Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026

Rhwymedigaethau Cynllunio

Canllawiau Cynllunio Atodol

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

Local Development Plan
Cynllun Datblygu Lleol

Gorffennaf 2018

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL MABWYSIEDIG BRO MORGANNWG 2011-2026

RHWYMEDIGAETHAU CYNLLUNIO

CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL

Gorffennaf 2018

CYNNWYS

	Tudalen
1. Cyflwyniad	1
2. Cyd-destun Deddfwriaethol a Pholisi	2
3. Defnydd Rhwymedigaethau Cynllunio / ASC ym Mro Morgannwg	4
4. Lle y caiff rhwymedigaethau cynllunio eu ceisio?	6
5. Ar gyfer beth y caiff rhwymedigaethau cynllunio eu ceisio?	7
6. Pryd caiff rhwymedigaethau cynllunio eu ceisio?	9
7. Pryd caiff rhwymedigaethau cynllunio eu negodi a'u cyflawni?	12
8. Cysylltiadau	14

Atodiadau
Atodiad 1: Polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol
Atodiad 2: Trothwyon a fformiwlâu datblygu
Atodiad 3: Proses o negodi a gweithredu Cytundebau A106

1. Cyflwyniad

Cefndir

1.1 Gall datblygu newydd gael effaith ar seilwaith cymunedol presennol a chreu’r angen am gyfleusterau newydd megis lleoedd mewn ysgolion, parciau, trafnidiaeth gyhoeddus a neuaddau cymunedol. Mae rhwymedigaethau cynllunio yn cyflawni rôl bwysig yn y system cynllunio er mwyn darparu’r cyfleusterau hyn. Gallant helpu i wella problemau cynllunio go iawn a gwella ansawdd datblygiad a'i gyfraniad at ardal benodol. Mae gofyn i ddatblygwyr ddarparu gwaith, gwasanaethau neu gyfraniadau ariannol er mwyn helpu i liniaru'r effeithiau sy'n codi o ganlyniad i'w datblygiad. Mae cytundebau adran 106 yn gytundebau cyfreithiol-rwym yr eir i mewn iddynt rhwng awdurdod lleol, tirfeddiannwr a datblygwr er mwyn sicrhau'r fath rwymedigaethau cynllunio.

Diben y ddogfen

1.2 Mae’r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) hwn yn egluro ble, beth, pryd a sut caiff rhwymedigaethau cynllunio eu ceisio, er mwyn helpu’r Cyngor i greu cymunedau cynaliadwy sy’n darparu buddion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Mae’r canllaw hwn yn cynnig cyngor ar rwymedigaethau cynllunio i gefnogi’r polisïau yng Nghynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg.

1.3 Nid yw’r Cyngor yn cynnig ymagwedd gyffredinol at rwymedigaethau cynllunio, oherwydd caiff pob cais cynllunio ei ystyried ar ei rinweddau ei hun, fodd bynnag mae’r canllaw hwn yn ceisio sicrhau y cymerir ymagwedd gyson at asesiadau safleoedd a gofynion ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio. Bydd y CCA yn ffurfio sail y trafodaethau rhwng pob parti a bydd yn cynrychioli ystyriaeth sylweddol wrth benderfynu ar geisiadau ac apeliadau cynllunio perthnasol. Mae’n bosibl y ceisir rhwymedigaethau sy’n perthyn i faterion nad ydynt yn dod o dan y CCA hwn lle bod digon o dystiolaeth gadarn i gyfiawnhau rhwymedigaethau o’r fath.

1.4 Mae’r CCA hwn ar gael ar wefan y Cyngor a chaiff ei adolygu a’i ddiweddaru fel sy’n briodol. Caiff y cyfraniadau ariannol eu diweddaru bob blwyddyn er mwyn adlewyrchu’r newidiadau i chwyddiant i sicrhau eu bod yn adlewyrchu cost wirioneddol darparu seilwaith cymunedol.

Statws y Canllaw

1.5 Cafodd y CCA ei baratoi fel tystiolaeth gefndirol i Archwiliad Cyhoeddus Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg. Cafodd y CCA ei ddefnyddio fel ystyriaeth sylweddol mewn penderfyniadau Rheoli Datblygu ers 6 Ionawr 2016. Ymgymerwyd ag ymgynghoriad cyhoeddus ochr yn ochr â'r Ymgynghoriad Materion sy'n Codi o'r Newidiadau neu 'MAC' o fis Medi i fis Hydref 2016. Cafodd y CCA ei ddiwygio yng ngoleuni ymatebion i'r ymgynghoriad a dderbyniwyd ac yn dilyn unrhyw newidiadau a restrir yn Adroddiad Arolygydd y CDLl. Cafodd y CCA ei gymeradwyo gan y Cabinet ar 31 Gorffennaf 2017, mae cofnod rhif C48 yn cyfeirio at hyn a chaiff ei ddefnyddio fel ystyriaeth sylweddol wrth bennu ceisiadau ac apeliadau cynllunio ym Mro Morgannwg. Cymeradwywyd diwygiad pellach gan y Cabinet ar 30 Gorffennaf 2018 (rhif cofnod C386) mewn perthynas â ffiniau’r cynllun teithio a nodir ar dudalen 22 sydd nawr yn adlewyrchu’r gofynion a nodir yn y CCA Cynlluniau Teithio (Gorffennaf 2018).

2. Cyd-destun Deddfwriaethol a Pholisi

Deddfwriaeth a Pholisi Cenedlaethol

2.1 Mae Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, fel y'i diwygiwyd gan Adran 12 Deddf Cynllunio ac Iawndal (1991) a Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'i diwygiwyd), yn darparu'r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio. Gall cytundebau Adran 106 gynnwys cytundebau dwyochrog (fel arfer rhwng y Cyngor a'r datblygwr/tirfeddiannwr) ac ymgymeriadau unochrog, pan fydd y datblygwr yn addo ymgymryd â rhwymedigaethau cynllunio penodol, heb fod y Cyngor yn rhan o'r cytundeb.

2.2 Mae Cylchlythyr 13/97 Rhwymedigaethau Cynllunio yn dweud y dylid ond ceisio rhwymedigaethau cynllunio pan fônt yn bodloni'r profion canlynol:

1) Sydd eu hangen i wneud y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio;
2) Yn berthnasol i gynllunio;
3) Yn perthyn yn uniongyrchol i'r datblygiad;
4) Yn perthyn yn deg ac yn rhesymol o ran graddfa ac yn garedig i'r datblygiad; ac
5) Yn rhesymol ym mhob agwedd arall.

2.3 Ni ddylid byth gwrthod datblygiadau derbyniol oherwydd bod ymgeisydd yn anfodlon neu'n methu cynnig buddion. Yn yr un modd, ni ddylid byth caniatáu datblygiad annerbyniol oherwydd buddion diangen neu amherthnasol a gynigir gan yr ymgeisydd.

Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC)

2.4 Daeth Rheoliadau ASC 2010 i rym ar 6 Ebrill 2010 yng Nghymru a Lloegr ac ynddynt cafodd Rheoliad 122 effaith ar unwaith, a roddodd sail reoleiddiol i'r profion uchod. Mae'n dweud y caiff rhwymedigaeth cynllunio ond bod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio os:

(a) oes ei angen i wneud y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio;
(b) yw'n perthyn yn uniongyrchol i'r datblygiad; ac yn
(c) perthyn yn deg ac yn rhesymol o ran graddfa ac yn garedig i'r datblygiad.

2.5 At hyn, dylid nodi bod Rheoliadau ASC (Rheoliad 123) yn cyfyngu ar gronni cyfraniadau a106. Mae Rheoliad 123 yn dweud na all rhwymedigaeth 106 fod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio os bydd pump neu fwy o rwymedigaethau cynllunio ar wahân yn bodoli eisoes ar gyfer project seilwaith unigol (yr aethpwyd i mewn iddo ers 6 Ebrill 2010)). Mae'r Cyngor yn cadw cofnodion cyfredol o'r holl gytundebau adran 106 yr aethpwyd i mewn iddynt ar y Gofrestr Cynllunio ac yn darparu crynodeb ar wefan y Cyngor. Mewn trafodaethau gyda datblygwyr bydd y Cyngor yn ystyried a yw'r cyfyngiad ar gronni yn berthnasol ac yn ceisio sicrhau y gall y datblygiad gael ei liniaru'n briodol trwy rwymedigaethau cynllunio, wrth sicrhau na thorrir y cyfyngiad ar gronni. Os na all datblygiad ddarparu seilwaith priodol oherwydd y cyfyngiad ar gronni, efallai bydd hyn yn ei wneud yn annerbyniol yn nhermau cynllunio.

Polisi Cynllunio Cymru (PCC)

2.6 Mae PCC Rhifyn 9 (Tachwedd 2016) yn dweud bod 'rhwymedigaethau cynllunio yn drefniadau defnyddiol er mwyn goresgyn rhwystrau a allai fel arall atal caniatâd cynllunio rhag cael ei roi. Gellir defnyddio cyfraniadau yn erbyn canlyniadau negyddol, i helpu wrth fodloni anghenion lleol, neu sicrhau buddion a fydd yn gwneud datblygiadau'n fwy cynaliadwy. Mae'n hanfodol bod trefniadau yn deg i'r

datblygwr a'r gymuned ill dau, bod y broses mor dryloyw â phosibl a bod cynlluniau datblygu yn rhoi canllawiau ar y mathau o rwymedigaethau y gallai awdurdodau eu ceisio gan ddatblygwyr' (paragraff 3.5.5).

Polisi Cynllunio Lleol

2.7 Gosodir polisi'r Cyngor ar rwymedigaethau cynllunio ym Mholisi MD4 'Seilwaith Cymunedol a Rhwymedigaethau Cynllunio' CDLl Bro Morgannwg, sy'n dweud:

'Lle y bo'n briodol ac mewn perthynas â hyfywedd datblygiadau, bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau seilwaith, cyfleusterau, a gwasanaethau cymunedol newydd a gwell sy'n briodol i raddfa, math a lleoliad datblygiadau arfaethedig trwy ddefnydd rhwymedigaethau cynllunio. Mae'n bosibl y bydd seilwaith cymunedol yn cynnwys darparu neu wella:

1. *Tai Fforddiadwy;*
2. *Cyfleusterau addysg;*
3. *Seilwaith a gwasanaethau trafnidiaeth ar gyfer cerddwyr, beicwyr, trafnidiaeth gyhoeddus a thraffig cerbydol;*
4. *Mannau agored cyhoeddus, celf gyhoeddus, cyfleusterau hamdden, chwaraeon ac adloniant;*
5. *Cyfleusterau cymunedol;*
6. *Cyfleusterau gofal iechyd;*
7. *Seilwaith gwasanaeth a gwasanaethau;*
8. *Amddiffyn a gwella'r amgylchedd megis cadwraeth natur, atal llifogydd, adfywio canol trefi, rheoli llygredd neu adnewyddu hanesyddol;*
9. *Cyfleusterau ailgylchu a gwastraff; a*
10. *Cyfleoedd ar gyfer cyflogaeth a chyfleusterau cyflenwol sy'n cynnwys hyfforddiant.'*

2.8 Mae nifer o bolisïau eraill sy'n cyfeirio at ddarparu seilwaith a/neu'n dyrannu safleoedd penodol ar gyfer darparu seilwaith a chyfleusterau cymunedol newydd sef:

- Polisi SP 4 Darparu Tai Fforddiadwy
- Polisi SP7 Trafnidiaeth
- Polisi MG 4 Tai Fforddiadwy
- Polisi MG 6 Darparu Cyfleusterau Addysgol
- Polisi MG 7 Darparu Cyfleusterau Cymunedol
- Polisi MG 8 Darparu Cyfleusterau Iechyd
- Polisi MG 16 Cynigion Trafnidiaeth
- Polisi MG 28 Dyraniadau Mannau Agored Cyhoeddus
- Polisi MD 2 Dylunio Datblygiadau Newydd
- Polisi MD 9 Hyrwyddo Bioamrywiaeth

Atodir y polisïau hyn yn Atodiad 1.

3. Defnydd Rhwymedigaethau Cynllunio ym Mro Morgannwg

3.1 Mae gan Fro Morgannwg amgylchedd amrywiol a deniadol. Mae ei dymunoldeb wedi arwain at bwysau cynyddol am ystod o ddatblygiadau sy’n cynnwys defnyddiau preswyl, cyflogaeth a hamdden a seilwaith cysylltiedig, yn y Fro wledig a threfol. Yn ogystal mae gan Fro Morgannwg nifer o faterion cymdeithasol, economaidd a ffisegol, a all yn aml gael eu gwaethygu oherwydd effeithiau datblygiadau newydd.

3.2 Mae’r Cyngor yn disgwyl i bob datblygiad newydd cymwys yn y Fro gyfrannu at effeithiau sy’n perthyn i safleoedd ac anghenion seilwaith ehangach drwy gyfuniad o amodau a rhwymedigaethau cynllunio.

Amodau

3.3 Lle gallai amod gael ei ddefnyddio i sicrhau’r un diben â chytundeb cyfreithiol yn unol â’r profion a restrir yng Nghylchlythyr 13/97 (a drafodwyd yn adran 2.1.2 uchod) a’r Cylchlythyr Amodau (CLlC 016/2014), bydd y Cyngor yn defnyddio amodau yn hytrach na rhwymedigaeth cynllunio.

Rhwymedigaethau Cynllunio

3.4 Mae rhwymedigaethau cynllunio yn fecanwaith pwysig er mwyn helpu i liniaru effeithiau negyddol y datblygiad. Bydd y Cyngor yn defnyddio rhwymedigaethau cynllunio er mwyn darparu gofynion seilwaith lleol sy'n ofynnol o ganlyniad i'r datblygiad, megis darparu mannau agored a thirweddu lleol sy'n benodol i’r safle, amddiffyn cynefinoedd, trefniadau mynediad gan gynnwys cyfleusterau trafnidiaeth cynaliadwy, cyfleusterau addysg a chymunedol a thai fforddiadwy.

3.5 Mae rhwymedigaeth cynllunio yn gytundeb cyfreithiol-rwym sydd fel arfer yn rhedeg gyda’r tir yn hytrach na gyda’r person sy’n ymgymryd â’r cytundeb. Felly, gellir gorfodi rhwymedigaethau cynllunio yn erbyn perchnogion dilynol y tir, yn ogystal â’r cyfamodwr gwreiddiol.

3.6 Gall cyfraniadau cynllunio gynnwys y canlynol:

1. Cyfraniadau mewn nwyddau – Mae’r datblygwr yn ymgymryd â gwaith gofynnol yn uniongyrchol megis darparu man chwarae i blant a thai fforddiadwy.
2. Cyfraniadau Ariannol Ar y Safle/i ffwrdd o’r safle – mae’r datblygwr yn cyfrannu'n ariannol tuag at ddarparu mesurau a fyddai'n lliniaru effeithiau niweidiol datblygiadau megis trafnidiaeth gyhoeddus well, mynediad i gerddwyr a mesurau gostegu traffig.
3. Cyfraniadau i Gynnal a Chadw – Mae’r datblygwr yn cyfrannu’n ariannol tuag at gynhaliaeth ffisegol cyfleusterau maent wedi’u hariannu neu eu darparu megis mannau agored.
4. Cyfraniadau a Gronnir – Mae’n bosibl y bydd y Cyngor yn ceisio cronni cyfraniadau (a gyfyngir os bydd pump neu fwy o rwymedigaethau cynllunio yn bodoli eisoes ar gyfer un project seilwaith) er mwyn mynd i'r afael â'r effeithiau ehangach ar draws datblygiadau megis darparu gwelliannau i'r ffordd ar raddfa fawr, ysgolion newydd a chyfleusterau cymunedol.

