bryd a hoffech 'gadw' rhai o'r manylion i'w hystyried yn y dyfodol, bydd angen i chi gyflwyno'r canlynol:***

- 4 copi o uchafswm maint cyfanswm yr adeiladau a gynigir (yn dangos a oes digon o arwynebedd tir addas yn y safle).
- 4 copi o gynlluniau/darluniau eraill neu fanylion yr hoffech gael eu hystyried yn ystod y cam hwn e.e. trefniadau mynediad, golwg allanol.
- Datganiad Cynllun a Mynediad
- Arfarniad Cynaliadwyedd

***Yn ogystal â'r wybodaeth y mae'n RHAID ei chyflwyno ynghyd â'ch cais, mae'n bosibl y bydd yr wybodaeth ganlynol yn ofynnol:***

- Asesiad Trafnidiaeth
- Datganiad Amgylcheddol
- Datganiad Cynllunio Ategol
- Datganiad Dyluniad
- Asesiad o Effaith Llifogydd
- Datganiad Gwasanaethau Adeiladau
- Arolwg Coed
- Gofyniad/Gofynion Cynllunio / Penawdau'r Telerau Drafft
- Asesiad Adfywio
- Datganiad Ynni

## Y WEITHDREFN AR GYFER HYSBYSU O FLAEN LLAW

***Yn ogystal â'r ffurflen, mae'n bosibl y bydd angen yr wybodaeth ganlynol:***

- Datganiad Cynllunio Ategol
- Datganiad Dyluniad
- Datganiad Mynediad
- Asesiad o Effaith Llifogydd
- Arolwg Coed



## TELEGYFATHREBU

***Yn ogystal â'r wybodaeth y mae angen ei chyflwyno dan Ran 24 Atodiad 2 Gorchymyn Deddf Cynllunio Tref a Gwlad (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd) ar gyfer cais cynllunio blaenorol, a'r gofynion a nodir ar ffurflenni cais y Cyngor ar gyfer caniatâd cynllunio, argymhellir cyflwyno'r wybodaeth ganlynol i gynorthwyo â phrosesu'r cais:***

- Datganiad wedi ei lofnodi yn cadarnhau bod yr offer a'i osod yn cydymffurfio'n llawn â gofynion y Comisiwn Rhyngwladol dros Ddiogelu Rhag Ymbelydredd Nad yw'n Ïoneiddio (ICNIRP)
- Math y safle (micro neu facro)
- Cadarnhad bod cofrestr mast y Cyngor a/neu gronfa ddata'r safle diwydiant wedi eu gwirio ar gyfer safleoedd addas
- Manylion y cyflwyno blynyddol a thrafodaethau cyn cais â'r Cyngor
- Manylion yr holl ymgynghoriadau a gynhaliwyd a chopïau o'r sylwadau ysgrifenedig
- Manylion unrhyw ymgynghoriad a gynhaliwyd gydag ysgol benodol neu goleg addysg bellach os yw'n berthnasol
- Manylion unrhyw ymgynghoriad a gynhaliwyd â'r Awdurdod Awyrennu Sifil/yr Ysgrifennydd Gwladol dros Amddiffyn/gweithredwr yr Erodrom os yw'n berthnasol
- Ardal chwilio
- Manylion y strwythur a gynigir yn cynnwys math y strwythur a'i faint, uchdwr adeiladau presennol a manylion maint tŷ'r offer a'r deunydd.
- Map sy'n dangos perthynas safle'r cais ag ysgolion ac offer telegyfathrebu yn yr ardal
- Datganiad yn egluro'r rhesymau dros ddewis y cynllun
- Gwybodaeth dechnegol yn cynnwys amledd, nodweddion modylu, allyriad pŵer ac uchdwr yr antena a gynigir
- Cyfiawnhad technegol – manylion dibenion y safle a pham mae angen y datblygiad penodol
- Manylion y safleoedd eraill a wrthodwyd gyda chyfiawnhad dros eu gwrthod:
- Dylai hyn gynnwys mastiau, strwythurau ac adeiladau eraill yn yr ardal chwilio
- Eglurhad os na ystyriwyd dewisiadau eraill
- Aseiad o'r effaith weledol os yw'n berthnasol
- Adroddiad sain os yw'n berthnasol
- Unrhyw wybodaeth berthnasol arall

### **CEISIADAU AM GANIATÂD AR GYFER ADEILADAU RHESTREDIG AC ARDAL GADWRAETH**

***Am ofynion gwybodaeth penodol, cyfeiriwch at wefan y Cyngor neu holwch y Tîm Cadwraeth a Dylunio (Ffôn 01446 704626/8).***

## TYSTYSGRIFAU CYFREITHLONDEB

**Ar yr ymgeisydd mae baich y prawf ar gyfer Tystysgrif Datblygu Cyfreithlon ac felly dylid cyflwyno gwybodaeth ddigonol a chywir. Gallai hyn gynnwys y canlynol:**

- Cynlluniau llawr presennol ac a gynigir (ar gyfer pob cais sy'n cynnwys defnyddio adeilad) ar raddfa 1:100 neu fwy
- Estyniadau presennol ac a gynigir (ar gyfer yr holl waith adeiladu) ar raddfa 1:100 neu fwy
- Affidafid(au) ar Lw neu Ddatganiadau Statudol gan bobl y mae ganddynt wybodaeth bersonol am y defnydd presennol neu waith a wneir
- Disgrifiad o'r holl defnyddiau tir ar y safle (os yw'n berthnasol)
- Datganiad Cynllunio Ategol (yn cynnwys datganiad o'r sylfeini ar gyfer ceisio Tystysgrif)
- Unrhyw Dystiolaeth arall angenrheidiol megis biliau gwasanaethau'r adeilad neu ddatganiadau'r Treth Gyngor.

