NEWPORT CITY COUNCIL
CYNGOR DINAS CASNEWYDD

Nodyn Canllaw

Safleoedd Ymgeisiol

Bwriad y nodyn canllaw isod yw rhoi cefnogaeth i bobl sydd â chynigion am dir ac eraill sydd â diddordeb am y wybodaeth sydd ei angen fel rhan o'r broses Safleoedd Ymgeisiol.

Ymarferiad i gasglu tystiolaeth yw'r broses. Wrth dderbyn cyflwyniadau, nid yw'r Cyngor yn rhoi unrhyw warant y bydd y Safleoedd Ymgeisiol yn cael eu cynnwys (Neilltuo) yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Newydd gan y bydd angen cwrdd â'r asesiad seiliedig ar feini prawf fydd yn dilyn (gweler Methodoleg Asesu'r Safleoedd Ymgeisiol am fwy o wybodaeth).

Proses newydd yw paratoi CDLl Amnewidiol. **Ni fydd tir sydd wedi ei neilltuo ar hyn o bryd yn y CDLl cyfredol yn awtomatig yn cael ei gynnwys yn y CDLl Newydd.** O'r herwydd, dylid cyflwyno'r safleoedd hyn hefyd fel Safleoedd Ymgeisiol.

Beth mae angen i chi gynnwys yn eich cyflwyniad?

Mae ffurflen y Safleoedd Ymgeisiol yn gosod allan yr holl wybodaeth fydd arnom ni ei angen i wneud asesiad cadarn. Mae'n bwysig felly i chi roi gwybodaeth am bob adran o'r ffurflen. Bydd angen i chi hefyd ddarparu map o'r safle arfaethedig er mwyn cofrestru'r cynnig.

Cofiwch **fod yn rhaid llenwi ffurflen ar wahân ar gyfer pob safle unigol a gyflwynir.**

Os oes gennych unrhyw broblemau, croeso i chi gysylltu ag aelod o'r tîm polisi cynllunio am gyngor:

✉ LDP.consultation@newport.gov.uk neu
☎ 01633 656656.

Lle gallwch chi gael y wybodaeth sydd ei angen?

Er y bydd y rhan fwyaf o'r wybodaeth ar gael yn rhwydd i chi, mae modd cyrchu llawer o'r wybodaeth angenrheidiol trwy offeryn mapio ar-lein ar: **https://fy.newport.gov.uk/**

Lle defnyddir symbol map yn y nodyn canllaw, ystyr hyn yw bod y data ar gael ar yr offeryn mapio a nodwyd uchod. Os cewch unrhyw broblemau technegol o ran cyrchu'r wybodaeth hon, cysylltwch ag aelod o'r tîm polisi cynllunio.

Mae 8 adran i'r ffurflen, ac fe welwch ganllawiau i bob adran isod.

Adran 1a2:
Manylion y Cynigydd a'r Asiant

Mae'n bwysig darparu manylion cyswllt llawn er mwyn gallu cadw mewn cysylltiad dros ddatblygiad cyfnod y cynllun.

Os derbynnir cyflwyniad, bydd y wybodaeth yn cael ei roi yng nghronfa ddata'r CDLl a chewch wybod am gamau nesaf y CDLl a'r cyfleoedd i ymwneud. Cofiwch roi gwybod i'r tîm am unrhyw newid yn eich manylion cyswllt.

Adran 3:
Manylion y Safle Ymgeisiol

Er mwyn cofrestru'r safle bydd angen i chi gyflwyno cynllun lleoliad, ar fap cyfoes seiliedig ar yr Arolwg Ordnans, yn dangos amlinell y safle mewn coch, ac unrhyw dir ychwanegol ym mherchenogaeth neu dan reolaeth y Cynigydd mewn glas.

Dylai'r cynllun fod â graddfa o 1:1250 neu 1:2500, neu fod ar raddfa briodol er mwyn dangos y safle a'r cyd-destun ger llaw.

Mae modd prynu mapiau'r Arolwg Ordnans o **www.OrdnanceSurvey.co.uk.**

Os gallwch ddarparu cynllun y safle ar fformat System Gwybodaeth Ddaearyddol (GIS), buasem yn croesawu hynny *(ein dewis fyddai ffeil ESRI)*

3.1 Enw'r safle
Rhowch enw addas i'r safle; mae hyn fel arfer yn seiliedig ar leoliad y safle.

3.2 Cyfeiriad neu leoliad y safle
Rhowch gyfeiriad llawn y safle gan gynnwys y cod post neu'r cyfeirnod grid

3.3 Arwynebedd y safle (hectarau)
Rhaid i gyflwyniadau Safleoedd Ymgeisiol gwrdd â'r trothwy safle a nodir ar y ffurflen. Dylid nodi cyfanswm arwynebedd y safle mewn hectarau.

Hefyd, dylai cynigwyr tir nodi arwynebedd Gros a Net y safle) a yw'r tir gaiff ei ystyried yn dir llwyd (a ddatblygwyd yn flaenorol)[1] neu'n dir glas.

Arwynebedd gros y safle yw cyfanswm arwynebedd y tir gan gynnwys parcio, mannau agored ac ati.

Arwynebedd net y safle yw'r tir sydd ar gael ar gyfer datblygu, at ddefnydd dibreswyl, e.e. tir cyflogaeth a manwerthu; dylai'r ardal hon hefyd gynnwys cyfanswm gofod y llawr (m2).