3.7 Mae dau fath o rwymedigaethau cynllunio:-

1. Cytundeb Cynllunio (Adran 106) – aethpwyd i mewn iddo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a’r datblygwr.
2. Ymgymeriad Unochrog – ymrwymiad gan y datblygwr yn unig.

3.8 Pan fydd datblygwr yn methu dangos ei fod yn gallu lliniaru effeithiau negyddol datblygiad yn ddigonol, mae'n debygol y caiff y caniatâd cynllunio ei wrthod.

3.9 Felly bydd y Cyngor yn ceisio, lle y bo'n gymwys, y caiff rhwymedigaethau cynllunio eu negodi er mwyn sicrhau bod datblygiadau newydd yn gwneud cyfraniad cadarnhaol a chynaliadwy i Fro Morgannwg. Mae'r Cyngor yn cefnogi'r egwyddor sylfaenol na chaiff caniatâd cynllunio ei brynu neu ei werthu, ac yn deall bod yn well i'r egwyddor hon pam gaiff y trafodaethau eu cynnal mewn ffordd a welir yn deg, yn agored ac yn rhesymol.

3.10 Mae'r canllaw hwn yn darparu eglurder ar ble, pryd, beth a sut y ceisir rhwymedigaethau mewn cysylltiad â datblygiadau newydd ym Mro Morgannwg.

Ardoll Seilwaith Cymunedol yn y Fro

3.11 Wrth ystyried yr ansicrwydd ynglŷn â dyfodol Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'i diwygiwyd) [1] a'r pwerau datganoledig y bydd Llywodraeth Cymru yn eu hetifeddu i addasu deddfwriaeth eilaidd bresennol ym mis Ebrill 2018, cytunodd Cabinet Cyngor Bro Morgannwg (ar 24 Ebrill 2017, Cofnod C3546), nes bod cyfarwyddyd clir gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol neu Lywodraeth Cymru, y caiff cynnydd ar ASC ym Mro Morgannwg ei roi o'r neilltu. Yn y cyfamser, bydd y Cyngor yn parhau i ddefnyddio rhwymedigaethau cynllunio a sicrhawyd trwy gytundebau adran 106 i sicrhau seilwaith angenrheidiol sy'n gysylltiedig â datblygiadau newydd fel y rhestrir yn y CCA hwn.

[1] gweler Dull Newydd o Ymdrin â Chyfraniadau Datblygwyr, a baratowyd gan y Tîm Adolygu ASG ac a gyflwynwyd i'r Llywodraeth ym mis Hydref 2016

4. Lle y caiff rhwymedigaethau cynllunio eu ceisio?

4.1 Mae'r Cyngor yn ystyried y bydd fwyaf tebygol o geisio rhwymedigaethau cynllunio ar ddatblygiadau mawr neu lle y bydd datblygiadau yn cael effaith ar safle arbennig o sensitif. Diffinnir Datblygiadau Mawr yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygiadau)(Cymru) 2012 ac at ddibenion y canllaw hwn cymerir eu bod yn golygu:

- codi 10 annedd neu'n fwy, neu lle bo hyn yn anhysbys, mae arwynebedd y safle yn 0.5 hectar neu fwy; neu
- Datblygiad masnachol (gan gynnwys defnyddiau manwerthu, cyflogaeth, twristiaeth neu hamdden sy'n cyflogi staff a/neu'n denu ymwelwyr), lle y bo arwynebedd y llawr yn fwy na 1000 metr sgwâr neu lle y bo arwynebedd y safle yn 1 hectar neu fwy.

4.2 Mae'n bosibl y bydd angen rhwymedigaethau cynllunio ar safleoedd datblygu llai lle y bo anghenion penodol a grëwyd gan y datblygiad arfaethedig neu lle mae anghenion lleol mor ddifrifol bod disgwyl i bob ochr gyflawni'r seilwaith priodol (e.e. Tai Fforddiadwy a Mannau Agored Cyhoeddus).

4.3 Pan fydd safle wedi'i isrannu, bydd y Cyngor yn trin safleoedd o'r fath yn eu cyfanrwydd os byddai'r cynlluniau, gyda'i gilydd yn lletyau mwy na nifer perthnasol yr anheddau neu arwynebedd y llawr. O dan amgylchiadau o'r fath, bydd gofyn i bob llain a isrennir ddarparu cyfraniad tuag at y rhwymedigaeth berthnasol yn gymesur a'i maint ac yn gymharol â gofyniadau cyffredinol y safle ar gyfer cyfleusterau o'r fath. Pan fydd y datblygiad newydd yn cynnwys mwy nag un datblygwr, mae'n bosibl y bydd y Cyngor yn ceisio cyfraniadau ar y cyd gan ddatblygwyr i weithredu neu i dalu am gyfleusterau a/neu wasanaethau gwell.

4.4 Pan na all safle rhoi cyfleusterau priodol oherwydd y cafodd ei isrannu, bydd y Cyngor yn disgwyl i ddatblygwyr a thirfeddianwyr weithio gyda'i gilydd i gyrraedd cytundeb er mwyn darparu'r cyfleusterau sydd eu hangen ar draws y safle cyfan. Os caiff safleoedd eu cynnig mewn ffordd a fyddai'n tanseilio cyflawni seilwaith priodol sydd eu hangen i sicrhau bod y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio, gallai hyn arwain at wrthod caniatâd cynllunio.

4.5 Pan gaiff datblygiadau eu cynnig ac maent yn methu'r trothwy gan hyd at 10%, bydd y Cyngor yn ystyried a yw hyn yn tan-ddatblygu'r safle er mwyn osgoi'r trothwy perthnasol ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio. Os felly, ceir cyfraith achos cynllunio i gynnal safbwynt y dylid cymhwyso'r gofyniad. Fel arfer mae Polisi CDLl MD 6 (Dwyseddau Tai) yn gosod dwysedd lleiaf o 30 annedd yr hectar a chaiff ei ystyried yn briodol ar gyfer rhan fwyaf y safleoedd, a bydd dwysedd is o 25 annedd yr hectar yn briodol yn yr aneddiadau gwledig bach.

4.6 Mae'n bosibl y bydd cyfyngiadau sy'n benodol i safleoedd neu'n gyd-destunol yn golygu bod angen dwyseddau is a bydd angen i'r Cyngor ystyried hyn fesul safle. Mae safleoedd sensitif yn debygol o gynnwys: safleoedd gweledol amlwg, safleoedd mewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig, safleoedd sy'n agos at Adeiladau Rhestredig neu Henebion Cofrestredig, safleoedd o fewn Arfordir Treftadaeth Morgannwg, safleoedd sydd â dynodiadau statudol eraill megis Gorchmynion Diogelu Coed, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig neu Ardaloedd Cadwraeth Arbennig.

5. Ar gyfer beth y caiff rhwymedigaethau cynllunio eu ceisio?

5.1 Mae'n bosibl y ceisir am rwymedigaethau cynllunio ar gyfer ystod eang o gyfleusterau a/neu wasanaethau, mewn cysylltiad â'r datblygiadau newydd fel y gosodir ym Mholisi CDLl MD4.

5.2 Mae’n bosibl y bydd y Cyngor yn mynd i mewn i rwymedigaeth cynllunio gyda darparwr er mwyn:
Cyfyngu ar ddatblygu neu ddefnyddio’r tir;
Ei wneud yn ofynnol i weithrediadau neu weithgarwch gael ei wneud yn, ar, o dan neu dros dir;
Ei wneud yn ofynnol i dir gael ei ddefnyddio mewn ffordd a benodir; neu
Ei wneud yn ofynnol i daliadau gael eu gwneud i'r awdurdod naill ai mewn swm unigol neu'n achlysurol

5.3 Lle y teimlir bod angen rhwymedigaeth cynllunio penodol er mwyn galluogi datblygiad i fynd yn ei flaen, bydd y Cyngor yn sicrhau y gall y datblygiad newydd gynnwys yr holl gyfleusterau a/neu seilwaith. Er enghraifft, pan gaiff symiau wedi’u cymudo eu ceisio er mwyn darparu gwasanaethau bysys at ddatblygiad, mae'n rhaid i'r cynllun fod â'r seilwaith angenrheidiol sydd ei angen i redeg gwasanaeth o'r fath, megis man troi bysys, neu encilfa bysys er mwyn casglu teithwyr. Fodd bynnag, caiff pob achos ei ystyried ar ei rinweddau ei hun, wrth ystyried darpariaeth bresennol yn y maes a maint ac ansawdd cyfleusterau a gwahaniaethau presennol

5.4 Mae manylion y trothwyon a fformiwlâu datblygu ar gyfer pob math o rwymedigaeth wedi’u hategu i’r canllaw hwn (cyfeiriwch at Atodiad 2). Mae’r rhain wedi’u crynhoi yn y tabl isod. Er mwyn cyfeirio'n rhwydd, caiff y rhain eu rhannu i'r rhai sy'n gymwys i ddatblygiadau preswyl a datblygiadau masnachol. Mae datblygiadau masnachol yn cynnwys pob cynllun datblygu nad yw’n breswyl megis defnyddiau manwerthu, cyflogaeth, twristiaeth neu hamdden sy’n cyflogi staff ac/neu’n denu ymwelwyr.

Math o Rwymedigaeth	Trothwy datblygu preswyl	Trothwy datblygu masnachol	Fformiwla
*Tai Fforddiadwy yn Y Barri	Enillion net o 5 annedd	-	30% ar y safle
*Tai Fforddiadwy yn Llanilltud Fawr, Y Rhws a Sain Tathan	Enillion net o 5 annedd	-	35% ar y safle
*Tai Fforddiadwy yng ngweddill Bro Morgannwg	Enillion net o 1 annedd**	-	40% ar y safle heb y cytunir fel arall
Trafnidiaeth Gynaliadwy	10	Gofod llawr 1000 metrau sgwâr / safle 1 hectar	£2300/annedd neu £2300/100 gofod llawr 100 metr sgwâr
Addysg	10	-	Cyfraniadau fesul annedd (yn dibynnu ar gapasiti sydd ar gael mewn ysgolion lleol) Meithrinfa= £1,825 Cynradd = £5,073 Uwchradd = £5,720 Ôl-16 = £1,193 Cyfanswm = £13,811
Hyfforddiant a Datblygu	-	Gofod llawr 1000 metrau sgwâr / safle 1 hectar	Un hyfforddai (£1255) fesul 500 metr sgwâr o ofod llawr newydd
Cyfleusterau	25	-	0.75 metr sgwâr o ofod llawr cymunedol

Cymunedol			fesul annedd = cyfraniad ariannol o £1,260 yr annedd
Man Agored Cyhoeddus	5	Gofod llawr 1000 metrau sgwâr / safle 1 hectar	2.4 hectar fesul 1000 o boblogaeth - = 55.68 m^2 fesul annedd neu £1,150 y person = £2,668 yr annedd
Celf Gyhoeddus	10	Gofod llawr 1000 metrau sgwâr / safle 1 hectar	1% o Gostau Adeiladu
Bioamrywiaeth	Asesiad ar sail achos wrth achos	Asesiad ar sail achos wrth achos	Dim fformiwla benodol.

*I gael rhagor o wybodaeth, cyfeiriwch at CCA Tai Fforddiadwy
** Caiff ceisiadau am drawsnewid adeilad presennol, ond eu sbarduno pan gaiff 2 uned breswyl neu fwy eu creu.

5.5 Cafodd fformiwla'r gost ei chreu ar sail costau cyfredol (Gorffennaf 2017) a chaiff ei hadolygu'n flynyddol er mwyn sicrhau y cyfrifir am godiadau pris chwyddiannol.

5.6 Caiff symiau wedi'u cymudo eu talu i'r Cyngor trwy gytundeb cyfreithiol Adran 106 y mae'n rhaid wedyn i'r Cyngor fynd ar ei ôl, e.e. cynnal a chadw tirwedd gofod agored cyhoeddus. O dan yr amgylchiadau hyn, fel arfer bydd y Cyngor yn gofyn am symiau wedi'u cymudo am gyfnod o 20 mlynedd.

5.7 Caiff y fformiwlâu sy'n gynwysedig yn y canllaw hwn eu darparu fel canllaw i ddatblygwyr o ran disgwyliadau cyffredinol y Cyngor mewn perthynas â rhwymedigaethau cynllunio. Mae'n bosibl y bydd materion eraill yn berthnasol i geisiadau cynllunio penodol a chaiff pob achos ei ystyried ar ei rinweddau ei hun. Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd y Cyngor yn annog datblygwyr i ddarparu cyfleusterau a seilwaith ar y safle i wasanaethau meddianwyr y datblygiad yn y dyfodol. Lle y bo hyn yn wir, caiff y cyfraniadau 'mewn nwyddau' eu cymryd i ystyriaeth wrth gyfrifo maint unrhyw gyfraniadau oddi ar y safle. Pan ystyrir bod datblygiad yn bodloni ei holl anghenion ar y safle ac yn lliniaru ei effeithiau drwy gyfraniadau digonol mewn nwyddau, mae'n annhebygol y ceisir unrhyw gyfraniadau ariannol ychwanegol.

5.8 Ar 5 Medi, 2016, cytunodd y Cabinet (Cofnod C3271) y bydd cynlluniau ar gyfer datblygiadau sydd 100% yn dai fforddiadwy o bum uned ar hugain neu lai a ddarperir naill ai gan y Cyngor neu gan ei bedwar Partner Cymdeithas Tai (Hafod Housing, Newydd Housing, United Welsh Housing a Wales & West Housing) yn rhydd rhag talu rhwymedigaethau cynllunio ariannol. I gael rhagor o wybodaeth, cyfeiriwch at y CCA ar Dai Fforddiadwy.

6. Pryd caiff rhwymedigaethau cynllunio eu ceisio?

6.1 Lle y teimlir bod angen rhwymedigaeth cynllunio benodol er mwyn galluogi datblygiad i fynd yn ei flaen, bydd y Cyngor yn sicrhau y gall y datblygiad newydd gynnwys yr holl gyfleusterau a/neu seilwaith. Mae rhwymedigaethau cynllunio yn agored i'w negodi. Fodd bynnag, trwy ddilyn y canllawiau sydd yn y CCA hwn, bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau y cymerir ymagwedd gyson i ddatblygu ledled Bro Morgannwg.

Hyfywedd Safleoedd

6.2 Gosodwyd y polisïau a restrir yn y CDLl a'r gofynion o ran rhwymedigaethau a amlinellir yn y CAA hwn wrth ystyried tystiolaeth o hyfywedd ym Mro Morgannwg. Felly, ystyrir eu bod yn bwynt cychwyn ar gyfer negodi, a chyhyd ag y'u cymerir i ystyrir ar gam cynnar, ni ddylent danseilio hyfywedd yn y rhan fwyaf o amgylchiadau.