## CEISIADAU COED

**Gwybodaeth y mae'n RHAID ei chyflwyno â'ch cais:**

- 3 chopi o Gynllun yn cynnwys mesuriadau, yn dangos union lleoliad pob coeden.
- Dylid rhifo'r coed
- Arolwg Coed yn nodi mathau'r coed a manylion llawn y gwaith a gynigir e.e. teneuo'r corun gan X%

**Yn ogystal â'r wybodaeth y mae'n RHAID ei chyflwyno ynghyd â'ch cais, mae'n bosibl y bydd yr wybodaeth ganlynol yn ofynnol:**

- Datganiad Ategol yn nodi'r rhesymau dros wneud y gwaith a gynigir
- Ffotograffau

## CYDSYNIAD HYSBYSEBU

**Gwybodaeth y mae'n RHAID ei chyflwyno â'ch cais:**

- 3 chopi o bob Darlun Hysbysebu (yn dangos maint yr hysbysebu, lleoliad ar y tir neu adeilad, y deunyddiau a ddefnyddir, lliwiau, uchdwr uwchben y ddaear ac ardal ei effaith – mewn unedau metrig)
- Os bydd yr hysbyseb yn cynnwys golau, rhowch fanylion llawn y dull goleuo, yn cynnwys y lliw
- Cynllun y Safle ar raddfa 1:1250 (ardaloedd trefol) neu 1:2500 yn nodi lleoliad y safle

**Yn ogystal â'r uchod, mae'n bosibl y bydd angen yr wybodaeth ganlynol:**

- Ffotogyfansoddiadau
- Datganiad Ategol
- 3 chopi o'r adrannau presennol ac a gynigir ar raddfa 1:100 neu fwy
- 3 chopi o'r hysbysebion yng nghyd-destun yr adeiladau cyfagos

## 18. Geirfa

18.1. Bwriad y diffiniadau hyn yw helpu i ddefnyddio'r ddogfen ganllaw hon:

- **Gofod Amwynder:** Gofod gardd eiddo, yn cynnwys gofod gardd breifat a'r ardd flaen ond heb gynnwys y dramwyfa.
- **Golwg:** ei ardal Yr argraff weledol a gaiff eiddo yn
- **Cymeriad:** Disgrifiad o faint, ffurf, cyfaint ac arddull pensaernïol eiddo, disgrifiad o'r gofod agored y mae'r eiddo ynddo a'r berthynas rhwng yr eiddo a'r gofod agored.
- **Cyd-destun:** Ardal eiddo a'r ardal y'i gwelir ohoni
- **Fformwla:** Disgrifiad o fath yr eiddo (h.y. tŷ ar wahân, tŷ pâr neu dŷ rhes) yn ogystal â disgrifiad o siâp ei do a siâp ei arwyneb llawr.
- **Ystafelloedd Byw:** Ystafell mewn tŷ y mae preswylwyr yn treulio cyfanswm sylweddol o amser ynddi yn gwneud gweithgareddau sy'n gofyn am rywfaint breifatrwydd.
- **Crynswth:** Trefniant adeilad a sut rhennir y cyfaint (e.e. a oes nifer o elfennau un, dau neu dri llawr?)
- **Cymesuredd:** Maint cywir neu addas, swm neu radd ongl mewn cymhariaeth ag adeiladau eraill (e.e. yr eiddo gwreiddiol) Fel arfer bydd hyn yn eilradd.
- **Amwynder Preswyl:** Mwynhad person o'r eiddo ei hun.
- **Graddfa:** Pa mor fawr yw adeilad o'i gymharu ag adeiladau cyfagos.
- **Strydlun:** Golwg a chymeriad y stryd eiddo fel y'i gwelir o'r briffordd gyhoeddus neu'r ardal gyhoeddus.
- **Eilradd:** Llai neu israddol yn ei fesuriadau o'i gymharu â'r adeiladau eraill
- **Amwynder Gweledol Dymunoldeb lle.**



Cyngor Bro Morgannwg  
**Cyfarwyddiaeth Adfywio a  
Chynllunio**  
Swyddfa Doc  
Barri Doc  
Barri Cf63 4RT

[LDP@valeofglamorgan.gov.uk](mailto:LDP@valeofglamorgan.gov.uk)  
[www.valeofglamorgan.gov.uk](http://www.valeofglamorgan.gov.uk)