3.4 Defnydd presennol o'r safle
Dylai cyflwyniadau nodi'r defnydd presennol a wneir o'r safle. Mae hyn yn cynnwys defnydd tir megis preswyl, manwerthu, cyflogaeth, defnydd cymysg, twristiaeth a hamdden, ac ati.

O ran defnydd cymysg, nodwch amrywiaeth y defnydd.

3.5 Defnydd arfaethedig o'r safle
Dylai cyflwyniadau nodi'r defnydd a arfaethir ar gyfer y safle. Mae hyn yn cynnwys defnydd tir megis preswyl, manwerthu, cyflogaeth, defnydd cymysg, cadw'r defnydd presennol ac ati. O ran defnydd cymysg, nodwch amrywiaeth y defnydd.

3.6. Disgrifiad bras o'r cynnig
Hefyd, bydd angen darparu nifer yr unedau preswyl a dwysedd yr hectar (dyh), rhaniad daliadaeth, Mega Watts, gofod llawr, ac ati. (fel sy'n gymwys).

3.7 Hanes cynllunio
Nodwch statws cynllunio presennol y safle a'i hanes cynllunio. Os rhoddwyd caniatâd, yna pam na weithredwyd ar y caniatâd? Os gwrthodwyd caniatâd, ar ba sail? A fu unrhyw drafodaethau cyn gwneud cais am y safle? Rhowch rifau cyfeirnod cynllunio lle bo modd.

3.8 Hanes cynllunio'r CDLl
Dewiswch ie neu na. Os yw hynny'n berthnasol, rhowch y cyfeirnod am y Safleoedd Ymgeisiol neu ddyraniad y CDLl. Os yw'r safle'n ddyraniad CDLl cyfredol, yna dylech nodi pam nad yw'r safle wedi cyflawni ar y gyfradd a nodir yn y CDLl neu pam nad yw gwaith wedi dechrau ar y safle.

1 Gweler Polisi Cynllunio Cymru; Ffigwr 4A (tudalen 70) am ddiffiniad o dir a ddatblygwyd yn flaenorol Polisi cynllunio Cymru | LLYW.CYMRU

Adran 4:
Perchnogaeth

4.1 – 4.2 Perchenogaeth tir cyhoeddus
Bydd angen i gynigwyr tir cyhoeddus roi tystiolaeth i ddangos bod y safle wedi ei nodi mewn strategaeth waredu a gyhoeddwyd a / neu trwy benderfyniad i waredu. Dylid cael ymrwymiad clir i fwrw ymlaen â'r safle yn ystod cyfnod y cynllun.

4.3 Perchenogaeth y safle
Rhaid i gynigwyr y tir ddangos mai hwy yw perchenogion y safle maent yn gynnig.

4.4 Ffordd arall o hysbysu'r tirfeddiannwr
Lle bwriada'r cynigydd ystyried tir i'w gynnwys ar gyfer datblygu yn y CDLl, ond nad yw'n berchen ar y safle yn ei chyfanrwydd, yna dylai nodi sut mae hyn i gael ei wneud.

A gysylltwyd â'r tirfeddiannwr ac a gytunodd i'r posibilrwydd o ddatblygu'r safle? Os felly, dylai cynigydd y tir roi tystiolaeth i'r perwyl hwn.

4.5 Datblygwr
Dywedwch ai'r cynigydd yw datblygwr arfaethedig y safle. Mae modd rhoi mwy o fanylion yn adran 8.3.

4.6 Rheolaeth dros dir cyfagos
Rhaid i gynigwyr tir nodi unrhyw dir cyfagos sydd yn eu meddiant neu dan eu rheolaeth hwy. Dylai cynigwyr esbonio eu diddordeb a darparu cynllun cyfoes o'r safle, gyda'r safle wedi ei hamlinellu mewn glas. Dylai hwn fod yn gynllun seiliedig ar OS ar raddfa o 1:1250 neu 1:2500, neu ar raddfa briodol i ddangos y safle a'r cyd-destun o amgylch.

4.7 Perchenogaeth luosog ar dir
Yn ychwanegol at gynllun y safle a gyflwynwyd ar gyfer adran 3: Manylion y Safle, a fyddwch cystal â darparu Cynllun Arolwg Ordnans sy'n nodi'n glir y lleiniau o dir sydd yn eich meddiant, a manylion cyswllt yr holl berchenogion.

4.8 Cyfyngiadau cyfreithiol
Dylid esbonio unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol sy'n gysylltiedig â'r tir a allai gyfyngu neu atal datblygiad, er enghraifft cyfamodau.

Adran 5:
Addasrwydd y Safle

5.1 Lleoliad y safle
Rhaid i'r cynigydd ddweud a yw'r safle o fewn anheddiad a nodwyd, yn union gerllaw neu'n agos iawn ato. Anheddiad a nodwyd yw'r un a amlinellir gan ffin anheddiad . Os nad yw o fewn anheddiad a nodwyd, yna rhowch y pellter o'r ffin agosaf.

- Ffin Drefol
- Ffiniau Pentref

5.2 Cyfyngiadau ac asedau ffisegol
Nodwch unrhyw gyfyngiadau ffisegol neu ddynodedig fyddai'n effeithio ar y cynnig a'r ffordd i mewn ac allan, ac esboniad cymesur am sut y bydd y safle'n delio â'r cyfyngiadau hyn.