6.3 Mae'n rhaid i ddatblygwyr gymryd ystyriaeth o'r gofynion angenrheidiol o ran rhwymedigaethau cynllunio ar gam cynnar er mwyn sicrhau yr adlewyrchir hyn yn y tybiaethau o werth tir. Pan fydd datblygwr yn dadlau bod y gofynion yn a106 yn rhy feichus ac y byddant o bosibl yn sicrhau bod y cynllun yn anhyfyw, disgwylir iddynt gyflwyno dadansoddiad o'r costau datblygu, gwerthoedd y gwerthiant ac elw a ragwelir yn seiliedig ar dystiolaeth a geir yn briodol. Mae'n rhaid cyflwyno'r asesiad i'r Cyngor er mwyn rhoi tystiolaeth o broblemau hyfywedd y cynllun. O ddewis dylai hyn ffurfio rhan o'r trafodaethau cyn ymgeisio ond mae'n rhaid eu cyflwyno gyda chais cynllunio llawn neu amlinellol. Mae'r CCA ar Dai Fforddiadwy yn rhestru yn fwy manwl y wybodaeth sy'n ofynnol er mwyn cefnogi gwerthusiad o hyfywedd a'r broses am ystyried materion o'r fath. Bydd methu darparu'r wybodaeth hon yn oedi pennu'r cais neu gwblhau unrhyw gytundeb cyfreithiol.

6.4 Bydd y Cyngor yn asesu hyfywedd naill ai'n fewnol neu drwy ymgynghorydd annibynnol o ddewis, megis y Prisiwr Dosbarth. Lle y bo gofyn am gyngor proffesiynol arall, er enghraifft priffordd neu gyngor ecolegol, caiff ymgynghorwyr arbenigol eraill gymryd rhan. Bydd rhaid i'r datblygwr dalu'r holl gostau sy'n gysylltiedig â'r asesiadau hyn. Bydd gofyn i ddatblygwyr amlygu unrhyw gostau datblygu annormal ar y cam diweddaraf posibl, fel y caiff eu heffaith ar hyfywedd cynllun ei hasesu. Ni ddylid amddiffyn elw datblygwyr ar draul cyfraniadau gofynnol megis tai fforddiadwy lle y cafodd gormod ei dalu am safle.

6.5 Bydd y Cyngor yn disgwyl i'r datblygwr ystyried ffyrdd y gellid defnyddio cyflwyno gam wrth gam neu bwyntiau sbarduno wedi'u hoedi i gyflawni'r rhwymedigaethau yn ddiweddarach gan sicrhau cyflawni o hyd. Lle y gall datblygwr ddangos bod cynllun yn anhyfyw oherwydd y rhwymedigaethau cynllunio sy'n ofynnol, mae'r Cyngor yn barod i ystyried lleihau'r rhwymedigaethau cynllunio. Mae'r Cyngor yn ystyried y caiff rhwymedigaethau cynllunio ond eu cyfiawnhau ar sail hyfywedd datblygu pan fydd rhinwedd cynllunio digonol yn pwyso o blaid y datblygid, megis:

- Cyflawni safle datblygu strategol bwysig yng nghyd-destun y Cynllun Datblygu Lleol.
- Mae cyfyngiadau anarferol neu anghyffredin ar y safle sy'n effeithio ar hyfywedd y mae'n rhaid iddynt gael eu goresgyn ar gyfer y safle i'w ddatblygu a byddai'r datblygiad o ddiddordeb ehangach i'r cyhoedd (e.e. amddiffyn adeilad rhestredig, tir wedi'i halogi, project adnewyddu trefol ayyb.)
- Caiff y datblygiad ei hun ei ddefnyddio fel ffordd o gyflawni/cymorthdalu project defnydd cymysg, masnachol neu gymunedol (o ddiddordeb i'r cyhoedd) na fyddai'n gallu cael ei gyflawni heb gymorth ariannol.

6.6 Wrth ystyried gostyngiad, bydd y Cyngor yn asesu derbynioldeb cynnig heb y cyfraniadau gofynnol. Caiff cynlluniau a ystyrir yn annerbyniol heb y cyfraniadau gofynnol eu gwrthod.

Blaenoriaethu Rhwymedigaethau Cynllunio

6.7 Mae'r Cyngor yn derbyn na fydd bob amser yn bosibl i ddatblygwyr fodloni'r holl ofynion o ran rhwymedigaethau cynllunio fel y trafodwyd yn adran 5.

6.8 Nid yw'r rhestr fel ym Mholisi MD4 yn rhestr a flaenoriaethir a lle y bo angen blaenoriaethau rhwymedigaethau cynllunio bydd y Cyngor yn gwneud hynny safle wrth safle, gan ystyried pethau penodol y datblygiad adeg hynny ac yng ngoleuni'r profion statudol. Fodd bynnag, wrth ystyried sut caiff rhwymedigaethau cynllunio eu blaenoriaethu, bydd y Cyngor yn ystyried yr anghenion penodol sy'n deillio o'r datblygiad, gan ddefnyddio'r categorïau dilynol:

6.9 **Seilwaith hanfodol** sy'n ofynnol i alluogi datblygu'r safle (Mae Amcanion y CDLl 1, 2, 3, 4 ac 8 yn cyfeirio at hyn) e.g. Seilwaith trafnidiaeth a gwasanaethau i gerddwyr, beicwyr, trafnidiaeth gyhoeddus a thraffig cerbydol; seilwaith gwasanaethau; lliniaru ecolegol (lle yr effeithir ar rywogaeth a warchodir gan y datblygiad) ac atal llifogydd.

6.10 **Seilwaith Angenrheidiol** sy'n cynnwys:

Seilwaith sydd ei angen i liniaru effeithiau'r datblygiad arfaethedig ar wasanaethau lleol ac i ddarparu am yr anghenion a gynhyrchir gan y datblygiad, lle na allant gael eu bodloni gan gyfleusterau presennol (mae Amcanion y CDLl 1,3 a 5 yn cyfeirio at hyn) e.e. cyfleusterau addysgol; cyfleusterau cymunedol; cyfleusterau gofal iechyd; cyfleusterau mannau agored cyhoeddus a hamdden.
Darparu tai fforddiadwy er mwyn bodloni angen lleol (mae Amcanion y CDLl 1 a 7 yn cyfeirio at hyn).
Seilwaith sydd ei angen er mwyn bodloni nod y Cyngor o ddarparu datblygiadau o ansawdd uchel sy'n dod â buddion amgylcheddol a buddion eraill i Fro Morgannwg (mae Amcanion y CDLl 1, 4, 6, 9 a 10 yn cyfeirio at hyn) e.e. celf gyhoeddus; amddiffyn a gwella'r amgylchedd; adfywio canol trefi; rheoli llygredd; adnewyddu hanesyddol; cyfleusterau ailgylchu a gwastraff.

6.11 Dylai'r categoreiddio hwn ond bod yn berthnasol lle y bo'r datblygwr wedi dangos na all y datblygiad fodloni holl ofynion rhwymedigaethau cynllunio'r Cyngor oherwydd cyfyngiadau i hyfywedd. Mae'r Cyngor wedi ymgymryd ag asesiad hyfywedd o ofynion y Cyngor o ran rhwymedigaethau cynllunio a thai fforddiadwy ac o dan y rhan fwyaf o amgylchiadau, disgwylir i ddatblygwyr fodloni'r holl ofynion a restrir ym Mholisi MD4.

Cyflwyno Rhwymedigaethau Cynllunio yn Raddol

6.12 Lle y bo'r gostyngiadau'n gyfiawn ar sail amgylchiadau anarferol ar y farchnad, megis gostyngiad annisgwyl mewn prisiau tai neu godiad annisgwyl o ran costau adeiladu, bydd angen i'r Cyngor ystyried y ffordd fwyaf priodol i sicrhau nad yw datblygwyr yn elwa ar ganiatâd cynllunio gyda rhwymedigaethau llai sy'n seiliedig ar amodau marchnad penodol, ac wedyn elwa ar newid yn y farchnad a fyddai wedi galluogi darparu seilwaith neu dai fforddiadwy heb beryglu hyfywedd. Mae cyngor Llywodraeth Cymru 'Cyflenwi tai fforddiadwy gan ddefnyddio Cytundebau Adran 106: Diweddariad i'r Cyfarwyddyd (2009)' yn rhestru gwahanol fecanweithiau sydd ar gael o dan yr amgylchiadau hyn:

- Ail-gyflwyno Rhwymedigaethau Cynllunio yn Raddol;
- Rhwymedigaethau llai gyda chaniatâd a gyfyngir gan amser;
- Adolygu rhwymedigaethau trwy gydol oes caniatâd; a
- Threfniant taliadau wedi'u gohirio.

6.13 Mae Paragraff 5.1 o'r canllaw yn dweud " Nod y mecanweithiau hyn yw gwella hyfywedd y cynllun ac felly'n cadw momentwm datblygu wrth ddiogelu yn erbyn y datblygwr/tirfeddiannwr yn 'pocedu' caniatâd cynllunio manteisiol, y maent yn ei weithredu pan fydd y farchnad yn gwella." Mae'n parhau ym mharagraff 5.7 " Ni ddylid cytuno i leihau neu newid rhwymedigaethau cynllunio mewn ffordd arall (gan gynnwys gofynion tai fforddiadwy) heb fod mecanweithiau ar waith, (megis caniatâd a gyfyngir gan amser) er mwyn annog datblygu'r cynllun yn gynnar a diogelu yn erbyn caniatâd manteisiol yn cael ei bocedu' heb ei ddatblygu nes bod amodau'r farchnad yn gwella."

Effaith Gronnus Datblygiadau

6.14 O dan rai amgylchiadau caiff symiau eu cronni gan y Cyngor o fwy nag un datblygiad o fewn yr awdurdod lleol a phan fydd pob parti yn cytuno, ar draws dau awdurdod lleol neu fwy. Mae Rheoliadau CIL yn atal cronni 5 neu fwy o rwymedigaethau cynllunio ar wahân ar gyfer un project.

6.15 Mae'r Cyngor yn cadw cofnodion manwl diweddar o'r holl gytundebau adran 106, y gellir eu gweld ar wefan y Cyngor. Mewn achosion ble caiff y rhwymedigaethau eu cronni, mae gan y Cyngor drywydd archwilio rhwng y cyfraniadau a wneir a'r seilwaith a ddarperir er mwyn sicrhau tryloywder y broses i'r cyhoedd a'r datblygwyr.

Adolygiad o Drefniadau Adran 106

6.16 Mae unrhyw leihad o ran rhwymedigaethau cynllunio ond yn debygol o gael ei gyfiawnhau lle bod rhinwedd cynllunio a/ neu ddiddordeb gan y cyhoedd yn y safle yn cael ei ddatblygu e.e. ailddefnyddio adeilad rhestredig neu adfywio ardal drefol. Bydd angen i'r cyngor bwyso a mesur rhinweddau cynllunio caniatáu'r datblygiad heb y pecyn rhwymedigaethau llawn yn erbyn y niwed a achosir gan ddiffyg seilwaith neu dai fforddiadwy.

6.17 Fel arfer bydd y Cyngor yn ei wneud yn ofynnol i'r datblygwyr gytuno i adolygiad arferol. Mae defnyddio trothwyon ffurfiol i sbarduno rhwymedigaethau cynllunio yn sicrhau mwy o dryloywder ac yn caniatáu i gyfraniadau ariannol posibl gael eu hasesu ymlaen llaw, sydd felly'n rhoi mwy o sicrwydd i'r datblygwyr. Caiff yr adolygiad ei ysgogi gan gyrraedd rhai cyfnodau penodol mewn cynllun neu i amserlen benodol a bydd yn ffurfio sail ail-negodi gofynion ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio am weddill y datblygiad.

6.18 Pan fydd datblygwr yn credu bod cytundeb adran 106, wedi ei lofnodi mewn amodau marchnad cryf, yn atal datblygu safle mewn marchnad wannach, mae'r Cyngor yn fodlon trafod gyda datblygwyr a allai ail-negodi rhwymedigaethau cynllunio ddatgloi safle wrth ddarparu ffurf dderbyniol ar ddatblygiad o hyd.

7. Pryd caiff rhwymedigaethau cynllunio eu negodi a'u cyflawni?

Negodiadau ar Geisiadau Cynllunio

7.1 Mae gan y Cyngor broses sefydledig ar gyfer negodi, gweithredu a monitro rhwymedigaethau cynllunio a ddisgrifir yn Atodiad 3 y canllaw hwn. Yn ystod trafodaethau cyn y cais ac asesiad cais cynllunio yn dilyn hynny, bydd y Cyngor fel Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried yr effeithiau y bydd y datblygiad yn eu cael ar seilwaith a gwasanaethau presennol, a lle y dylid ceisio rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â datblygiad arfaethedig. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried tystiolaeth sy'n gynwysedig ym Mhapurau Cefndirol perthnasol y CDLl (mae Atodiad 3 yn cyfeirio at hyn) a gaiff ei diweddaru o bryd i'w gilydd, a thystiolaeth a dderbynnir gan ymgyngoreion. Bydd y swyddog achos a swyddog adran 106 y Cyngor yn negodi gyda'r datblygwr i gytuno ar 'Benawdau'r Telerau' (telerau'r cytundeb cyfreithiol a rhwymedigaethau cynllunio i'w cynnwys yn y cytundeb).

Cymeradwyaeth Cynllunio a drafftio cytundeb Adran 106.

7.2 Bydd yr adroddiad ar y cais cynllunio yn cynnwys manylion y rhwymedigaethau cynllunio sy'n cael eu ceisio gyda'r datblygiad arfaethedig. Pan fydd y cais cynllunio wedi'i gytuno mewn egwyddor, wedi ystyried yn briodol y Cynllun Datblygu mabwysiedig ac unrhyw ystyriaethau sylweddol eraill, caiff y cytundeb cyfreithiol ei ddrafftio gan adran gyfreithiol y Cyngor a'i lofnodi gan yr holl bartïon perthnasol. Mewn rhai achosion, mae'n bosibl y bydd y datblygwyr yn dewis drafftio'r cytundeb eu hunain. Mewn achosion o'r fath, byddai angen i'r cytundeb fodloni gofynion y rhwymedigaeth cynllunio yr ystyrir eu bod yn angenrheidiol gan y Cyngor. Yn ogystal, mae'n rhaid i'r cytundeb gael ei wirio gan gynrychiolwyr cyfreithiol y Cyngor a disgwylir i'r datblygwr dalu am y costau rhesymol o wneud hynny. Mae templed o gytundeb cyfreithiol adran 106 safonol ar gael ar wefan y Cyngor.

7.3 Mae'r Cyngor yn cadw cofrestr o'r holl gytundebau cyfreithiol rhwymedigaeth gynllunio er mwyn sicrhau bod ymagwedd gyson yn cael ei mabwysiadu ar gyfer datblygiadau tebyg lle y bo'r effeithiau tebyg yn gymharol ac mae yn unol â'r Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol. Mae'r gofrestr ar gael i'r cyhoedd er gwybodaeth iddynt ac i sicrhau tryloywder y system. Mae'r Cyngor yn cadw copïau o'r fath gytundebau ar y ffeiliau cais cynllunio perthnasol, sydd ar gael i aelodau'r cyhoedd eu gweld ar wefan y Cyngor. Lle y caiff rhwymedigaeth gynllunio ei llunio i geisio datblygwr/datblygwyr i ddarparu cyfleusterau, gwasanaethau neu symiau wedi'u cymudo, mae'n rhaid i'r cytundeb cyfreithiol gynnwys pwyntiau sbardun a ddiffinnir yn glir y bydd y Cyngor yn ceisio gweithredu'r cytundeb trwyddynt.

