Cyngor Sir
CEREDIGION
County Council
Gwasanaethau Ffordd o Fyw / Lifestyle Services,
Penmorfa, Aberaeron, SA46 0PA
☎ 01545 572135 ✉ planning@ceredigion.gov.uk

CANLLAWIAU CYN YMGEISIO

Gwasanaethau Cyn Ymgeisio'r Awdurdod Cynllunio Lleol

Yn unol â Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn Ymgeisio) (Cymru) 2016 mae'n rhaid i bob awdurdod cynllunio lleol ddarparu gwasanaeth cyn ymgeisio statudol.

Categorïau Datblygu Cyn Ymgeisio.

Mae Gwasanaeth Cyn Ymgeisio Cyngor Sir Ceredigion yn cydnabod pedwar gwahanol fath o ddatblygiad:

1. **Deiliad Tŷ**
   Mae'r categori hwn yn cynnwys y mathau hyn o ddatblygiadau:
   Estyn neu addasu anheddau unigol, trosi llofftydd, garejys, cytiau, hafdai, waliau, ffensys, mynedfeydd i gerbydau ac ati.

2. **Mân Ddatblygiadau**
   Mae'r rhain yn cynnwys:
   - 1-9 o anheddau preswyl (gan gynnwys trosi adeiladau).
   - Datblygiadau lle nad yw'n hysbys faint o dai a gaiff eu creu, ond bod arwynebedd y safle yn ddim mwy na 0.49 hectar.
   - Hyd at 999 metr sgwâr o arwynebedd llawr masnachol.
   - Datblygiadau lle nad yw'n hysbys faint o arwynebedd llawr masnachol a gaiff ei greu, ond bod arwynebedd y safle yn ddim mwy na 0.49 hectar.
   - Newid defnydd sylweddol mewn adeilad lle nad yw cyfanswm arwynebedd llawr y datblygiad arfaethedig yn fwy na 999 metr sgwâr.
   - Newid defnydd sylweddol o dir lle nad yw safle'r datblygiad arfaethedig yn fwy na 0.49 hectar.

3. **Datblygiadau Mawr**
   Mae'r rhain yn cynnwys:
   - 10 – 24 o anheddau preswyl (gan gynnwys trosi adeiladau).
   - Datblygiadau lle nad yw'n hysbys faint o dai a gaiff eu creu, ond bod arwynebedd y safle rhwng 0.5 hectar a 0.99 hectar.

- Rhwng 1,000 metr sgwâr a 1,999 metr sgwâr o arwynebedd llawr masnachol.
- Datblygiadau lle nad yw'n hysbys faint o arwynebedd llawr masnachol a gaiff ei greu, ond bod arwynebedd y safle rhwng 0.5 hectar a 0.99 hectar.
- Newid defnydd sylweddol mewn adeilad lle mae cyfanswm arwynebedd llawr y datblygiad arfaethedig rhwng 1,000 metr sgwâr a 1,999 metr sgwâr.
- Newid defnydd sylweddol o dir lle mae safle'r datblygiad arfaethedig rhwng 0.5 hectar a 0.99 hectar.
- Tynnu a gweithio mwynau, neu ddefnyddio tir i gadw mwynau a weithiwyd.
- Datblygiadau gwastraff.

4. **Datblygiadau Mawr Iawn**
   Mae'r rhain yn cynnwys:
   - 25 o anheddau preswyl neu fwy (gan gynnwys trosi adeiladau).
   - Datblygiadau lle nad yw'n hysbys faint o dai a gaiff eu creu, ond bod arwynebedd y safle yn fwy na 0.99 hectar.
   - Arwynebedd llawr masnachol sy'n fwy na 1,999 metr sgwâr
   - Datblygiadau lle nad yw'n hysbys faint o arwynebedd llawr masnachol a gaiff ei greu, ond bod arwynebedd y safle yn fwy na 0.99 hectar.
   - Newid defnydd sylweddol mewn adeilad lle mae cyfanswm arwynebedd llawr y datblygiad arfaethedig yn fwy na 1,999 metr sgwâr.
   - Newid defnydd sylweddol o dir lle mae safle'r datblygiad arfaethedig yn fwy na 0.99 hectar.

Gwneud cais Cyn Ymgeisio

1. **Deiliad Tŷ.**
   Nid oes raid cyflwyno cais am gyngor Cyn Ymgeisio cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio os yw'r datblygiad arfaethedig yn perthyn i'r categori hwn.

   Applicants should submit a completed pre-application advice enquiry form containing the following information on their proposal to enable the LPA to provide planning advice.

   • Enw, cyfeiriad a manylion cyswllt.
   • Disgrifiad o'r datblygiad arfaethedig (gan gynnwys nodi unrhyw gynnydd yn arwynebedd y llawr, a/neu nifer yr unedau newydd a gynigir).
   • Cyfeiriad y Safle.
   • Cynllun o'r Lleoliad.
   • Tâl.

2. **Mân Ddatblygiad**

Nid oes raid cyflwyno cais am Gyngor Cyn Ymgeisio cyn cyflwyno Cais Cynllunio os yw'r datblygiad yn perthyn i'r categori hwn.

Dylai ymgeiswyr gwblhau ffurflen ymholiad Cyngor Cyn Ymgeisio a'i chyflwyno i'r gwasanaeth Cynllunio fel y gellir rhoi cyngor ar faterion cynllunio. Ar y ffurflen honno dylid nodi:

- Enw, cyfeiriad a manylion cyswllt.
- Disgrifiad o'r datblygiad arfaethedig (gan gynnwys nodi unrhyw gynnydd yn arwynebedd y llawr, a/neu nifer yr unedau newydd a gynigir).
- Cyfeiriad y Safle.
- Cynllun o'r Lleoliad.
- Tâl.