Dylai hyn gynnwys yr isod, ond nid y rhain yn unig:

- Topograffeg
- Tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas
- Hawliau Tramwy Cyhoeddus
- Coetiroedd Hynafol
- Gorchmynion Cadw Coed
- Adnodd mwynol
- Mynediad
- Cyrsiau dŵr.

5.3 Perygl llifogydd
Dywedwch a oes risg llifogydd i'r cynnig neu a fyddai'n gwaethygu'r perygl o lifogydd oddi ar y safle.

- Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (ardaloedd perygl llifogydd)

Er bod angen ystyried y Map Cyngor Datblygu o hyd. Y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yw'r data diweddaraf ar gyfer deall peryglon llifogydd. Cynhaliwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol ac mae'n llywio dull y Cyngor o asesu lefel y risg sy'n gysylltiedig â Safleoedd Ymgeisiol. Os yw safle mewn Ardal Risg Llifogydd NCT 15 newydd (Ardaloedd Llifogydd 2, 3 ac Ardaloedd Amddiffynedig NCT 15), yna dylid darparu Asesiad Canlyniadau Llifogydd, cymesur â'r datblygiad arfaethedig, gyda'r cyflwyniad i esbonio sut y gall y cynnig gyfiawnhau a rheoli'r risg o lifogydd ar y safle.

5.4 Cyfyngiadau ecolegol

Nodwch unrhyw ddynodiadau a gwarchodaeth ecolegol Rhyngwladol, Cenedlaethol neu Leol y mae'r cynnig yn effeithio arnynt. Dylai hyn gynnwys:

- Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA)
- Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA)
- Ramsar
- Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SDdGA)
- Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol (GNC)
- Safle Pwysigrwydd Cadwraeth Natur (SPCN)
- Gwarchodfa Natur Leol (GNL)
- Gwrychoedd
- Arolwg Cynefinoedd Daearol Cam I

Os yw safle yn effeithio (yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol) ar ddynodiad ecolegol neu rywogaeth neu gynefin gwarchodedig, yna dylid darparu asesiad effaith ecolegol cymesur â'r datblygiad arfaethedig yn y cyflwyniad i esbonio sut y bydd y cynnig yn rheoli ei effaith yn ogystal â chyfoethogi yn ecolegol.

5.5 Amgylchedd hanesyddol

Dwedwch a oes ased hanesyddol, lleoliad ased hanesyddol a/neu ardal archeolegol sensitif o fewn ffin y cynnig, neu yn agos iawn ati, neu fod potensial archeoleg yno.

Os nad yw o fewn ardal y cynnig, rhestrwch yr asedau hynny y gallai'r cynnig effeithio arnynt.

Gellir cyrchu'r asedau hanesyddol isod ar fapio GIS Safleoedd Ymgeisiol y CDLl:

- Ardaloedd Cadwraeth
- Adeiladau Rhestredig
- Henebion Rhestredig
- Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol
- Ardaloedd Archeolegol Sensitif

Gellir cyrchu'r wybodaeth a ganlyn ar wefan mapio Ymddiriedolaeth Archeolegol Cymru **archwilio.org.uk**:

- Cofnod Amgylchedd Hanesyddol

Os yw safle yn cael effaith uniongyrchol ar ased hanesyddol, yna dylid darparu Asesiad Effaith Hanesyddol (AEH) cymesur â'r datblygiad arfaethedig gyda'r cyflwyniad i esbonio sut y bydd y cynnig yn cael effaith ar yr ased, amlinellu ei arwyddocâd, a sut y bydd yn gwarchod ac yn cyfoethogi'r ased.

5.6 Defnydd cyfagos – effaith o safleoedd gerllaw

Dwedwch a yw'r cynnig yn ffinio neu gerllaw datblygiad a all effeithio'n andwyol ar y datblygiad newydd (e.e. sŵn, goleuni, arogl, llwch, llygredd traffig ayb.) a sut y caiff hyn ei reoli.

Os yw hyn yn berthnasol, rhaid nodi ystyriaethau.

Gall hyn gynnwys:

- Rheilffyrdd
- Priffyrdd o bwys, e.e., Rhwydwaith Cefnffyrdd
- Llinellau pŵer
- Diwydiant trwm
- Gweithiau mwynol
- Cyfleusterau gwastraff
- Lleoliadau cerddoriaeth

5.7. Defnydd cyfagos – effaith o'r safle arfaethedig

Dwedwch a yw'r cynnig yn debyg o roi bod i effeithiau andwyol a llygrol ar ddefnydd a chymunedau gerllaw (sŵn, goleuni, arogl, llwch, traffig etc.) a sut y caiff hyn ei reoli.

5.8 Halogi safle

Dylai cynigwyr safleoedd allu darparu gwybodaeth am ddefnydd tir hanesyddol a allai arwain at halogi'r safle neu ddigwyddiadau llygru yr adroddwyd amdanynt ar y safle ac unrhyw faterion ansefydlogrwydd tir a allai fod wedi eu cofnodi.

Gellir gwneud hyn trwy Chwiliad Amgylcheddol, a allai gynnwys y wybodaeth a ganlyn:

- Safleoedd Tirlenwi hanesyddol
- Parthau Perygl Nitradau
- Digwyddiadau o Lygredd Amgylcheddol

5.9 Ansawdd aer

Noder a yw'r safle wedi'i leoli o fewn Ardal Rheoli Ansawdd Aer neu ardal glustog gynllunio. Dylai cynigwyr safle hefyd ddarparu asesiad syml a ddylai gynnwys:

1. Cymhariaeth rhwng faint o draffig ffyrdd mae'r safle presennol yn ei gynhyrchu a faint a gynhyrchir gan y safle arfaethedig. (Newid net mewn traffig a mathau o gerbydau), ac
2. Amlinellwch y mesurau lliniaru hynny ar gyfer y safle fel bod y datblygiad yn osgoi effeithiau ar ansawdd aer.