7.4 Mae'r holl gyfraniadau ariannol yn fynegrifedig o ddyddiad llofnodi'r cytundeb tan y dyddiad talu. Yn ogystal, bydd llog (fel arfer ar 4% yn uwch na chyfradd fenthyg sylfaen Banc Barclays CCC) yn daladwy ar unrhyw symiau sy'n orddyledus, yn daladwy o'r dyddiad yr oedd y swm i'w dalu tan iddo gael ei dderbyn gan y Cyngor.

Ymrwymiadau Unochrog

7.5 Mae'r Cyngor yn fodlon derbyn ymrwymiadau unochrog lle y bydd datblygwr yn dymuno cyflwyno un i'w ystyried yn lle cael y cytundeb cyfreithiol wedi'i ddrafftio gan wasanaeth cyfreithiol y Cyngor Gall hyn gyflymu'r broses ymgeisio os caiff ei gyflwyno a'i gytuno cyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio. Mewn achosion o'r fath, byddai angen i'r cytundeb fodloni gofynion y rhwymedigaeth cynllunio yr ystyrir eu bod yn angenrheidiol gan y Cyngor, yn gyfreithiol gadarn ac yn gallu cael eu gorfodi. Hefyd, byddai angen i unrhyw Ymrwymiad Unochrog gael ei ystyried gan adran gyfreithiol y Cyngor ar y pryd, a byddai disgwyl i'r datblygwr dalu unrhyw ffioedd cyfreithiol sydd eu hangen.

Cyflwyno'n raddol a phwyntiau sbarduno

7.6 Wrth asesu datblygiadau strategol neu gynlluniau defnydd cymysg, mae cyflwyno rhwymedigaethau cynllunio yn raddol yn ystyriaeth bwysig i'r Cyngor. Mae cytundebau Adran 106 yn rhoi mecanwaith defnyddiol er mwyn sicrhau y caiff datblygiadau eu cyflwyno'n raddol er mwyn sicrhau darparu cymunedau cymysg a seilwaith priodol. Wrth amodi rhwymedigaethau cyflwyno'n raddol, bydd angen i'r Cyngor ystyried amgylchiadau sy'n safle-benodol a materion hyfywedd.

7.7 Bydd y rhan fwyaf o gytundebau Adran 106 yn cynnwys pwyntiau sbardun sy'n nodi pryd mae rhwymedigaeth gynllunio penodol yn ddyledus. Bydd y rhain fel arfer ar gyfnodau allweddol o ran gweithredu'r caniatâd cynllunio megis 'dechrau'r datblygiad' neu 'feddiannaeth lesol gyntaf'. Mae pwyntiau sbardun yn cynnig mecanwaith defnyddiol er mwyn sicrhau bod darparu rhwymedigaethau cynllunio yn amserol. Wrth benderfynu ar bwyntiau sbardun priodol, bydd angen i'r Cyngor a'r datblygwr ystyried pryd mae angen y cyfleusterau neu'r gwasanaethau i'w darparu o dan y rhwymedigaeth cynllunio i wasanaethu'r datblygiad a hefyd ystyried hyfywedd y safle a materion cyflawni. Mae'n hanfodol bod y pwyntiau sbardun yn glir, yn benodol ac y gellir eu gorfodi er mwyn sicrhau y caiff rhwymedigaethau eu cyflawni. Bydd y Cyngor yn ystyried pwyntiau sbardun a ddefnyddir ar ddatblygiadau tebyg, er mwyn cysondeb, ond bydd angen ystyried pob achos ar ei rinweddau ei hun ac ystyried cyfyngiadau penodol y safle neu'r datblygiad.

7.8 Os bydd y Cyngor yn methu gwario cyfraniadau ariannol neu symiau wedi'u cymudo o fewn cyfnod amser penodedig, bydd y cytundeb cyfreithiol yn gofyn bod y fath symiau'n cael eu dychwelyd at y person a'u talwyd, gyda llog, fel arfer ar gyfradd sylfaen Banc Barclays o bryd i'w gilydd.

Gweithredu

7.9 Pan fydd gofyn am gyfraniadau er mwyn darparu cyfleusterau oddi ar y safle, bydd y Cyngor yn nodi ble gall y cyfraniadau hyn gael eu defnyddio fwyaf effeithiol i fodloni'r galw ychwanegol a bydd yn sicrhau na chaiff 5 neu fwy o rwymedigaethau cynllunio ar wahân eu cymryd er mwyn darparu'r un cyfleusterau, yn unol â Rheoliad CIL 123.

7.10 Caiff ymgynghoriad ei gynnal gydag aelodau lleol y ward, gwasanaethau ac ymgyngoreion eraill priodol cyn pennu lle neu sut gellir defnyddio'r cyfraniad fwyaf effeithiol er mwyn sicrhau gwerth gorau am arian, gan ystyried cyfleoedd arian cyfatebol eraill. Cedwir cofnodion o wariant ar gronfa ddata rhwymedigaethau cynllunio ganolog ac adroddir amdanynt yn flynyddol i Gabinet a Phwyllgor Cynllunio'r Cyngor.

7.11 Wrth weithredu rhwymedigaethau cynllunio Adran 106, bydd y Cyngor yn sicrhau yr ystyrir pob gofyniad polisi a ddeddfwriaethol perthnasol arall, e.e sicrhau bod cynlluniau yn cydymffurfio â'r DDA.

7.12 Mae'r Cyngor yn monitro datblygiadau sy'n amodol ar gytundebau cyfreithiol er mwyn sicrhau y cydymffurfir â thelerau'r cytundeb. Os bydd yr ymagwedd hon yn aflwyddiannus, mae'n bosibl y bydd adran gyfreithiol y Cyngor yn cyflwyno Gorchymyn Gorfodol i'r tirfeddiannwr a/neu lofnodydd y cytundeb cyfreithiol er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth.

7.14 Mae cytundebau cyfreithiol Adran 106 yn cael eu cofrestru fel tâl ar y tir a chyfeirir atynt ar chwiliadau cyfreithiol a gaiff eu gwneud fel rhan o drosglwyddebu pan gaiff perchnogaeth y tir ei throsglwyddo. Mae hyn yn sicrhau bod prynwyr y dyfodol yn cael gwybod am eu rhwymedigaethau o dan y cytundeb. Er bod y Cyngor fel arfer yn gorfodi telerau cytundebau adran 106 ar y prif ddatblygwr, megis adeiladwr y tŷ, mae'n bosibl y bydd achlysuron pan fydd angen gorfodi yn erbyn tirfeddianwyr

eraill, gan gynnwys prynwyr dilynol lle maent yn gyfrifol am achosi neu barhau i ganiatáu torri rhwymedigaeth gynllunio. Dylai unrhyw berson sy'n dymuno holi am statws rhwymedigaeth gynllunio ac atebolrwydd gysylltu ag adran gynllunio'r Cyngor.

Costau Cyfreithiol a Gweinyddiaeth

7.15 Disgwylir i ddatblygwyr dalu ffioedd cyfreithiol y Cyngor wrth ddrafftio a pharatoi cytundeb Adran 106, gan gynnwys unrhyw waith am gytundeb na chaiff ei lofnodi. Caiff ffioedd cyfreithiol eu codi ar y raddfa pob awr ar gyfer Cyfieithydd y Cyngor. Yn ogystal, mae'r rhain yn ogystal â ffioedd am geisiadau cynlluniau a chostau eraill. Pan fydd datblygwyr yn darparu addewid unochrog i ymdrin ag unrhyw rwymedigaethau disgwylir iddynt dalu costau cyfreithiol y Cyngor o ran ystyried a chynghori ar yr addewid unochrog.

7.16 Bydd y Cyngor yn codi taliadau am symud ymlaen ac wedyn yn monitro cytundebau neu rwymedigaethau cynllunio yn ogystal â'r ffi am y cais cynllunio er mwyn adlewyrchu'r gwaith ychwanegol sy'n mynd yn uwch ac y tu hwnt i gost arferol asesu cais cynllunio. Caiff y ffi ei gyfrifo ar sail 2% o gyfanswm y cyfraniad ariannol a geisir o dan y cytundeb, neu 20% o ffi y cais cynllunio, pa bynnag un sy'n fwy, yn destun ffi leiaf o £200. Mae ffigwr 2% yn seiliedig ar gyfanswm y cyfraniadau ariannol y ceisir amdanynt, yn ogystal â gwerth ariannol y cyfraniadau mewn nwyddau, lle y gall hyn gael ei gyfrifo'n briodol. Mae gan y Cyngor set cymeradwy o safonau gwasanaeth mewn perthynas â negodi a gweithredu materion rhwymedigaethau cynllunio.

7.17 Yn yr achosion hynny sy'n perthyn i ddatblygiadau strategol sy'n cynnwys sylweddol i rwymedigaethau cynllunio, mae'n bosibl y bydd yn briodol negodi ffi briodol sy'n seiliedig ar faint yr ymglymiad angenrheidiol gan swyddogion yn hytrach na'r fformiwla uchod, er mwyn darparu rhywfaint o sicrwydd ynglŷn â maint y ffi sy'n ofynnol.

8. Cysylltiadau

Gellir ceisio rhagor o wybodaeth gan:

Rheoli Datblygu
Cyngor Bro Morgannwg,
Swyddfa'r Dociau,
Dociau'r Barri,
Y Barri
CF63 4RT.

Ffôn. 01446 704662
planning@valeofglamorgan.gov.uk
www.valeofglamorgan.gov.uk

Atodiad 1: Polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol

POLISI SP 4 DARPARIAETH TAI FFORDDIADWY

BYDD DISGWYL I'R GOFYNIAD PRESWYL A NODWYD YM MHOLISI SP 3 GYFRANNU AT ANGHENION TAI CYMUNEDOL GYFRANNU AT ANGHENION TAI CYMUNEDOL SEFYDLEDIG BRO MORGANNWG TRWY DDARPARU 3,252 O UNEDAU PRESWYL DROS GYFNOD Y CYNLLUN.

POLISI SP7 TRAFNIDIAETH

FFEFRIR GWELLIANNAU TRAFNIDIAETH CYNALIADWY SY'N BODLONI ANGHENION ECONOMAIDD, CYMDEITHASOL AC AMGYLCHEDDOL BRO MORGANNWG AC YN HYRWYDDO AMCANION CYNLLUN TRAFNIDIAETH RHANBARTHOL DE-DDWYRAIN CYMRU A'R CYNLLUN TRAFNIDIAETH LLEOL. Y BLAENORIAETHAU AM GYFLAWNI SEILWAITH TRAFNIDIAETH STRATEGOL FYDD:

1. FFORDD GYSWLLT NEWYDD AR GYFER YNYS Y BARRI;
2. FFORDD FYNEDIAD NEWYDD YN ARDAL FENTER SAIN TATHAN;
3. GWELLIANNAU I'R A4226 RHWNG WAYCOCK CROSS, Y BARRI A SYCAMORE CROSS, A48 (FIVE MILE LANE);
4. GWELLIANNAU I'R B4265 YN GILESTON – YR HEN FELIN;
5. MODERNEIDDIO RHEILFFYRDD Y CYMOEDD;
6. LLWYBR Y RHWYDWAITH BEICIO CENEDLAETHOL 88#;
7. LLWYBRAU BEICIO YN:
    - A4050 CROES CWRLWYS I FAES AWYR CAERDYDD;
    - A48 CRWYS CWRLWYS I BEN-Y-BONT AR OGWR TRWY'R BONTFAEN; A
    - GLANNAU DŴR Y BARRI I DDINAS POWYS
8. BWS PARCIO A THEITHIO YNG NGHOSMESTON, PENARTH
9. MESURAU BLAENORIAETH BYSUS YN:
    - A4050 CROES CWRLWYS I FAES AWYR CAERDYDD;
    - A48 CRWYS CWRLWYS I BEN-Y-BONT AR OGWR TRWY'R BONTFAEN;
    - FFORDD CAERDYDD MERRIE HARRIER I GAERDYDD TRWY FFORDD Y BARRI;
    - FFORDD LECWYDD, LLANDOCHAU I GAERDYDD; A
    - LAVERNOCK ROAD I GAERDYDD TRWY'R MORGLAWDD

RHODDIR BLAENORIAETH I GYNLLUNIAU SY'N GWELLA DIOGELWCH A HYGYRCHEDD Y BRIFFORDD, TRAFNIDIAETH GYHOEDDUS, CERDDED A BEICIO.

BYDD GOFYN I BOB DATBLYGIAD NEWYDD SY'N CAEL EFFAITH UNIONGYRCHOL AR Y SEILWAITH TRAFNIDIAETH STRATEGOL DDARPARU GWELLIANNAU PRIODOL I'R RHWYDWAITH.

- Mae Llwybr 88 RhBC a ddangosir ar y Map Cynigion CDLl yn dangos ac yn destun gwaith dichonoldeb pellach oni bai y nodir fel llwybrau a gadarnhawyd.

POLISI MG 4 - TAI FFORDDIADWY

BYDD ANGEN I DDATBLYGIADAU PRESWYL (GAN GYNNWYS CYNLLUNIAU AML-DDEFNYDD) GYFRANNU AT DDIWALLU'R GALW AM DAI FFORDDIADWY A DYLAI FODLONI LEFELAU TAI FFORDDIADWY FEL Y NODIR ISOD:

30% TAI FFORDDIADWY AR DDATBLYGIADAU PRESWYL YN ARWAIN AT GYNNYDD NET O 5 NEU FWY O UNEDAU YN

- Y BARRI;

35% TAI FFORDDIADWY AR DDATBLYGIADAU PRESWYL YN ARWAIN AT GYNNYDD NET O 5 NEU FWY O UNEDAU YN

- LLANILLTUD FAWR;
- Y RHWS; A
- SAIN TATHAN.

40% TAI FFORDDIADWY AR DDATBLYGIADAU PRESWYL YN ARWAIN AT GYNNYDD NET O 1 ANNEDD NEU FWY; NEU DROSI ADEILADAU PRESENNOL YN ARWAIN AT GYNNYDD NET O 2 NEU FWY O ANEDDIADAU YN:

- Y BONT-FAEN;
- DINAS POWYS;
- LLANDOCHAU;
- PENARTH;
- SILI;
- GWENFÔ;
- Y MÂN ANEDDIADAU GWLEDIG; A
- BRO MORGANNWG WLEDIG.

BYDD DARPARIAETH TAI FFORDDIADWY'N CAEL EI NEGODI AR SAIL SAFLE WRTH SAFLE GAN YSTYRIED HYFYWEDD Y DATBLYGIAD AR ÔL EI BROFI.

AR SAFLEOEDD O 10 NEU FWY O ANEDDIADAU, BYDD TAI FFORDDIADWY'N CAEL EU DARPARU AR Y SAFLE, ONI BAI BOD AMGYLCHIADAU EITHRIADOL, A GYDA'R GOFYN YN CAEL EI DALGRYNNU I'R RHIF CYFAN AGOSACH. AR SAFLEOEDD Â LLAI NA 10 ANNEDD BYDD Y GOFYN AM DAI FFORDDIADWY'N CAEL EI GYFRIFO A BYDD UNRHYW UNEDAU CYFAN YN CAEL EU DARPARU AR Y SAFLE, ONI BAI BOD AMGYLCHIADAU EITHRIADOL, A GYDA'R SWM GWEDDILLIOL YN CAEL EI DDARPARU FEL CYFRANIAD ARIANNOL CYFATEBOL. DEFNYDDIR CYFRANIADAU ODDI AR Y SAFLE I DDARPARU TAI FFORDDIADWY AMGEN YM MRO MORGANNWG.