3. **Datblygiadau Mawr**

   Mae'n rhaid cyflwyno dogfen Ymgynghori Cyn Ymgeisio cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio yn y categori hwn. Ceir gwybodaeth am yr hyn y dylai'r ymgeisydd / datblygwr ei gyflwyno yn y Pecyn Ymgynghori Cyn Ymgeisio ar wefan Llywodraeth Cymru.
   http://gov.wales/topics/planning/policy/dear-cpo-letters/new-development-management-procedures/?skip=1&lang=cy
   Bydd y pecyn cyn ymgeisio'n cynnwys yr wybodaeth sylfaenol ar gyfer y cais cynllunio, ac yn y cyfnod hwn bydd modd trafod unrhyw ffyrdd y gellid mireinio ar y cynigion gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
   Os bydd y cynigion yn newid o gwbl ar ôl cyflwyno cais cynllunio am ddatblygiad yn y categori hwn, codir tâl o £190.

4. **Datblygiadau Mawr Iawn**

   Mae'n rhaid cyflwyno dogfen Ymgynghori Cyn Ymgeisio cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio yn y categori hwn. Ceir gwybodaeth am yr hyn y dylai'r ymgeisydd / datblygwr ei gyflwyno yn y Pecyn Ymgynghori Cyn Ymgeisio ar wefan Llywodraeth Cymru.
   http://gov.wales/topics/planning/policy/dear-cpo-letters/new-development-management-procedures/?skip=1&lang=cy
   Bydd y pecyn cyn ymgeisio'n cynnwys yr wybodaeth sylfaenol ar gyfer y cais cynllunio, ac yn y cyfnod hwn bydd modd trafod unrhyw ffyrdd y gellid mireinio ar y cynigion gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
   Os bydd y cynigion yn newid o gwbl ar ôl cyflwyno cais cynllunio am ddatblygiad yn y categori hwn, codir tâl o £190.

Cyngor Cyn Ymgeisio

Bydd y Cyngor yn ymateb yn ysgrifenedig ymhen 21 diwrnod i bob ymholiad dilys cyn ymgeisio, oni bai fod y Cyngor a'r ymgeisydd yn cytuno i ymestyn y cyfnod hwnnw. Bydd ymgeiswyr yn y categori deiliad tŷ yn medru disgwyl cael yr wybodaeth ganlynol mewn unrhyw ymateb ysgrifenedig:

- Hanes cynllunio perthnasol y safle.
- Y polisïau perthnasol yn y cynllun datblygu a ddefnyddir i asesu'r cais.
- Canllawiau cynllunio atodol sy'n berthnasol (hynny yw, dylunio, cadwraeth ac ati).

• Unrhyw faterion cynllunio eraill sy'n berthnasol.
• Asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig, yn seiliedig ar yr wybodaeth uchod.

Am bob datblygiad arfaethedig arall dylai'r ymgeiswyr gael yr holl wybodaeth a nodir uchod, ac fe gânt wybod hefyd a fydd yn debygol y bydd gofyn iddynt wneud unrhyw gyfraniad Adran 106 neu dalu Ardoll Seilwaith Cymunedol, ynghyd â rhyw syniad faint o gyfraniad fydd yn ofynnol.
Heb ichi dalu'r ffi briodol, ni fydd yn rhaid i'r Cyngor dderbyn eich ffurflen ymholiad cyn ymgeisio.
Os bydd y Cyngor o'r farn bod y ffurflen wedi'i chyflwyno heb y tâl priodol, dylai'r Cyngor esbonio i'r ymgeisydd yn ysgrifenedig cyn gynted â phosib na fydd modd dechrau'r gwasanaeth cyn ymgeisio hyd oni thelir y ffi briodol.
Os telir ffi i'r Cyngor ond bod y ffurflen yn annilys ac yn cael ei gwrthod am unrhyw reswm arall heblaw am beidio talu'r ffi, caiff yr arian ei dalu'n ôl.

Mae'r darpariaethau a geir yng Ngorchymyn Gweithdrefnau Rheoli Datblygu 2016 ar gyfer ymgynghori cyn ymgeisio ynghylch ceisiadau am ddatblygiadau mawr a mawr iawn wedi dod i rym ym mis Mawrth 2016, ac yn awr ni fydd y gofyniad i ymgeiswyr gyflwyno adroddiad ymgynghori cyn ymgeisio yn un o'r gofynion dilysu ar gyfer ceisiadau a wneir cyn 1 Awst 2016.
Yn y cyfamser bydd darpar ymgeiswyr sy'n bwriadu cyflwyno ceisiadau ar ôl 1 Awst yn medru ymgynghori cyn ymgeisio, a bydd yn ddyletswydd ar ymgyngoreion statudol i gyflwyno ymatebion cadarn ymhen 28 diwrnod. Fodd bynnag, ni fydd yn effeithio ar ymgeiswyr sydd ar fin cyflwyno cais cynllunio, ac ni chaiff eu ceisiadau hwy eu hannilysu am na chyflawnwyd y gofynion statudol o ran y broses cyn ymgeisio.

Ffïoedd

Dyma'r ffïoedd a godir am y gwasanaethau statudol Cyn Ymgeisio ymhob categori datblygu:

Deiliaid Tai - £25
Mân ddatblygiad - £250
Datblygiad mawr - £600
Datblygiad mawr iawn - £1000

Cynigir gwasanaethau Cyn Ymgeisio eraill ar ben y rhai statudol ar gyfer Adeiladau Rhestredig, a chodir tâl o £44 fesul hanner awr am y gwasanaethau hynny.

Codir tâl o £44 fesul hanner awr ar gyfer ymweliadau safle hefyd.