Gellir cyrchu'r wybodaeth a ganlyn ar fapio GIS Safleoedd Ymgeisiol y CDLl:

- Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer
- Parthau Clustogi Cynllunio Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer

5.10 Cyfleusterau cymunedol

Noder a fyddai'r cynnig yn arwain at golli cyfleusterau cymunedol, gofod amgylcheddol neu le chwarae sy'n bodoli eisoes p'un a yw'r ddarpariaeth hon yn ychwanegol i'r gofynion a/neu a fyddai unrhyw welliannau'n cael eu gwneud.

Dylid rhoi gwybodaeth am ddarparu'r cyfleusterau hyn yn adran 6.4.

5.11 Unrhyw gyfyngiadau hysbys eraill

Nodwch a oes gan y cynnig unrhyw gyfyngiadau, dynodiadau neu asedau perthnasol eraill nad ydynt wedi'u hamlinellu uchod. Gall hyn gynnwys, ond heb eu cyfyngu i, risg o lifogydd dŵr wyneb, erydu arfordirol, adnoddau dŵr, mannau llonydd, safleoedd geomorffolegol.

Gellir cyrchu'r wybodaeth a ganlyn ar fapio GIS Safleoedd Ymgeisiol y CDLl:

- Map Llifogydd Dŵr Wyneb
- Safleoedd Daearegol Rhanbarthol Bwysig

5.12 Sylwadau eraill am addasrwydd y safle

Mae'r adrannau blaenorol wedi amlinellu'r cyfyngiadau allweddol hynny, ond nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr ac efallai y bydd ffactorau perthnasol eraill sy'n effeithio ar y safle y dylid ei ystyried.

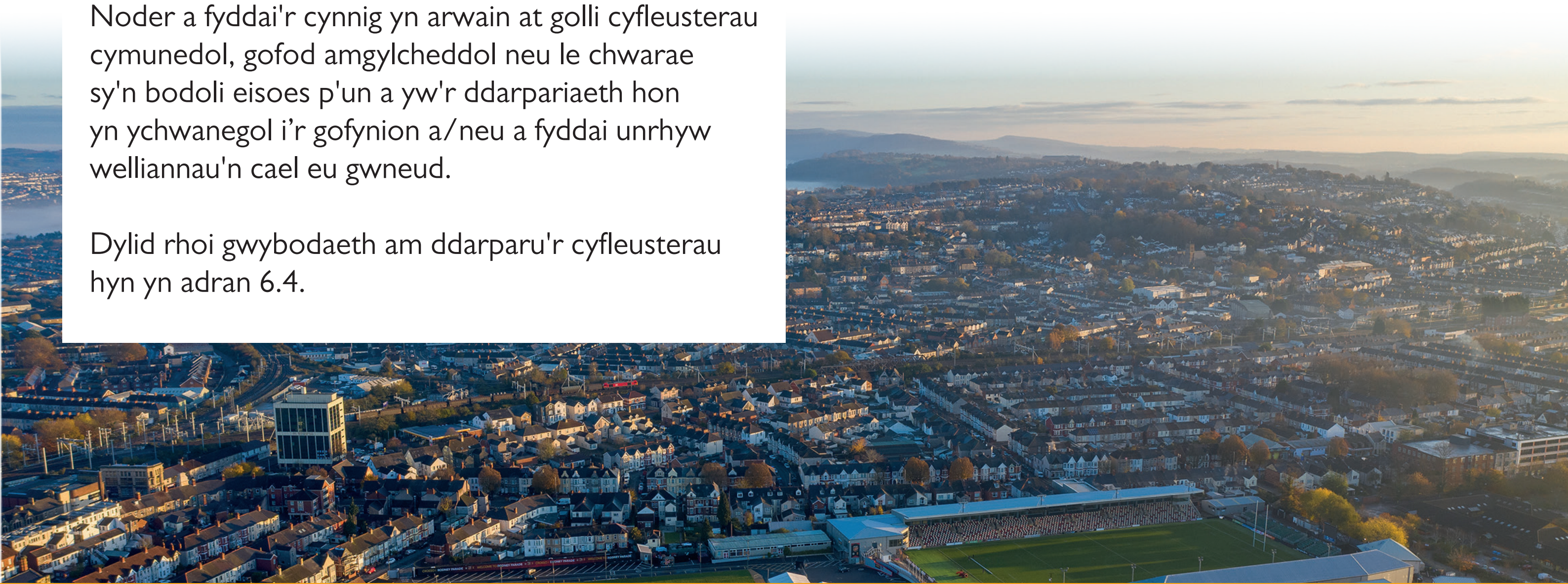
Cofiwch y dylai'r cyflwyniad fod yn gymesur â'r datblygiad arfaethedig. Efallai y byddai tynnu sylw at gyfyngiad yn foddhaol.

Adran 6:
Seilwaith a Chyflawni

6.1 Cysylltiad â gwasanaethau

Ticiwch y blychau perthnasol yn nodi a yw'n hawdd cysylltu'r safle â phob un o'r gwasanaethau a amlinellir ar y ffurflen. Efallai y bydd angen i chi gysylltu â'r darparwr gwasanaeth perthnasol i gael gwybodaeth.