GWNEIR CYFRANIADAU'N UNOL Â'R GOFYN A NODIR YN CCA TAI FFORDDIADWY'R CYNGOR, SY'N RHOI CANLLAWIAU AR HYFYWEDD A'R AMGYLCHIADAU Y MAE MODD AMRYWIO NEU ADOLYGU CYFRANIADAU ODDI TANDDYNT.

POLISI MG 6 DARPARU CYFLEUSTERAU ADDYSGOL

DYRENNIR TIR AR GYFER DATBLYGU YSGOLION NEWYDD YN: -

1. CYMUNED DDYSGU PENARTH, SULLY ROAD, PENARTH (12.89 ha);
2. LLANILLTUD FAWR (YSGOLION UWCHRADD A CHYNRADD) HAM LANE, LLANILLTUD FAWR (10.79 ha)
3. YSGOL GYNRADD A MEITHRIN NEWYDD YNG NGLANNAU'R BARRI, Y BARRI (2.0 ha)
4. YSGOL GYNRADD NEWYDD AR Y TIR I'R GOGLEDD A'R GORLLEWIN O DARREN CLOSE, Y BONT-FAEN (2.0 ha)
5. YSGOL GYNRADD A MEITHRIN NEWYDD AR Y TIR YN FFERM COSMESTON UCHAF, LARNOG (1.0 ha)
6. YSGOL GYNRADD A MEITHRIN NEWYDD AR Y TIR I'R GOGLEDD O'R LLINELL REILFFORDD, Y RHWS (1.0 ha)

HEFYD, CAIFF YSGOLION PRESENNOL EU HYMESTYN NEU EU GWELLA I DDIWALLU'R GALW AM LEOEDD YSGOL YN YSTOD CYFNOD Y CYNLLUN.

POLISI MG 7 DARPARU CYFLEUSTERAU CYMUNEDOL

DYRENNIR TIR AR GYFER DATBLYGU SEILWAITH CYMUNEDOL NEWYDD YN Y DYFODOL YN:

1. GLANNAU'R BARRI (FEL RHAN O DDEFNYDD CYMYSG)
2. ST CYRES (FEL RHAN O DDEFNYDD CYMYSG)
3. CANOLFAN BRESWYL OGWR
4. FFERM COSMESTON (FEL RHAN O DDEFNYDD CYMYSG)

I DDIWALLU ANGHENION DATBLYGIAD O FEWN CYFNOD Y CYNLLUN, CEISIR CYFLEUSTERAU CYMUNED NEWYDD / GWELL MEWN ARDALOEDD LLE NAD YW'R CYFLEUSTERAU PRESENNOL AR SAIL Y DYSTIOLAETH ANGEN DIWEDDARAF YN DIWALLU ANGHENION.

FFEFRIR CYNIGION SY'N DARPARU CYFLEUSTERAU CYMUNEDOL AML-DDEFNYDD NEWYDD NEU WELL, GAN GYNNWYS CYD-LEOLI CYFLEUSTERAU IECHYD GOFAL, YSGOL, LLYFRGELL A HAMDDEN A GWASANAETHAU CYMUNEDOL ERAILL MEWN LLEOLIADAU HYGYRCH.

POLISI MG8 DARPARU CYFLEUSTERAU IECHYD

CAIFF TIR EI DDIOGELU AR GYFER DATBLYGU AC YMESTYN YSBYTY LLANDOCHAU YN Y DYFODOL AR GYFER DEFNYDDIAU IECHYD.

FFEFRIR DATBLYGIADAU SY'N DARPARU CYFLEUSTERAU IECHYD NEWYDD NEU WELL, GAN GYNNWYS CYD-LEOLI CYFLEUSTERAU IECHYD GOFAL, YSGOL, LLYFRGELL A HAMDDEN A GWASANAETHAU CYMUNEDOL ERAILL MEWN LLEOLIADAU HYGYRCH.

POLISI MG 16 CYNIGION TRAFNIDIAETH

DYRENNIR TIR AR GYFER Y CYNLLUNIAU TRAFNIDIAETH CANLYNOL:

CERDDED A BEICIO

1. LLWYBR 88 RHWYDWAITH BEICIO CENEDLAETHOL A CHYSYLLTIADAU DINESIG A GWLEDIG LLEOL CYSYLLTIEDIG #.
2. A4050 PORT ROAD I FAES AWYR CAERDYDD.
3. A48 CROES CWRLWYS I BEN-Y-BONT.
4. EGLWYS BREWIS ROAD MEWN CYSYLLTIAD Â'R FFORDD FYNEDIAD OGLEDDOL ARFAETHEDIG, ARDAL FENTER SAIN TATHAN.
5. GLANNAU'R BARRI I DDINAS POWYS.

RHEILFFORDD

6. MODERNEIDDIO RHEILFFYRDD Y CYMOEDD.

BWS

7. A4050 CROES CWRLWYS I FAES AWYR CAERDYDD.
8. A48 CRWYS CWRLWYS I BEN-Y-BONT AR OGWR TRWY'R BONTFAEN.
9. FFORDD CAERDYDD MERRIE HARRIER Y BARRI I GAERDYDD TRWY FFORDD Y BARRI;
10. FFORDD LECWYDD, LLANDOCHAU I GAERDYDD.
11. LAVERNOCK ROAD I GAERDYDD TRWY'R MORGLAWDD.
12. BWS PARCIO A THEITHIO YNG NGHOSMESTON, PENARTH.
13. FFORDD GYSWLLT YNYS Y BARRI.
14. FFORDD FYNEDIAD OGLEDDOL (ARDAL FENTER SAIN TATHAN).
15. SILSTWN – YR HEN FELIN B4265.
16. GWELLIANNAU I'R A4226 RHWNG WAYCOCK CROSS, Y BARRI A SYCAMORE CROSS, A48 (FIVE MILE LANE).
17. GWELLIANNAU I GYFFORDD CROSS COMMON ROAD.
18. I'R GOGLEDD O'R A48, GWELLIANNAU I BONVILSTON ROAD.
19. FFORDD GYSWLLT RHWNG YR A48 A LLANTWIT MAJOR ROAD, Y BONT-FAEN.

CYFNEWIDFA

20. CYFNEWIDFA BWS GORSAF DOC Y BARRI.

GWAITH GWELLA'R BRIFFORDD

HEFYD, I LINIARU EFFAITH DATBLYGU AR Y RHWYDWAITH PRIFFYRDD, BYDD ANGEN GWNEUD GWAITH I WELLA'R BRIFFORDD AR FFURF CYNLLUNIAU GWELLA'R CORIDOR NEU'R GYFFORDD.

- Mae Llwybr 88 RhBC a ddangosir ar y Map Cynigion CDLl yn dangos ac yn destun gwaith dichonoldeb pellach oni bai y nodir fel llwybrau a gadarnhawyd.

POLISI MG 28 DYRANIADAU MANNAU AGORED CYHOEDDUS

DYRENNIR TIR AR GYFER DARPARU MANNAU AGORED A CHYFLEUSTERAU HAMDDEN YN: -

1. PARC GWLEDIG LLYNNOEDD COSMESTON (27HA)
2. PARC GWLEDIG PORTHKERRY (42HA)
3. GLANNAU'R BARRI (7.83HA)
4. FFERM GWYN (6.9HA)
5. TIR GERLLAW YSGOL MAES DYFAN (0.16HA)
6. YSGOL HEADLANDS, ST.AUGUSTINE'S ROAD, PENARTH (0.24HA)
7. TIR I'R GOGLEDD O'R LLINELL REILFFORDD, Y RHWS (3.60HA)
8. TIR I'R DWYRAIN O TRESIMWN (0.55HA);
9. TIR ODDI AR SANDY LANE, YSTRADOWEN (0.43HA).

A

10. TIR YN FFERM COSMESTON UCHAF, LARNOG (1HA)

POLISI MD 2 DYLUNIO DATBLYGIADAU NEWYDD

ER MWYN CREU LLEOEDD IACH, CYNALIADWY AC UNIGRYW O ANSAWDD UCHEL. 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 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. DIM EFFAITH ANNERBYNIOL AR DDIOGELWCH PRIFFYRDD NAC ACHOSI NEU WAETHYGU TAGFEYDD TRAFFIG PRESENNOL I LEFEL ANNERBYNIOL;
7. LLE BO'N BRIODOL, CADW A GWELLA ANSAWDD MANNAU 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 MANNAU AGORED CYHOEDDUS, MANNAU AMWYNDER PREIFAT A LLEFYDD PARCIO YN UNOL Â SAFONAU'R CYNGOR;
10. CYNNWYS TIRWEDDU SENSITIF GAN GYNNWYS CADW A GWELLA LLE BO'N BRIODOL Y NODWEDDION TREFLUN PRESENNOL A LLES BIOAMRYWIAETH;

11. DARPARU CYFLEUSTERAU A MANNAU 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 A DYFODOL NEWID YN YR HINSAWDD, A GWYDNWCH YN EU HERBYN.

POLISI MD3 – DARPARIAETH AR GYFER MANNAU AGORED

PAN FO ANGEN MAN AGORED CYHOEDDUS, BYDD ANGEN I DDATBLYGIAD PRESWYL NEWYDD GYDA CHYNNYDD NET O 5 ANNEDD NEU FWY DDARPARU MAN AGORED CYHOEDDUS YN UNOL Â'R SAFONAU CANLYNOL:

I. DARPARIAETH CHWARAEON AWYR AGORED 1.6 HECTAR FESUL 1,000 Y BOBLOGAETH

II. MAN CHWARAE I BLANT 0.25 HECTAR FESUL 1,000 Y BOBLOGAETH.

III. MAN CHWARAE ANFFURFIOL 0.55 HECTAR FESUL 1,000 Y BOBLOGAETH

PAN FO ANGEN MAN AGORED CYHOEDDUS, BYDD GOFYN I DDATBLYGIADAU MASNACHOL NEWYDD MAWR, PAN FO'R GOFOD LLAWR YN FWY NA 1000 M2 NEU'R SAFLE YN 1 HECTAR NEU FWY, DDARPARU MAN AGORED CYHOEDDUS AR GYMHAREB O 16 M2 FESUL CYFLOGAI CYFWERTH AG AMSER LLAWN.

ER MWYN CREU LLEOEDD CYNALIADWY BYDD GOFYN I FANNAU AGORED FEL ARFER GAEL EU DARPARU AR Y SAFLE FEL RHAN O GYNIGION DATBLYGU NEWYDD. LLE NAD YW'N YMARFEROL NEU'N DDYMUNOL I WNEUD DARPARIAETH AR Y SAFLE, BYDD ANGEN DARPARIAETH ODDI AR Y SAFLE PRIODOL NEU GYFRANIADAU ARIANNOL AR GYFER GWELLA CYFLEUSTERAU PRESENNOL YN LLE DARPARU MAN AGORED CYHOEDDUS AR Y SAFLE.

MD 9 HYRWYDDO BIOAMRYWIAETH

BYDD ANGEN CYNIGION DATBLYGU NEWYDD I GADW A LLE BO'N BRIODOL GWELLA LLES BIOAMRYWIAETH ONI BAI Y GELLIR DANGOS:

1. BOD YR ANGEN AR GYFER Y DATBLYGIAD YN GORBWYSO GWERTH BIOAMRYWIAETH Y SAFLE; A
2. GELLIR LLINIARU EFFEITHIAU'R DATBLYGIAD I LEFEL FODDHAOL A'U RHEOLI I LEFEL DDERBYNIOL TRWY DREFNAU RHEOLI PRIODOL YN Y DYFODOL.

Atodiad 2: Trothwyon a fformiwlâu datblygu

Rhwymedigaethau Cynllunio : Trafnidiaeth Gynaliadwy	
Cyfiawnhad	Roedd yr Asesiad Trafnidiaeth Gynaliadwy (2013) ac Asesiad Trafnidiaeth Cynigion CDLl (2013) yn nodi'r goblygiadau trafnidiaeth o ran twf yn y CDLl ac yn amlinellu cynigion ar gyfer gwelliannau i briffyrdd a'r seilwaith trafnidiaeth gynaliadwy i ymdrin â'r galw cynyddol ar gyfer teithio. Bydd angen i'r gwelliannau hyn gael eu darparu ar eu cyfer ar sail fesul safle trwy amodau a rhwymedigaethau cynllunio ac mae'r canllaw hwn yn nodi'r fframwaith ar gyfer darparu. Fel arfer bydd angen Asesiad Trafnidiaeth i gyd-fynd â cheisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau mawr a ddylai gynnwys manylion y gwelliannau angenrheidiol i seilwaith trafnidiaeth sy'n ofynnol o ganlyniad i'r datblygiad. Rhaid iddo ystyried anghenion yr holl ddulliau trafnidiaeth ac anghenion holl ddefnyddwyr y dyfodol. Mae'n debygol y bydd yn manylu gwelliannau oddi ar y safle i rwydweithiau priffyrdd strategol a lleol a chyfleoedd posibl i ddarparu cyfleusterau ar gyfer trafnidiaeth gyhoeddus, cerddwyr a beicwyr.
Cytundebau Datblygu Priffyrdd	Gellir delio â nifer o faterion priffyrdd trwy gytundebau a wnaed dan Adrannau 38 a 278 Deddf Priffyrdd 1980. Mae'r materion hyn fel arfer yn cynnwys darparu cynlluniau ffyrdd mynediad, systemau draenio, goleuadau stryd, rheoli traffig a diogelwch ffyrdd ac ati. Mae Adran 38 yn ymwneud â mabwysiadu ffyrdd newydd megis ffyrdd ystadau ar ddatblygiadau tai newydd. Mae Adran 278 fel arfer yn ymwneud â gwaith gan ddatblygwyr ar briffyrdd mabwysiedig presennol. Fodd bynnag, yn aml mae adegau pan fo cytundebau cyfreithiol dan Adran 106 y Ddeddf Gynllunio yn cynnwys materion mewn perthynas â'r seilwaith priffyrdd. Dylai cynnwys cytundebau o'r fath a gofynion y Cyngor yn nhermau'r seilwaith priffyrdd gael eu trafod gyda'r Awdurdod Priffyrdd a Chynllunio Lleol mewn perthynas â gofynion datblygu unigol.
Natur Cyfraniadau	Ceisir cyfraniadau ar gyfer y canlynol: • Gwelliannau seilwaith priffyrdd oddi ar y safle • Darparu a gwella'r rhwydwaith cerdded presennol e.e. Gwella arwyneb, goleuadau, arwyddion a dodrefn stryd eraill ar hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau cyhoeddus oddi ar y safle gan gysylltu'r safle datbygu â chyrchfannau allweddol o fewn pellter cerdded rhesymol o'r safle. • Darparu a gwella'r rhwydwaith beicio presennol gan gynnwys: o Gwella arwyneb, goleuadau ac arwyddion ar ffyrdd beicio newydd neu bresennol; o Darparu llefydd parcio beiciau mewn cyrchfannau allweddol, o fewn pellter beicio rhesymol i'r safle; o Cwblhau cysylltiadau coll i'r Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol, os ydyn nhw'n agos i'r safle. • Gwella'r gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus a thacsis gan gynnwys: o Darparu neu wella'r cyfleusterau aros; o Cyfleusterau cyfnewid trafnidiaeth; o 'Preimio' gwasanaethau lleol i gynyddu amlder, gwella llwybrau neu estyn oriau gyda golwg ar sicrhau bod gwasanaethau gwell yn gweithredu ar sail fasnachol. Bydd angen o leiaf gwerth 3 blynedd o gymorth ariannol i sefydlu a datblygu nawdd cwsmeriaid; o Costau cynnal a chadw / glanhau ar gyfer seilwaith cysylltiedig; o Gwasanaethau gwybodaeth trafnidiaeth gyhoeddus;