Os nad oes modd cysylltu'r cynnig yn rhwydd â phob un neu unrhyw un o'r gwasanaethau a amlinellir, dylech amlinellu sut y gwneir y cysylltiad hwn.



6.2 Mynediad i'r briffordd

Dwedwch a yw'r cynnig yn hygyrch o rwydwaith priffyrdd sydd yn bodoli eisoes (gan nodi'r briffordd benodol). Os nad yw'n hygyrch o rwydwaith priffyrdd sy'n bodoli eisoes, rhowch leoliad cynigion priffyrdd newydd a manylion y cynigion hynny. Yn ogystal, dylech nodi capasiti'r briffordd bresennol ac unrhyw angen am welliannau e.e. ymlediadau gweledadd, lledu ffyrdd, creu palmentydd i ganiatáu mynediad i gerddwyr ac ati.

Os oes mynediad i'r safle ar gyfer Cefnffordd neu y bydd yn effeithio ar lwybr gwarchodedig ffordd liniaru'r M4 (TR111) yna fe'ch cynghorir i gysylltu ag Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru a rhoi canlyniad yr ymgynghoriad hwnnw gyda'ch cyflwyniad.

6.3 Teithio cynaliadwy

Mae teithio cynaliadwy yn cynnwys cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus fel bysiau a threnau. Gall teithio gan gerbydau allyriadau isel iawn hefyd fod â rôl bwysig i'w chwarae, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig sydd â thrafnidiaeth gyhoeddus gyfyngedig.

Rhowch wybodaeth am y modd mae'r cynnig yn bodloni'r hierarchaeth trafnidiaeth gynaliadwy a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru[2]. Yn ogystal, dylai'r cynnig ystyried sut y gall y safle ddarparu rhwydwaith o lwybrau beicio diogel ac effeithlon, llwybrau i gerddwyr, arosfannau bysiau, mannau croesi, storio beiciau ac ati, gan gysylltu â'r gymuned a'r amgylcheddau cyfagos.

Mae mynediad ar gael ar fapio'r Map Strategaeth a Ffefrir ar gyfer y wybodaeth ganlynol:

- HTC
- Llwybrau Teithio Llesol
- Llwybr Beicio a Cherdded Cenedlaethol

6.4 Capasiti seilwaith

Yn ogystal â'r gallu i gysylltu â gwasanaethau fel y nodir yn adran 6.1, bydd angen i chi sefydlu a oes capasiti ar gyfer cysylltiad o'r fath a nodi sut yr ymdrinnir â hyn. Efallai y bydd angen i chi gysylltu â'r darparwr gwasanaeth perthnasol i gael gwybodaeth.

Nodwch a fyddai'r cynnig yn cyflwyno cyfleusterau cymunedol, gofod amgylcheddol neu le chwarae yn amlinellu ei leoliad, ei faint a'r modd y caiff ei ddarparu.

6.5 Seilwaith arall

Nodwch unrhyw anghenion seilwaith ychwanegol penodol ar gyfer y safle (e.e. lliniaru llifogydd, draenio, cyfleusterau cymunedol ac ati). D.S. Os yw'r safle arfaethedig ar gyfer mwy na 100 o unedau preswyl, bydd angen i'r safle ystyried sut y bydd yn bodloni'r gofyniad am rwydwaith gwres ardal fel y nodir ym maes polisi 16 Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 | LLYW.CYMRU[3].

Adran 7: Cynaliadwyedd a Chreu Lleoedd

7.1 Trefn chwilio

Ar gyfer pob safle, nodwch pa un o'r disgrifiadau canlynol sy'n addas i'r cynnig:

a. Mae'r safle wedi'i ddatblygu'n flaenorol (tir llwyd) a/neu safle na ddefnyddiwyd digon arni o fewn y ffin drefol neu ffin pentref.

b. Mae'r safle wedi'i ddatblygu'n flaenorol (tir llwyd) a/neu safle na ddefnyddiwyd digon arni ar gyrion aneddiadau; Os yw'r safle y tu hwnt i ffin drefol neu bentref, nodwch sut mae'r safle arfaethedig yn estyniad rhesymegol i'r anheddiad presennol.

c. Mae'r safle'n dir glas, ac mae manylion am yr angen wedi'u darparu ar gyfer y defnydd arfaethedig yn ogystal â'r cyfiawnhad nad oedd tir datblygu (tir llwyd) ar gael eisoes neu safleoedd na ddefnyddiwyd digon arnynt.

d. Mae amgylchiadau eithriadol i'r safle arfaethedig mewn tir cefn gwlad agored (a ddatblygwyd yn flaenorol neu dir glas). Os felly, rhowch fanylion yr eithriad hwn.

7.2 a 7.3 Canlyniadau cenedlaethol ar gyfer creu lleoedd cynaliadwy a nodau llesiant

Nodwch sut mae'r cynnig yn bodloni'r Canlyniadau Cenedlaethol ar gyfer Creu Lleoedd cynaliadwy, mae pum maes i'w hystyried, sy'n cynnwys nifer o bynciau penodol:

I. Creu a chynnal cymunedau

II. Tyfu ein heconomi mewn modd cynaliadwy

III. Gwneud y defnydd gorau o adnoddau

IV. Gwarchod yr amgylchedd i'r eithaf a chyfyngu'r effaith ar yr amgylchedd

V. Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac Iach

2 Polisi cynllunio Cymru | LLYW.CYMRU
3 Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 | LLYW.CYMRU

Mae Atodiad B Polisi Cynllunio Cymru[4] yn dangos y cysylltiad rhwng canlyniadau cynaliadwy ar gyfer creu lleoedd a'r saith Nod Llesiant. Efallai y byddai'n briodol darparu tabl tebyg ar gyfer eich cynnig.

Nodwch lle nad yw canlyniad yn berthnasol i'r defnydd arfaethedig. Os rhoddwyd atebion yn rhywle arall ar y ffurflen, cyfeiriwch at yr adran berthnasol. Cofiwch hefyd y dylai eich ymateb fod yn gymesur â'r cynnig ei hun.

Ynghyd â'r wybodaeth hon byddai'n ddefnyddiol cael datganiad ynghylch sut y mae'r cynnig yn bodloni Egwyddorion Strategol Creu Lleoedd Polisi 2 Dyfodol Cymru, y Cynllun Cenedlaethol 2040[5].

7.4 Cyfleoedd i warchod a chyfoethogi

Nodwch unrhyw nodweddion naturiol y bydd y safle'n effeithio arnynt a allai fod â gwarchodaeth ddeddfwriaethol neu beidio ond a fyddai'n cael effaith gadarnhaol os cânt eu gwarchod neu eu gwella ac amlinellwch sut y byddai'r cynnig yn ymateb i'r nodweddion hyn. Er enghraifft, a oes cyfle i ddiogelu golygfa arwyddocaol, adfer nodweddion brodorol fel ffiniau caeau neu ddefnyddio'r dopograffeg a/neu nodweddion naturiol er mwyn osgoi mewnforio deunyddiau neu ddylunio allan effeithiau sŵn ac ansawdd aer.

7.5 Mynediad at gyfleusterau

Nodwch pa mor hygyrch yw'r cynnig i gyfleusterau lleol mewn metrau (D.S. Dylid ystyried hyn fel pellter ymarferol h.y. ar hyd ffyrdd, rhwydweithiau beicio yn hytrach na llinell unionsyth). Os bydd cyfleuster y tu hwnt i 800m amlinellwch yr opsiynau ar gyfer mathau cynaliadwy o drafnidiaeth.

Ar gyfer cynigion preswyl dylai hyn gynnwys mynediad at:

- Ysgolion
- Gofal iechyd
- Manwerthu
- Parciau/Cyfleusterau Hamdden/Mannau Gwyrdd Agored
- Gwasanaethau Trafnidiaeth Gyhoeddus
- Tir Cyflogaeth
- Cyfleusterau Cymunedol

Ar gyfer cynigion nad ydynt yn rai preswyl dylai hyn gynnwys mynediad at:

- Manwerthu
- Parciau/Cyfleusterau Hamdden/Mannau Gwyrdd Agored
- Gwasanaethau Trafnidiaeth Gyhoeddus

7.6 Ymgynghoriad

Nid yw'n ofynnol cynnal ymgynghoriad cyhoeddus. Os oes unrhyw ymgynghoriad wedi'i gynnal ar gyfer y safle, byddai'n ddefnyddiol deall y broses ac unrhyw faterion/sylwadau a wnaed.

7.7 Newid yn yr hinsawdd

Nodwch sut bydd y cynnig yn ceisio mynd i'r afael â newid yn yr hinsawdd a darparu datblygiad gwydn. Gallai'r wybodaeth hon gynnwys:

1) Manylion technolegau neu dechnegau adeiladu sy'n gallu cyflawni neu symud tuag at ddyfodol di-garbon;
2) Gwelliannau i wydnwch ecosystemau a rhwydweithiau ecolegol a sut y gallai'r cynnig atal, neu hyd yn oed wrthdroi colli bioamrywiaeth;
3) Sut y bydd y safle'n cynnal ac yn gwella Seilwaith Gwyrdd;
4) Sut y bydd y safle'n ystyried ei effaith ar adnoddau dŵr (cyflenwad ac ansawdd) a lle y bo'n bosibl sut y bydd yn lleihau ei effaith ar risgiau amgylcheddol (e.e. perygl llifogydd, newid arfordirol, ac ansefydlogrwydd);
5) Sut y mae'n hwyluso'r symud tuag at ddatgarboneiddio'r economi, gan gynnwys camau tuag at economi gylchol.

D.S: Os yw'r safle arfaethedig ar gyfer mwy na 100 o unedau preswyl, bydd angen i'r safle ystyried sut y bydd yn bodloni'r gofyniad am rwydwaith gwres ardal fel y nodir yn Dyfodol Cymru: Cynllun Cenedlaethol 2040[6]