	o Gwelliannau priffyrdd dynodedig e.e. encilfeydd bws, lonydd bysus dynodedig, mannau tacsis ac ati. • Darparu **cynllun rhannu ceir** (ar ddatblygiadau mawr) • **Lliniaru ar gyfer llygredd** gan gynnwys plannu coed, deunyddiau cyfyngu sŵn ac ati.
Trothwy ar gyfer rhwymedigaethau	Y man cychwyn ar gyfer ystyried gofynion ar gyfer cyfleusterau trafnidiaeth gynaliadwy fydd asesiad bwrdd gwaith a safle o gyfleusterau presennol o ran yr anghenion tebygol sy'n codi o'r cynnig. Ar ddatblygiadau mawr, caiff hyn fel arfer ei lunio gan yr **Asesiad Trafnidiaeth** a ddylai gynnwys **Strategaeth Gweithredu Trafnidiaeth** gan osod: yr amcanion ar gyfer datblygu gan gyfeirio'n ôl at y cynllun datblygu, y mesurau i gyflawni'r amcanion hynny, a nodi'r effeithiau a gaiff eu lliniaru gan y strategaeth gan gynnwys amodau neu rwymedigaethau arfaethedig. Mae canllawiau pellach ar Asesiad Trafnidiaeth wedi'u cynnwys yn TAN 18. Anogir datblygwyr i ddechrau trafodaethau'n gynnar gyda'r awdurdodau Cynllunio a Phriffyrdd i drafod cwmpas yr AT. Y trothwy ar gyfer rhwymedigaethau yw: • **Datblygiadau preswyl o 10 annedd preswyl neu fwy** • **Datblygiadau masnachol o 1000 metr sgwâr neu arwynebedd safle o 1 hectar neu fw** • Mewn rhai achosion gallai fod angen ceisio cyfraniadau ar ddatblygiadau llai (h.y. llai na 10 annedd) neu geisio lefel uwch o gyfraniad, er enghraifft pan fo lleoliad yn anhygyrch ac eithrio mewn car preifat ar hyn o bryd neu pan fo mynediad i wasanaethau lleol yn wan, neu i liniaru yn erbyn lefelau annigonol o lefydd parcio a ddarperir ar y safle. Ystyrir pob cais yn ôl ei rinweddau ei hun.
Gofyniad	Ar gyfer darparu neu wella **cyfleusterau trafnidiaeth gynaliadwy oddi ar y safle**, gan ystyried y gost o ddarparu seilwaith a gwasanaethau trafnidiaeth gynaliadwy, mae'r gofyniad canlynol yn berthnasol: **£2300 fesul uned breswyl** a / neu **£2300 fesul 100 metr sgwâr o ofod llawr masnachol**
Mathau o daliad	**Yr holl gostau cyfalaf o weithredu'r seilwaith** **Costau refeniw ar gyfer darparu gwasanaethau neu uwchraddio cyfleusterau** **Symiau cyfnewid ar gyfer cynnal a chadw**
Gweithredu	Cyfeiriwch at adran 7.5 am gyngor cyffredinol Bydd y Cyngor yn gweithio gyda datblygwyr i ddarparu cyfleusterau trafnidiaeth gynaliadwy ar y cyd i gyflawni gwerth gorau a tharfu cyn lleied â phosibl ar wasanaethau trafnidiaeth yn ystod y gwaith. Pan fo datblygwyr yn cyflawni gwaith ar y briffordd (megis mynediad newydd i safle), gallai fod yn ymarferol iddynt ddarparu cyfleusterau 'ychwanegol' ar yr un pryd megis ffyrdd beicio gwell, llochesi bws, goleuadau neu arwyddion a allai gael eu hystyried yn 'gyfleusterau trafnidiaeth gynaliadwy' at ddiben y canllaw hwn. Mewn achosion o'r fath, byddai'r Cyngor yn ystyried costau'r gwaith yma wrth gyfrifo swm y cyfraniad trafnidiaeth gynaliadwy oddi ar y safle sy'n daladwy gan y datblygwr.

<table>
<tr><td>Gofynion Ychwanegol</td><td>Yn ogystal â gofynion trafnidiaeth gynaliadwy oddi ar y safle, mae'r canlynol yn ofynnol:
<table>
<tr><td>Darpariaeth</td><td>Gofynion</td></tr>
<tr><td>Cerdded ar y safle</td><td>• Llwybrau cerdded athraidd, gyda chysylltiadau at ardaloedd cyfagos, cyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus lleol a gwasanaethau lleol eraill.
• Pwyslais ar yr egwyddorion diogel trwy ddyluniad a'r canllawiau sydd yn y Manual for Streets.</td></tr>
<tr><td>Beicio ar y safle</td><td>• Llwybrau beicio ar y safle gyda chysylltiadau i'r ardaloedd cyfagos
• Llefydd parcio defnyddiol a diogel i feiciau.
• Rhoddir pwyslais ar yr egwyddorion diogel trwy ddyluniad a'r canllawiau sydd yn y Manual for Streets.</td></tr>
<tr><td>Cynllun Rhannu Ceir (os yw'n briodol)</td><td>• Dangos y bydd y cynllun yn gweithredu yn y tymor hir a'i fod yn cael ei reoli'n briodol i sicrhau ei fod yn cynnig dull amgen ymarferol i'r car preifat.
• Anogir dulliau eraill megis mannau parcio 'rhannu ceir' mewn lleoliadau priodol.</td></tr>
<tr><td>Cynlluniau Teithio</td><td>• Cynhyrchu Cynllun Teithio yn nodi pecyn o fesurau wedi'u teilwra i anghenion y safle a'i ddefnyddiau yn y dyfodol, gyda'r nod o ehangu dewisiadau teithio trwy bob dull trafnidiaeth, annog trafnidiaeth gynaliadwy a thorri defnydd car diangen.
• Ceisir Cynlluniau Teithio ar gyfer yr holl gynigion cynllunio sy'n bodloni'r trothwyon canlynol:
<table>
<tr><td>Defnydd</td><td>Trothwy</td></tr>
<tr><td>Manwerthu</td><td>Arwynebedd llawr gros > 1,000 m^2</td></tr>
<tr><td>Cyfleusterau hamdden, gan gynnwys gwestai</td><td>Arwynebedd llawr gros > 1,000 m^2</td></tr>
<tr><td>Busnes</td><td>Arwynebedd llawr gros > 2,500 m^2</td></tr>
<tr><td>Diwydiant</td><td>Arwynebedd llawr gros > 5,000 m^2</td></tr>
<tr><td>Dosbarthu a warysau</td><td>Arwynebedd llawr gros > 10,000 m2</td></tr>
<tr><td>Ysbytai</td><td>Arwynebedd llawr gros > 2,500 m^2</td></tr>
<tr><td>Addysg uwch ac addysg bellach</td><td>Arwynebedd llawr gros > 2,500 m^2</td></tr>
<tr><td>Ysgolion</td><td>Pob ysgol newydd</td></tr>
<tr><td>Stadia</td><td>> 1,500 o seddi</td></tr>
<tr><td>Tai</td><td>> 50 annedd</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Rheoli Llygredd</td><td>• Cyfraniadau tuag at fonitro effeithiau llygredd datblygiadau newydd a/ neu liniaru yn erbyn llygredd er mwyn amddiffyn yr amgylchedd.
•</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Canllawiau / Deddfwriaeth Gyfredol</td><td>• Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, 2016)
• TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)
• TAN 18: Trafnidiaeth (2007) [paragraffau 9.20-9.23]
• Manual for Streets (DfT)</td></tr>
</table>

	• CDLl Bro Morgannwg [Polisiau SP7, MG16, MD2 a MD4] • Asesiad Trafnidiaeth Gynaliadwy (2013) • Asesiad Trafnidiaeth o Gynigion CDLl (2013) • Cynllun Seilwaith Drafft (2013)

<table>
<tr><th colspan="2">Rhwymedigaethau Cynllunio : Addysg a Thrafnidiaeth Ysgol</th></tr>
<tr><td>Cyfiawnhad</td><td>Mae’r holl ddatblygiadau preswyl newydd sy’n debygol o letya plant oed ysgol yn creu galw ychwanegol am leoedd mewn ysgolion presennol. Hefyd, mae gan ddatblygiadau sy’n cynhyrchu disgyblion newydd oblygiadau ar gyfer darpariaeth trafnidiaeth ysgol. Mae gofynion statudol i ddarparu trafnidiaeth ysgol am ddim pan fo ysgolion y tu hwnt i bellter cerdded. Hefyd, os oes galw i fynychu ysgolion arbenigol (e.e. ysgol enwadol) yna mae'n debyg y bydd gofyniad i ddarparu trafnidiaeth ychwanegol, am gost gan roi pwysau ar wasanaethau trafnidiaeth ysgol a chyhoeddus.

Pan nad oes rhwymedigaeth statudol i ddarparu trafnidiaeth am ddim os yw’r ysgol agosaf o fewn tair milltir ar droed, fel arfer mae galw am fysus talu ffi i fynd i’r ysgol. Fel arfer mae angen cymhorthdal ar y rhain os ydynt yn anhebygol o gael eu darparu ar sail masnachol.</td></tr>
<tr><td>Natur Cyfraniadau</td><td>• Cyfraniadau tuag at wella ac ymestyn ysgolion presennol.
• Darparu ysgolion newydd ar safleoedd mawr sy’n cynhyrchu niferoedd disgyblion helaeth newydd neu pan nad oes llawer o gyfle i ymestyn ysgolion presennol.
(gweler Polisi MG6 y CDLl).
• Cyfraniadau i gyfleusterau trafnidiaeth ysgol.
•</td></tr>
<tr><td>Trothwy ar gyfer rhwymedigaethau</td><td>Bydd datblygiadau preswyl â chynnydd net o 10 annedd neu fwy yn cael eu hasesu i bennu faint o ddisgyblion newydd a geir yn sgil y datblygiad. Caiff fflatiau stiwdio, unedau 1 ystafell wely neu lety ar gyfer yr henoed neu fyfyrwyr eu heithrio o unrhyw gyfrifiadau.

Pan nad yw’r capasiti sbâr sydd ar gael yn yr ysgolion lleol presennol yn diwallu’r galw o ran y disgyblion newydd a ddaw, bydd angen rhwymedigaeth cynllunio i allu cynnig lleoedd ychwanegol.

NODYN: Ni fydd y capasiti sbâr presennol yn cael ei gredydu’n awtomatig i ddatblygwyr, yn enwedig pan fo’n debygol o gael ei ddefnyddio ar gyfer datblygiad arall (a ganiateir neu a nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol), neu waith sy’n ofynnol i wneud y llety ysgol presennol yn addas i’r diben. Mae hyn er mwyn sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn tanseilio gallu’r ysgol i ymateb i faterion anghenion eraill gan ddisgyblion presennol yn yr ardal.</td></tr>
<tr><td>Gofyniad</td><td>Nifer yr anheddau X nifer y lleoedd ysgol fesul annedd X cost fesul disgybl ar gyfer lle ysgol newydd
<table>
<tr><th></th><th>Nifer y lleoedd ysgol fesul annedd*</th><th>Cost fesul disgybl ar gyfer lle ysgol newydd **</th><th>Cost cyfartalog fesul annedd</th></tr>
<tr><td>Cyn Ysgol</td><td>0.1</td><td>£18,249</td><td>£1,825</td></tr>
<tr><td>Ysgol Gynradd</td><td>0.278</td><td>£18,249</td><td>£5,073</td></tr>
<tr><td>Ysgol Uwchradd (11 – 16 oed)</td><td>0.208</td><td>£27,498</td><td>£5,720</td></tr>
<tr><td>Ysgol Uwchradd (Ôl 16 oed)</td><td>0.04</td><td>£29,823</td><td>£1,193</td></tr>
<tr><td>Cyfanswm fesul annedd</td><td></td><td></td><td>£13,811</td></tr>
</table>
*Daw’r cyfrifiad ar gyfer niferoedd disgyblion o ddata cyfrifiad deiliaid tai ym Mro Morgannwg.
**Costau yn seiliedig ar luosyddion cost 2015 yr Adran Plant, Ysgolion a Theuluoedd gan gynnwys lwfans o 18% ffioedd ar gyfer dylunio, dichonoldeb, cynllunio a rheoli project (Mynegai yn gysylltiedig â 2017).</td></tr>
</table>

Gofynion Ychwanegol	Disgwylir i'r datblygwr ddiwallu'r gost gychwynnol o'r pwysau ychwanegol ar wasanaethau trafnidiaeth ysgol a chyhoeddus am 3 blynedd. Trafnidiaeth ysgol yw cyllid refeniw na chyfyngir gan gyfyngiad cyfuno Rheoliad 123 CIL gan nad yw'n ymwneud â darparu seilwaith.
Asesu effaith	Wrth ystyried effeithiau ar ysgolion a chapasiti sydd ar gael, bydd y Cyngor yn ystyried tueddiadau data disgyblion, gwybodaeth ynghylch dalgylchoedd a phatrymau dewis rhieni i geisio sefydlu lle mae preswylwyr y dyfodol yn debygol o fod angen lleoedd ysgol. Yn enwedig, gall pob dalgylch amrywio o ran rhaniad cyfatebol rhwng addysg cyfrwng Cymraeg, Saesneg ac Enwadol ar lefel gynradd ac uwchradd. I gael rhagor o wyvobodaeth gweler Papur Cefndir Cyfleusterau Addysg (2013) sy'n: • Darparu'r **rhaniad cyfatebol yn ôl dalgylch** yn 2013. Caiff y wybodaeth hon ei diweddaru'n rheolaidd gan yr Awdurdod Addysg Lleol ac felly cynhelir ymgynghoriad â'r AALl ar geisiadau cynllunio unigol ar adeg cyflwyno cais. • Ystyried **twf tai ar draws cyfnod y cynllun** ar gyfer Bro Morgannwg gyfan gan nodi lle byddai angen ysgolion newydd neu lle byddai angen ymestyn ysgolion presennol. *NODYN: Tra bydd pob datblygiad yn cael ei ystyried yn ôl ei rinwedd ei hun, ystyrir twf gydol cyfnod y cynllun, a lle bo'n briodol, bydd atebolrwydd dros ddarparu lleoedd ysgol newydd yn cael ei rannu'n deg ar draws safleoedd datblygu o fewn dalgylch. Fodd bynnag, gellir ond gwneud hyn trwy ystyried y cyfyngiad ar gyfuno a nodir yn Rheoliad 123 CIL. Bydd y Cyngor yn sicrhau bod hyn yn cael ei reoli'n effeithiol i sicrhau y darperir digon o leoedd ysgol i ddiwallu gofynion datblygiad newydd.*
Mathau o daliad	Lle bo ysgol newydd yn ofynnol, efallai bydd gofyn i ddatblygwyr ddarparu ysgol newydd ar y safle i'w drosglwyddo am ddim cost i'r Awdurdod Addysg Lleol (AALl).
Gweithredu	Cyfeiriwch at adran 7.5 am gyngor cyffredinol
Canllawiau / Deddfwriaeth Gyfredol	• Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, 2016) • CDLl Bro Morgannwg [Yn enwedig Polisïau MG 6, MD4 a MD5] • Papur Cefndir CDLl Cyfleusterau Addysg (2013)