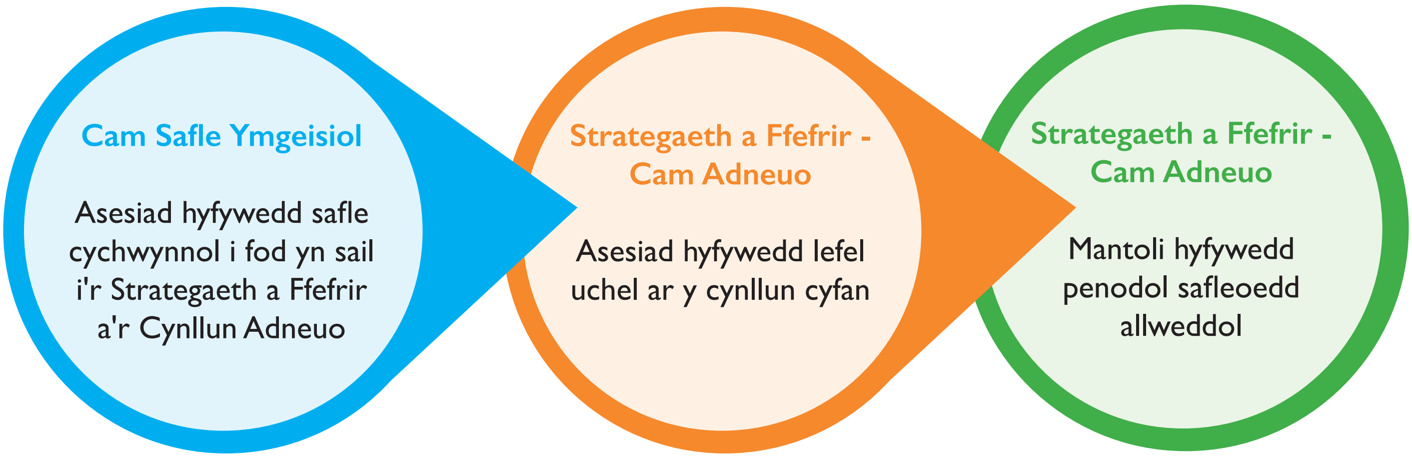
Adran 8:
Cyflawni'r Safle a'i Hyfywedd

Bydd angen darparu asesiad hyfywedd cychwynnol gyda'r holl Safleoedd Ymgeisiol sy'n cynnig datblygiadau, nid yw'n berthnasol i warchod tir.

Cydnabyddir efallai na fydd sicrwydd bob amser ynghylch pa mor bosib y bydd hi i gyflawni safle'n derfynol hyd nes y ceir gwybodaeth fanylach ynghylch hyfywedd wrth i'r cynllun fynd rhagddo. Lle bo angen, gall y Cyngor ofyn am ragor o wybodaeth sy'n gymesur â natur a graddfa'r datblygiad arfaethedig, i alluogi'r safle i gael ei asesu'n fanwl o ran ei addasrwydd i'w ddyrannu yn y CDLl adneuo.

4 Polisi cynllunio Cymru | LLYW.CYMRU
5 Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 | LLYW.CYMRU
6 Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 | LLYW.CYMRU

Mae tri cham o asesiadau hyfywedd ar gyfer CDLl newydd:



Cam 1: Dylai'r Asesiad Hyfywedd cychwynnol nodi mewn modd cymesur a yw'r safle'n hyfyw gan ystyried holl anghenion seilwaith y safle.

Bydd paratoi'r CDLl newydd yn arwain at adolygiad o'i sail dystiolaeth a'i bolisïau a fydd yn cynnwys gofynion rhwymedigaethau cynllunio.

Ar gyfer yr asesiad hyfywedd cychwynnol, efallai y byddwch am ystyried eich safle arfaethedig yn erbyn y gofynion polisi cyfredol a nodir yn y CDLl mabwysiedig a'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) perthnasol:

- CCA Rhwymedigaethau Cynllunio
- CCA Tai Fforddiadwy; mae'r ardaloedd is-farchnad tai fforddiadwy ar gael
- CCA Darpariaeth Mannau Chwarae Awyr Agored

Fodd bynnag, mae hwn yn fan cychwyn ar gyfer asesiad; mae gan y Cyngor ddiddordeb cael gwybod a yw'r safle arfaethedig yn hyfyw gan fodloni canllawiau bras gyda digon o allu ariannol i fodloni holl ofynion polisi'r CDLl. Cynhelir asesiad safle-benodol pellach, a fydd yn ystyried y safle arfaethedig yn erbyn polisïau'r CDLl newydd, wedi'r Cam Strategaeth a Ffefrir.

Cam 2: Bydd gwybodaeth a ddarparwyd yng Ngham 1 yn llywio asesiad hyfywedd ar lefel uchel ar draws y cynllun cyfan. Bydd yr asesiad hwn yn cael ei gynnal i lywio'r gwaith o ddatblygu polisi e.e. trothwyon tai fforddiadwy.

Cam 3: Bydd angen asesiadau sy'n benodol i safle ar gyfer safleoedd y mae'r Cyngor yn bwriadu eu dynodi o fewn y CDLl. Bydd y Cyngor yn hysbysu cynigwyr safleoedd ac yn gofyn iddynt am asesiad o'r fath. Mae'r broses hon er mwyn sicrhau y gall safleoedd sy'n symud ymlaen i'w neilltuo yn y CDLl gwrdd â gofynion polisi newydd a pharhau yn hyfyw ac yn gyflawnadwy. Codir tâl ar y cam hwn am gael cyrchu'r model hyfywedd ac am amser staff ar gyfer dadansoddi'r wybodaeth hon.

Model hyfywedd

Mae'r Cyngor wedi gweithio mewn partneriaeth â Chynghorau eraill ar draws y rhanbarth, ochr yn ochr â'r ymgynghorwyr Cynllunio a Datblygu Trefi Burrows-Hutchinson Ltd, i sefydlu'r offeryn asesu Model Hyfywedd Datblygu (MHD).

Crëwyd y MHD fel model cynhwysfawr hawdd i'w ddefnyddio i gynigwyr safleoedd a'r sawl sy'n gwneud penderfyniadau er mwyn asesu hyfywedd ariannol cynnig datblygu.