Rhwymedigaethau Cynllunio : Hyfforddi a Datblygu	
Cyfiawnhad	Mae datblygu sgiliau ac addysg mewn economi yn hanfodol i fanteisio ar gyfleoedd cyflogaeth, er mwyn cyflawni 'Cymru Ffyniannus' (Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 9), a sicrhau bod pobl yn cael gwaith ac yn mwynhau safon bywyd gwell. Rhan o'r cyfiawnhad dros ganiatáu datblygiadau masnachol newydd yw'r cyfleoedd cyflogaeth maen nhw'n eu cynnig. Mae hyfforddi preswylwyr lleol, yn enwedig y rheiny mewn ardaloedd difreintiedig, i allu ymgeisio am rai o'r cyfleoedd swyddi newydd yn helpu i greu cymunedau cynaliadwy.
Natur Cyfraniadau	• Darparu hyfforddiant a datblygu ar y safle. • Cyfraniadau tuag at hwyluso hyfforddiant sgiliau a hybu datblygiad economaidd lleol. •
Trothwy ar gyfer rhwymedigaethau	Datblygiad masnachol lle mae'r gofod llawr i'w greu yn fwy na 100 metr sgwâr neu lle mae'r ardal yn 1 hectar neu fwy.
Gofyniad	Ar ddatblygiadau masnachol lle mae'r gofod llawr i'w greu yn fwy nag unrhyw un o'r trothwyon uchod, ceisir cyfleoedd cyflogaeth a chyfleusterau ategol gan gynnwys hyfforddiant. Bydd y datblygwr yn darparu hyfforddiant a datblygiad ar gyfer un hyfforddai fesul 500 metr sgwâr o ofod llawr newydd a grëir. Y gost gyfredol ar gyfer hyfforddi un person yw £1255.
Mathau o daliad	• Bydd y datblygwr yn darparu hyfforddiant a datblygiad ar y safle, ar gyfer un hyfforddai fesul 500 metr sgwâr o ofod llawr newydd a grëir. • Cyfraniad ariannol yn lle darparu hyfforddiant a datblygu ar y safle, ar gyfer un hyfforddai fesul 500 metr sgwâr o ofod llawr newydd a grëir (£1255 fesul hyfforddai).
Gweithredu – Canllaw ychwanegol Cyfeiriwch at adran 7.5 am gyngor cyffredinol	Defnyddir y derbynebau ariannol i hyrwyddo mynediad i gyflogaeth, a chael gwared ar rwystrau i weithio drwy ddarparu cymorth megis hyfforddiant, datblygu sgiliau, gofal plant ac ati.
Canllawiau / Deddfwriaeth Gyfredol	• Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, 2016) • CDLl Bro Morgannwg – Polisi MD4 Rhwymedigaethau Cynllunio a Seilwaith Cymunedol

Rhwymedigaethau Cynllunio : Man agored cyhoeddus

Cyfiawnhad

Mae mannau agored yn cynnig cyfleoedd allweddol ar gyfer chwaraeon, hamdden a thwristiaeth, a gallant hefyd weithredu fel amwynder gweledol, gyda phwysigrwydd cadwraeth a bioamrywiaeth. Mae darparu mannau agored cyhoeddus yn bwysig i iechyd a lles pobl.

Disgwylir i ddatblygiadau preswyl ddarparu Mannau Agored Cyhoeddus a/ neu gyfleusterau hamdden i ddiwallu anghenion y boblogaeth y byddant yn ei chreu. Hefyd disgwylir i ddatblygiadau manwerthu neu gyflogaeth mawr ddarparu mannau agored cyhoeddus i'w staff a / neu gwsmeriaid.

Natur Cyfraniadau

- Darparu cyfleusterau lleol yn agos at gartrefi pobl gan gynnwys mannau chwarae gydag offer i blant
    - Ardal Chwarae Lleol (AChLl)
    - Ardal Chwarae ag Offer yn Lleol (AChOLl)
    - Ardal Chwarae ag Offer yn y Gymdogaeth (AChOG)
- Cyfraniadau tuag at chwaraeon awyr agored strategol gan gynnwys caeau chwarae, cyrtiau tenis, caeau criced ac ati)
- Gwella mannau agored presennol a chyfleusterau hamdden gan gynnwys mannau chwarae ag offer, caeau chwarae, ystafelloedd newid, ardaloedd gemau aml-ddefnydd, parciau sglefrio ac ati
- Ar safleoedd mawr (h.y. dros 500 annedd) neu lle mae diffyg lleol o ran darpariaeth, bydd gofyn darparu cyfleusterau chwaraeon awyr agored ar y safle (gweler Polisi MG25 a Phapur Cefndir Mannau Agored y CDLl).
-

Trothwy ar gyfer rhwymedigaethau

1. Trothwy ar gyfer Darparu Mannau Agored Cyhoeddus

- 5 annedd preswyl neu fwy
- Datblygiadau manwerthu neu gyflogaeth lle mae'r gofod llawr i'w greu yn fwy na 100 metr sgwâr neu'r safle yn 1 hectar neu fwy.

2. Y Sbardun ar gyfer Cyfleusterau Hamdden
3.

Math o ddarpariaeth a dimensiynau	Trothwy	Cymhareb
Rhwyd Criced (12m x 3m)	<50 uned	1 fesul 20 uned
Cwrt Tenis (36.5m x 18.3m = 668m2)*	<50 uned	2 fesul 50 uned
Ardal Gemau Aml-ddefnydd (40m x 18m = 720m2)	<50 uned	1 fesul 50 uned
Gerddi rhandir	<50 uned	1 fesul 10 uned
Parc sglefrio neu Drac BMX (50m x 20m= 1000m2)*	100+ uned	1 fesul 100 uned
Cae Rygbi / Pêl-droed (100m x 80m)	200+ uned	1 fesul 200 uned
Cyfleusterau newid	500+ uned	1 fesul safle sy'n addas i'r diben
Cae Astroturf	500+ uned	1 fesul 500 uned
Lawnt Fowlio (40.7m x 40.7m = 1656m2)	500+ uned	1 fesul 500 uned

* Ffynhonnell dimensiynau: 'Comparative Sizes of Sports Pitches & Courts' Sport England (2009) – mae dimensiynau pellach o gyfleusterau chwaraeon awyr agored ar gael yn y ddogfen hon

Caiff pob cais cynllunio ei asesu i ystyried y swm priodol a'r math o ddarpariaeth hamdden ffurfiol, o ystyried y raddfa a'r math o ddatblygiad a gynigir, cymeriad yr ardal a'r ddarpariaeth bresennol yn yr ardal. Er enghraifft, mae tai i deuluoedd yn debygol o greu'r angen am offer chwarae i blant a phobl

ifanc, tra byddai llety i bobl sengl neu bobl sydd wedi ymddeol yn cynhyrchu anghenion eraill megis cyrtiau tenis, lawntiau bowlio, rhandiroedd neu barciau a gerddi.

Lle mae datblygwyr yn darparu offer chwarae neu gyfleusterau hamdden eraill rhaid i'r fanyleb gael ei chytuno'n llawn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgynghoriad ag Adran Parciau a Thiroedd y Cyngor. Dylai datblygwyr ddechrau trafodaethau'n gynnar gyda'r Cyngor i sefydlu beth yw'r manylebau gofynnol.

Gofyniad ar gyfer darpariaeth POS (fformwla)

Safon ofynnol 2.4ha fesul 1000 o'r boblogaeth* = 24 metr sgwâr fesul person = 55.68 metr sgwâr fesul annedd**

*Fields in Trust Benchmark Standard for Outdoor Play**
Yn seiliedig ar faint cartrefi cyfartalog ym Mro Morgannwg yn 2.32 person fesul annedd (Cyfrifiad 2011).

Gofynion POS Datblygiad Preswyl	Ha fesul 1000 o'r boblogaeth*	Metr sgwâr fesul person	Metr sgwâr fesul annedd**
Cyfleusterau chwarae ag offer i blant	0.25	2.50	5.80
Mannau Chwarae Eraill i Blant	0.55	5.5	12.76
Chwaraeon Awyr Agored	1.60	16.00	37.12
Cyfanswm	2.40	24.00	55.68

Gofynion POS Manwerthu neu Gyflogaeth	$16m^2$ fesul person^ neu 15% o'r ardal

^ yn seiliedig ar yr uchafswm niferoedd o ran staff yn y gweithlu ar unrhyw un adeg.

Safonau ar gyfer Cyfleusterau Chwarae Plant

Mae The Fields in Trust Planning and Design for Outdoor Sport and Play yn argymell y safonau canlynol ar gyfer y 3 categori chwarae plant

Math o Gyfleuster	Grŵp Oedran Targed	Ardal Parth Gweithgaredd (metr sgwâr)	Ardal Byffer	Pellter o gartref (Safonau Meincnod Hygyrchedd FIT ar gyfer Mannau Chwarae Plant)		
				Amser	Pellter Cerdded	Llinell Syth
Ardal Chwarae Lleol (AChLl)	4 - 6 oed	100	5m	1 mun	100m	60m
Ardal Chwarae ag Offer yn Lleol (AChOLl)	4 - 8 oed	400	10m	5 mun	400m	240m
Ardal Chwarae ag Offer yn y Gymdogaeth (AChOG)	8 - 14 oed	1000	30m	15 mun	1000m	600m

Gwaharddiadau

Nid yw ardaloedd o dir cyhoeddus megis llwybrau troed, llwybrau beicio a phriffyrdd a mathau eraill o fannau cylchrediad yn cael eu hystyried fel rhan o ddarpariaeth mannau agored cyhoeddus ar y safle. Yn yr un modd, nid yw ardaloedd bach o dirwedd yn cael eu hystyried fel ardaloedd o fannau agored cyhoeddus y gellir eu defnyddio sy'n cyfrannu at fodloni'r gofyniad ar gyfer man chwarae. Yn gyffredinol ni chaiff basnau draenio eu hystyried yn briodol fel ardal o fan agored cyhoeddus y gellir ei defnyddio, ac ni fydd mannau o'r fath yn cyfrannu at fodloni'r gofynion mannau agored cyhoeddus

	angenrheidiol, oni bai y gall yr ymgeisydd ddangos trwy asesiad draenio manwl na chaiff yr ardal basn draenio ei heffeithio gan lifogydd. Caiff hyn ei ystyried fesul achos, ar sail nodweddion draenio'r safle
Mathau a symiau o daliadau	Mae darpariaeth mannau agored ar y safle yn cael ei sbarduno gan amodau cynllunio neu gytundeb A106 (gan gynnwys darpariaeth ar gyfer cynnal a chadw). Lle bo'n anymarferol i ddarparu man agored a/ neu gyfleusterau hamdden ar y safle neu lle nad yw'r ddarpariaeth man agored presennol yn yr ardal leol o ansawdd digonol, efallai bydd y Cyngor yn fodlon derbyn darpariaeth amgen h.y. taliadau cyfraniad oddi ar y safle. Dyma fydd yr eithriad yn hytrach na'r norm, ac mae'n debygol o fod yn berthnasol ar safleoedd llai (h.y. 15 uned neu lai) neu safleoedd cyfyngedig, sy'n bodloni blaenoraethau eraill yn y CDLl megis ailddefnyddio tir llwyd neu ddarparu tai fforddiadwy. Caiff taliadau cyfraniad oddi ar y sfale eu cyfrifo ar sail £1,150 fesul person o'r rheiny na ddarperir ar eu cyfer trwy ddarpariaeth ar y safle (ar gymhareb o 24m^2 fesul person a chyfartaledd o 2.32 person fesul annedd), h.y. £2,668 fesul annedd. Defnyddir y symiau a dderbynnir i ddarparu neu wella man agored cyhoeddus ar y safle a/neu gyfleusterau hamdden yn ardal y safle datblygu i ddiwallu'r angen na ddarperir ar ei gyfer ar y safle. Mae'r ffigur hwn wedi'i gyfrifo ar sail cyfartaledd cost fesul person i ddarparu cyfleusterau hamdden ar y safle yn unol â'r gofynion a amlinellir uchod. Ar adeg y cais, bydd y Cyngor yn nodi parciau neu fannau agored lleol yn ardal y safle datblygu, y gellid eu gwella i ddiwallu'r galw ychwanegol a grëir gan y datblygiad a bydd y rhain yn cael eu henwi yng nghytundeb adran 106Bydd y Cyngor yn sicrhau lle ceisir cyfraniadau o'r fath nad ydynt yn torri'r cyfyngiad ar gyfuno a nodir yn Rheoliad 123 CIL.
Gweithredu	Cyfeiriwch at adran 7.5 am gyngor cyffredinol
Cynnal a Chadw a Rheoli	Pan fo'r Cyngor yn cytuno, gall datblygwyr drosglwyddo ardaloedd o fannau agored cyhoeddus sy'n ofynnol i wasanaethu'r datblygiad newydd i'r Cyngor eu mabwysiadu a'u cynnal a'u cadw yn y dyfodol. Os taw dyma'r achos, caiff y tir ei drosglwyddo i'r Cyngor am ddim a chaiff swm cyfnewid ei gyfrifo i sicrhau bod y tir yn cael ei gynnal a'i gadw'n ddigonol, i fanylebau'r Cyngor, am gyfnod o 20 mlynedd. Mewn achosion o'r fath, dylai datblygwyr ddechrau trafodaethau'n gynnar gyda'r Cyngor. Mewn rhai achosion, gall ardaloedd o fannau agored gynnwys System Draenio Cynaliadwy (SDC) a fyddai'n gofyn am symiau cyfnewid am gyfnod hirach (h.y. 50 neu 100 mlynedd) i sicrhau bod SDC yn cael eu cynnal a'u cadw'n ddigonol i atal llifogydd ar neu oddi ar y safle. Dylai datblygwyr ddechrau trafodaethau'n gynnar gydag adran draenio'r Cyngor i drafod cynigion o'r fath. Os nad yw datblygwyr yn bwriadu cynnig ardaloedd o fannau agored i'w mabwysiadu, bydd angen i'r Cyngor gael ei fodloni bod trefniadau amgen wedi'u gwneud i'w cynnal a'u cadw yn y tymor hir, er enghraifft, sefydlu cwmni rheoli â digon o adnoddau sy'n gyfrifol am eu cynnal a'u cadw.
Canllawiau / Deddfwriaeth Gyfredol	• Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, 2016) • TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009) [pargraffau 3.9, 3.15, 4.15] • CDLl Bro Morgannwg [Yn enwedig Polisïau MG25, MD2, MD3 & MD4] • Papur Cefndir Mannau Agored y CDLl (2013) •

Rhwymedigaethau Cynllunio : Cyfleusterau cymunedol	
Cyfiawnhad	Mae cyfleusterau cymunedol yn bwysig i ddiwallu ystod o anghenion cymdeithasol a rhaid iddynt gael eu darparu'n lleol i wasanaethu anghenion y gymuned leol a lleihau'r angen i deithio. Mae'r holl ddatblygiadau preswyl newydd yn rhoi pwysau ar gyfleusterau presennol. Mae'r CDLl yn diffinio cyfleusterau cymunedol fel cyfleusterau a ddefnyddir gan gymunedau lleol ar gyfer dibenion cymdeithasol, hamdden a diwylliannol. Maent yn cynnwys amwynderau fel canolfannau cymunedol a lleoedd cwrdd, neuaddau cymunedol, lleoedd addoli, llyfrgelloedd, canolfannau bywyd, canolfannau hamdden, a rhandiroedd a thir claddu. Mae Cyfleusterau Cymunedol yn cynnwys cyfleusterau anfasnachol ac nid er elw fodd bynnag gellid ystyried 'tafarn' leol yn gyfleuster cymunedol yn enwedig os mai dyma'r unig adeilad cymunedol mewn anheddiad.
Natur Cyfraniadau	• Darparu neu adnewyddu adeiladau cymunedol • Darparu neu adnewyddu llyfrgelloedd • Darparu neu adnewyddu pyllau nofio • Darparu neu adnewyddu neuaddau chwaraeon • Darparu neu adnewyddu ardal bowls dan do • Unrhyw gyfleusterau defnydd deuol yn darparu un neu fwy o'r uchod.
Trothwy ar gyfer rhwymedigaethau	• Mae angen cyfleusterau cymunedol ar ddatblygiadau preswyl o 25 annedd neu fwy.
Gofyniad	0.74 metr sgwâr o ofod llawr cymunedol fesul annedd* £1260 fesul annedd ** * Cyfanswm gofynion gofod llawr ar gyfer adeiladau cymunedol, llyfrgelloedd, pyllau nofio, neuaddau chwaraeon, bowls dan do fel y nodir yn y Papur Cefndir Cyfleusterau Cymunedol 2013 ** Costau adeiladu ar gyfer gofod llawr Cyfleuster Cymunedol - £1,632 fesul metr sgwâr (yn seiliedig ar ddosbarthiad Gwasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu CI/SfB 532 - Gorffennaf 2015) (Mynegwyd i Orffennaf 2017)
Eithriadau / gofynion ychwanegol	Datblygiadau o 500 annedd neu fwy, bydd gofyn darparu cyfleuster cymunedol ar y safle gyda llefydd parcio a thirweddu priodol. Bydd y math o gyfleuster yn destun trafodaeth gyda'r Cyngor yn dibynnu ar ystyriaeth o anghenion lleol a gofynion safle penodol.
Mathau o daliad	• Costau cyfalaf darparu cyfleusterau cymunedol newydd neu wedi'u hadnewyddu. • Symiau cyfnewid ar gyfer cynnal a chadw a chostau rhedeg cyfleusterau cymunedol a ddarperir ar y safle. •
Gweithredu – Canllaw ychwanegol Cyfeiriwch at adran 7.5 am gyngor cyffredinol	Os darperir cyfleuster cymunedol newydd ar y safle, bydd angen i'r Cyngor fod yn fodlon bod y cyfleuster yn cael ei reoli a'i gynnal yn addas. Pan fo'r Cyngor yn cytuno, gall datblygwyr drosglwyddo cyfleusterau cymunedol i'r Cyngor neu gorff priodol arall i'w weithredu yn y dyfodol. Argymhellir trafodaeth gynnar â'r Cyngor i drafod ymarferoldeb trefniadau o'r fath.
Canllawiau / Deddfwriaeth Gyfredol	• Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, 2016) • Polisi MG7 CDLl Bro Morgannwg - Darparu Cyfleusterau Cymunedol • Papur Cefndir CDLl Asesiad Cyfleusterau Cymunedol 2013

Rhwymedigaethau Cynllunio : Celf Gyhoeddus	
Cyfiawnhad	Gall celf gyhoeddus ddod ag unigrwydd ac ansawdd deunydd a chrefft i ddatblygiadau, gan alluogi pobl leol i gymryd rhan yn y broses o newid a maethu ymdeimlad o berchnogaeth. Felly mae'n rhan bwysig o gyflawni ansawdd o ran dylunio. Darparu celf gyhoeddus fel rhan allweddol o'r gwaith o ddylunio datblygiadau mawr neu, mewn amgylchiadau priodol sy'n ymwneud â'r tir cyhoeddus ehangach, adeilad neu le o bwysigrwydd cymunedol.
Natur Cyfraniadau	Darparu gwaith parhaol neu dros dro mewn lleoliad sy'n weladwy a/neu sy'n cael ei ddefnyddio gan y cyhoedd, sydd o safon uchel ac sy'n wydn, a wneir gan artistiaid, crefftwyr neu weithwyr proffesiynol creadigol.
Trothwy ar gyfer rhwymedigaethau	Mae'r CCA Celf Gyhoeddus yn nodi bod y sbardun ar gyfer celf gyhoeddus ar yr holl ddatblygiadau mawr h.y. • 10 annedd neu'n fwy, neu arwynebedd safle o 0.5 hectar neu fwy; neu • 1000 metr sgwâr o ofod llawr neu arwynebedd safle o 1 hectar neu fwy.
Gofyniad	Isafswm o 1% o'r costau adeiladu ar gyfer celf gyhoeddus. I gyfrifo'r % ar gyfer celf, bydd angen i'r datblygwr brofi amcan ysgrifenedig manwl o gostau adeiladu eu cynnig. Bydd costau adeiladu fel arfer yn cynnwys yr holl gostau sy'n ymwneud ag adeiladu'r adeiladau ar y safle (ac eithrio costau seilwaith safle a chostau anarferol). Fodd bynnag, caiff hyn ei bennu fesul safle, yn dibynnu ar natur y safle a'r datblygiad.
Mathau o daliad	• Datblygwr i ddarparu celf gyhoeddus integredig ar y safle • Symiau cyfnewid ar gyfer 15 mlynedd o gynnal a chadw'r gwaith celf.
Gweithredu – Canllaw ychwanegol Cyfeiriwch at adran 7.5 am gyngor cyffredinol	• Gall y Cyngor osod amod sy'n mynnu bod y datblygwr yn darparu celf gyhoeddus integredig. Pan fo celf gyhoeddus yn amod, gallai fod rhai amgylchiadau lle gellir bodloni'r amod hwnnw, drwy drafod â'r datblygwr, trwy Rwymedigaeth Cynllunio A106. • Er mwyn gallu darparu celf gyhoeddus ar y safle, mae'r Cyngor yn argymell y dylai artistiaid proffesiynol fod mewn lle cyn cyflwyno cais cynllunio i sicrhau bod celf gyhoeddus yn rhan o broses ddylunio a swyddogaeth y datblygiad. Dylai'r broses o benodi artist fod wedi dechrau cyn cyflwyno cais cynllunio. • Dylai ymgeiswyr geisio cyngor cyn ymgeisio gan Swyddog Datblygu Celfyddydau'r Cyngor yn gysylltiedig â phriodoldeb celf gyhoeddus, ymgysylltiad ymgynghorydd neu asiant comisiynu addas, cymeradwy, proffesiynol i reoli'r broses o ddewis a phenodi artistiaid a datblygu a gweithredu'r project hyd at ei gwblhau. • Mae gwybodaeth bellach ar gael yng Nghanllaw Cynllunio Ategol Celf Gyhoeddus
Canllawiau / Deddfwriaeth Gyfredol	• Dyluniad TAN 12 (2016) • Polisi MD2 CDLl Bro Morgannwg – Dylunio Datblygiad Newydd • Canllaw Cynllunio Ategol Celf Gyhoeddus (2005) • Strategaeth ar gyfer Integreiddio Gwaith Celf yn Nhir y Cyhoedd, Cyngor Bro Morgannwg, 2005 a Mynegai Technegol.

Rhwymedigaethau Cynllunio : Bioamrywiaeth	
Cyfiawnhad	Mae gan y Cyngor ddyletswydd i sicrhau bod asedau bioamrywiaeth y Fro (gan gynnwys Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, safleoedd RAMSAR, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur, Rhywogaeth a Warchodir gan Ewrop a Choedlannau Hynafol a Lled Naturiol) yn cael eu hamddiffyn a'u gwella. Dylai datblygwyr geisio osgoi datblygu ar asedau bioamrywiaeth, fodd bynnag os nad yw hyn yn bosibl dylid sicrhau bod mesurau lliniaru a gwella priodol mewn lle.
Natur Cyfraniadau	• Mesurau lliniaru • Amddiffyn, gwella, adfer a chreu cynefinoedd (ar ac oddi ar y safle) • Tirlunio • Rheoli'r safle • Dehongli'r safle
Sbardun ar gyfer rhwymedigaeth	• Pob datblygiad a allai gael effaith ar nodweddion ecolegol, daearegol neu dirlun. • Bydd angen i leoliadau penodol gael eu hasesu'n unigol. • Mae **Cynllun Lliniaru a Rheoli Ecolegol** yn ofynnol ar gyfer yr holl ddatblygiadau priodol. •
Gofyniad	• Nid oes fformwla penodol ar gyfer cyfraniadau. Caiff cyfraniadau ariannol eu cyfrifo ar sail yr argymhellion yn y Cynllun Lliniaru a Rheoli Ecolegol.
Mathau o daliad	• Holl gostau cyfalaf mesurau gweithredu, lliniaru neu iawndal; a • Costau cynnal a chadw am gyfnod i'w gytuno (er enghraifft, hyd at 10 mlynedd). •
Gweithredu – Canllaw ychwanegol Cyfeiriwch at adran 7.5 am gyngor cyffredinol	• Datblygwr i weithredu mesurau lliniaru, gwella, adfer neu greu priodol ar y safle lle cytunir a nodir yng nghytuneb A106. • Os bydd y datblygwr yn gwneud cyfraniadau ariannol, maent yn debygol o fod yn ofynnol un ai cyn dechrau'r datblygiad neu cyn cwblhau'r adeiladau ar y safle, yn dibynnu ar natur y datblygiad a'r math o gyfraniad sy'n ofynnol. • Os bydd y datblygwr yn gwneud cyfraniadau ariannol ar gyfer mesurau gwella, adfer neu greu oddi ar y safle, dylai'r sbardun priodol ar gyfer talu cyfraniadau gael ei drafod gdya'r datblygwr fel rhan o gytundeb A106. Bydd y Cyngor yn gyfrifol am ddarparu gwaith penodol o fewn yr amser y cytunir arno.
Canllawiau / Deddfwriaeth Gyfredol	• Adran 42 Deddf Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006, • Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, 2016) • Cadwraeth Natur TAN 5 (2009) • CDLl Bro Morgannwg [SP10 Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, MG19 Safleoedd a Rhywogaethau o Bwysigrwydd Ewropeaidd, MG20 Safleoedd a Rhywogaethau a Warchodir yn Genedlaethol, MG21 Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur, Safleoedd o Bwysigrwydd Daearegol a Geomorffolegol Rhanbarthol a Chynefinoedd a Rhywogaethau Blaenoriaeth, MD9 Hyrwyddo Bioamrywiaeth. • CCA Bioamrywiaeth a Datblygu

Atodiad 3: Y Broses Rhwymedigaeth Cynllunio

Y Broses Rhwymedigaeth Cynllunio – Trafod

Trafodaeth Cyn Ymgeisio
Swyddog Achos, swyddog a106 a gwasanaeth perthnasol yn codi rhwymedigaethau cynllunio posibl os yw'n briodol, ar gam cynnar.

↓

Derbyn Cais Cynllunio

↓↓

Aseswyd i ddechrau ar gyfer goblygiadau a106 gan y swyddog achos a swyddog a106

↓↓

Ymgynghori â'r Gwasanaethau Perthnasol
Swyddog Achos / swyddog a106 i gydgysylltu os oes angen

↓↓

Derbyn sylwadau

↓↓

wyddog Achos a swyddog a106 yn trafod gyda'r datblygwr i gytuno ar benawdau'r telerau ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio

↓↓

Cyflwyno'r adroddiad gan gynnwys penawdau'r telerau i'r Pwyllgor Cynllunio neu ddirprwy

↓

Os caiff ei gymeradwyo, swyddog a106 i gyfarwyddo'r Gwasanaethau Cyfreithiol i ddrafftio cytundeb cyfreithiol

↓↓

Y Gwasanaethau Cyfreithiol i anfon drafft i'r holl bartion i'w wirio a'i gytuno

↓↓

Cytundeb Cyfreithiol wedi'i lofnodi a manylion yn cael eu rhoi ar gronfeydd data monitro

Adran 106 Protocol ar gyfer Gweithredu

1. Derbyn Arian – bydd y Prif Weithredwr, Cyfarwyddwr Lleoedd, Rheolwr Datblygu Cynaliadwy, Rheolwr Gweithredol Cynllunio a Rheoli Adeiladau, Arweinydd y Cyngor, Aelodau Cabinet perthnasol, a meysydd gwasanaeth perthnasol yn cael eu hysbysu'n ysgrifenedig a'u cynnwys mewn ymgynghoriad er mwyn amlygu unrhyw gyfleoedd posibl ar gyfer gweithredu, gan ganiatáu ar gyfer cyfnod ymgynghori o 21 diwrnod.

↓↓

2. Caiff Aelodau Ward Lleol (gan gynnwys wardiau cyfagos o fewn 100m o'r safle arfaethedig) a'r Aelodau Cabinet perthnasol eu hysbysu yn ysgrifenedig am unrhyw gynllun (iau) arfaethedig gan ganiatáu cyfnod ymgynghori o 14 diwrnod ar gyfer sylwadau.

↓↓

Nodyn 1:
Pan fo arian eisoes wedi'i neilltuo o fewn telerau'r cytundeb cyfreithiol a lofnodwyd caiff hyn ei nodi h.y. dim cwmpas i ymgynghori lle mae'r arian wedi'i wario.

↓↓

3. Aelodau Ward Lleol i roi sylwadau ar gynigion ar gyfer gwario'r arian gan ystyried cyfnod bras y cytundeb cyfreithiol yn ystod y cyfnod ymgynghori 14 diwrnod, oni bai y cytunir ar fwy o amser.

↓↓

4. Ar ôl y cyfnod 14 diwrnod, caiff y gwasanaeth ei hysbysu am unrhyw sylwadau a wnaed, a rhaid eu hystyried o ran dichonoldeb ac os cânt eu gwrthod, rhaid rhoi rhesymau dilys.

↓ ↓↓

5. Y gwasanaeth, mewn ymgynghoriad â'r Aelodau Cabinet perthnasol, yn argymell y ffordd orau o wario'r arian.

↓↓

6. Gwneir y penderfyniad terfynol gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy (Ian Robinson) ar y cyd â Phennaeth/Penaethiaid Gwasanaeth(au) perthnasol yn amodol ar 'weithdrefn galw i mewn'.

↓↓

7. Caiff Aelodau Cabinet Perthnasol ac Aelodau Lleol eu hysbysu. Os caiff ei dramgwyddo, mae gan unrhyw aelod 14 diwrnod i ofyn i'r penderfyniad gael ei alw i mewn gan y Cabinet i benderfynu arno.

↓

Nodyn 2:
Pan fo arian yn cael ei ddefnyddio i ariannu cynllun cyfalaf, bydd angen cymeradwyaeth o flaen llaw gan y Cabinet, i gynnwys yr arian yn y rhaglen gyfalaf. Rhaid cael cymeradwyaeth y Cabinet cyn i'r cynllun ddechrau

↓↓

8. Y gwasanaeth yn cael ei hysbysu a'i awdurdodi i wario swm Adran 106.

↓↓

9. Y project yn cael ei roi ar waith.

↓↓

10. Adroddiad Monitro Blynyddol yn nodi bod y project wedi'i roi ar waith a'r cyfraniad wedi'i wario.

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

LDP@valeofglamorgan.gov.uk
www.valeofglamorgan.gov.uk