Mae'n bwysig nodi mai bwriad y Cyngor yw defnyddio'r model hwn ar gyfer yr holl asesiadau hyfywedd sy'n gysylltiedig â'r CDLl newydd. Felly, buasem yn annog cynigwyr safleoedd i ddefnyddio'r model hwn er mwyn sicrhau cysondeb.

FFIOEDD

Nid oes ffi i ddefnyddio'r MHD yn yr alwad gychwynnol am Safleoedd Ymgeisiol.

Cynigir mai dim ond yng Ngham 3 y ceisir ffi am ddefnyddio'r model ar gyfer y safleoedd hynny lle mae'r Cyngor yn gofyn am wybodaeth o'r fath.

8.1 ac 8.2 Amserlenni

Amlinellwch yr amserlen ddisgwyliedig ar gyfer cyflawni gan gynnwys yr amseriad ar gyfer cyflwyno cais/ceisiadau cynllunio neu nodi'r cyfeirnod caniatâd os yw'n berthnasol. Yn ogystal, dylid darparu'r gyfradd adeiladu debygol yn ôl nifer yr unedau preswyl neu'r arwynebedd llawr. Mae'n bwysig bod cyfraddau adeiladu'n realistig gan ystyried prosesau rhagarweiniol a threfn sicrhau caniatâd. Bydd angen i safleoedd allu cael eu cyflawni'n rhannol neu'n llawn yn ystod cyfnod y cynllun.

8.3 Datblygwyr

Os nad y cynigydd yw datblygwr arfaethedig y safle, fel y cadarnhawyd yn adran 4.5, nodwch a oes datblygwr yn gysylltiedig. Os na chadarnhawyd datblygwr, dywedwch a fu unrhyw ymgysylltu gyda datblygwyr posib, gan gynnig dealltwriaeth o statws yr ymwneud hwnnw gan gynnwys unrhyw gytundebau ffurfiol.

8.4 Arolygon safle

Os gwnaed unrhyw arolygon sy'n benodol i safle, yna rhowch nhw ar yr adeg hon. Nid yw'n ofyniad, ond os yw cynigydd yn ymwybodol o gyfyngiad sylweddol, yna mae o fudd i gynigydd y safle gyflwyno gwybodaeth am y cyfyngiad law yn llaw â'i gyflwyniad.

Bydd nodi unrhyw faterion yn gynnar yn helpu'r cynigydd, y Cyngor ac ymgyngoreion statudol i nodi mesurau lliniaru priodol er mwyn lliniaru problemau posibl.

Defnydd preswyl yn unig:

8.5 Hunan-adeiladu ac adeiladu unswydd

Dywed Polisi Cynllunio Cymru yn glir bod yn rhaid i CDLl edrych ar y cyfraniad y gall pob sector o'r farchnad dai ac adeiladwyr tai ei wneud o bob sector a math o adeiladwyr tai h.y. landlordiaid cymdeithasol cenedlaethol, rhanbarthol, cofrestredig (LCC), Busnesau Bach a Chanolig (BBaCh) a'r sector adeiladu yn unswydd a hunan-adeiladu. Felly, rydym yn chwilio am wybodaeth am lefel y tai hunan-adeiladu / adeiladu unswydd i Gasnewydd a allai arwain at ddyraniadau sy'n benodol i'r CDLl neu a allai ddylanwadu ar ddatblygu polisi.

8.6 Tai Fforddiadwy

Yn gysylltiedig â'r asesiad hyfywedd cychwynnol a gyflwynwyd gyda'r ffurflen hon, nodwch gyfanswm nifer yr unedau a chanran y tai fforddiadwy a gynigir gan y datblygiad.

8.7 Cyflwyniadau Sipsiwn a Theithwyr

Dwedwch a yw'r cynnig ar gyfer safle tramwy neu safle llety parhaol.

Yn ogystal, darparwch gyfanswm nifer y lleiniau a gynigir yn ogystal â chyfanswm nifer y carafanau fesul llain a nifer yr ystafelloedd ymolchi ac unrhyw gyfleusterau eraill.

Defnyddiau Dibreswyl yn unig:

8.8 Dosbarth defnydd

Yng nghyswllt cwestiwn 3.5, rydym yn ceisio cadarnhad o'r dosbarth(iadau) defnydd penodol a gynigir. Os yw'r safle'n ddefnydd cymysg, nodwch y rhaniad defnydd gan gynnwys arwynebedd llawr/nifer unedau.

8.9 Manteision economaidd

Nodwch pa fanteision economaidd y bydd y cynnig yn eu rhoi. Dylai hyn gynnwys nifer y swyddi (a gaiff eu cynnal neu eu rhoi) arwynebedd llawr ac unrhyw fanteision economaidd eraill a ystyrir yn berthnasol (e.e. incwm, cefnogi gofynion y farchnad, cyfrannu at amcanion polisi, manteision gofodol, carbon isel, arloesi/technoleg a/neu gefnogi economi wledig gref ac ati).

Sylwadau ychwanegol

Mae'r adrannau blaenorol wedi amlinellu'r ystyriaethau allweddol hynny a fydd yn sail i asesu pob Safle Ymgeisiol. Gweler y Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol i gael rhagor o wybodaeth. Efallai y bydd ystyriaethau perthnasol eraill sy'n effeithio ar y cynnig ac rydym yn croesawu cyflwyniadau ar y materion hyn.

Cofiwch y dylai'r cyflwyniad fod yn gymesur â'r datblygiad arfaethedig.