



Cynllunio Gwasanaethau Cyn Ymgeisio Nodyn Cyfarwyddyd

Fersiwn 1: Mehefin 2024

Mae'r ddogfaen hon ar gael yn Saesneg - This document is also available in English



Y Pwll, St Brides Fawr

Cynnwys...

Trosolwg a Diben	2
Manteision Cyn Gwneud Cais	2
Cymhariaeth o'r Gwasanaethau Cyn Gwneud Cais	3
Cynllunydd Dyletswydd (Cymhorthfa Gynllunio)	4
Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl.....	6
Cais Cyn Gwneud Cais Statudol.....	9
Cynllunio, Paratoi ac Asesu (CPA).....	11
Gwasanaethau Eraill.....	12
Awgrymiadau defnyddiol cyn i chi geisio cyngor cyn gwneud cais	12
Cyfrinachedd a rhyddid gwybodaeth	12
Anghydfodau dros Ffioedd	13
Cysylltiadau â chyhoeddiadau defnyddiol eraill	13
Ymwadiad.....	13
ATODIAD AMSERLEN FFIOEDD	

Trosolwg a Diben

Er mwyn sicrhau'r canlyniad gorau posibl ar y cam ymgeisio, mae ymgysylltu'n gynnar â'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn allweddol ac yng Nghyngor Bro Morgannwg rydym yn annog ein darpar ymgeiswyr i ymgysylltu'n gynnar.

Pwrpas y Nodyn Cyfarwyddyd hwn yw esbonio'r gwasanaethau Cyn Gwneud Cais a gynigiwn ac mae'n ceisio mynd i'r afael â'r pwyntiau canlynol:

- Yn nodi'r manteision o gael cyngor cyn gwneud cais;
- Yn nodi'r gwahanol wasanaethau cyn gwneud cais a gynigir gan yr Adran Gynllunio gyda throsolwg o bob math o wasanaeth;
- Egluro sut i ofyn am gyngor cyn gwneud cais;
- Gwybodaeth sy'n ofynnol i gyd-fynd â'ch cais am gyngor cyn gwneud cais;
- Cyngor ar yr hyn y dylech ei wneud cyn ymgysylltu â gwasanaethau cyn gwneud cais.

Manteision Cyn Gwneud Cais

Nid yw cysylltu cyn gwneud cais yn hanfodol, ond fe'i hanogir gan ein bod yn gallu rhoi arweiniad i chi ar ba mor tebygol y caiff eich cais ei dderbyn. Mae manteision cael cyngor cyn gwneud cais yn cynnwys:

- ✓ Gwneud y broses benderfynu yn gynt ac yn gwella ansawdd y datblygiad;
- ✓ Helpu i roi dealltwriaeth ymlaen llaw o bolisiâu ac ystyriaethau perthnasol eraill;
- ✓ Nodi cyfyngiadau posibl ac a fydd angen mewnbwn arbenigol ar eich cais;
- ✓ Cael barn gychwynnol Swyddog Cynllunio ar a fyddai eich cais yn debygol o gael ei dderbyn (yn amodol ar asesiad ffurfiol ar ôl cyflwyno'r cais cynllunio yn dilyn ymgynghoriad).
- ✓ Arbed amser a chost i chi wrth osgoi archwilio cynlluniau annerbyniol.

Mae gwahanol fathau o wasanaethau cyn gwneud cais ar hyn o bryd ac mae'r rhain yn cynnwys:

- **Cynllunydd Dyletswydd**
- **Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl**
- **Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Statudol¹**
- **Cynllunio, Paratoi ac Asesu (CPA)**



¹ Dyma'r gwasanaeth sylfaenol y mae'n ofynnol i bob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru ei ddarparu (ers mis Mawrth 2016) fel y nodir yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn Ymgeisio) 2016



Cymhariaeth o'r Gwasanaethau Cyn Gwneud Cais

Isod ceir trosolwg o'r gwasanaethau cyn gwneud cais a gynigir a'r hyn sydd wedi'i gynnwys fel rhan o bob gwasanaeth. Gweler ymhellach yn y ddogfen hon am fanylion penodol am bob gwasanaeth.

Math y Gwasanaeth	Ymateb Llythyr	Cyfarfod (rhithwir)	Cyfarfod (yn bersonol)	Ymateb / Cyfarfod Llythyr dilynol	Ymgynghori â rhanddeiliaid mewnol (h.y. Awdurdod Prifffyrdd)
Cynllunydd Dyletswydd	✗	Galwad ffôn yn unig	✗	✗	✗
Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl	✓	✓	✓ yn amodol ar ffi ychwanegol	✓ yn amodol ar ffi ychwanegol	✓
Gwasanaeth Statudol	✓	✗	✗	✗	✗
CPA	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr	Gellir ei deilwra i anghenion ymgeiswyr



David Davies Statue, Barry

Cynllunydd Dyletswydd (Cymhorthfa Gynllunio)

Rhwng 10am a 12pm a 2pm i 4pm dydd Llun i ddydd Gwener rydym yn cynnig Gwasanaeth Cynllunydd Dyletswydd am ddim dros y ffôn. Mae ein gwefan yn rhoi cyngor ar y gwasanaethau cyn gwneud cais a gynigiwn gan gynnwys dolenni i gyngor perthnasol gan Lywodraeth Cymru ar Hawliau Datblygu a Ganiateir. Fodd bynnag, os na allwch ddod o hyd i'r wybodaeth sydd ei hangen arnoch am unrhyw ymholiadau sy'n gysylltiedig â chynllunio, efallai y bydd ein Cynllunydd Dyletswydd mewn sefyllfa i helpu.

Fodd bynnag, nodwch fod cyfyngiadau ar faint o wybodaeth a chyngor y gallwn eu cynnig dros y ffôn. Bydd swyddogion yn gwneud nodyn o'ch ymholiad ac yn ceisio eich tywys i'r gwasanaeth gorau sydd ar gael.

Pethau y gallwn eich helpu gyda nhw:

- ✓ Trosolwg o hawliau datblygu a ganiateir (ar gael drwy Lywodraeth Cymru) sy'n caniatáu datblygiadau ar raddfa fach heb fod angen caniatâd.
- ✓ Cyngor ar ba fath o wasanaethau cyn gwneud cais fyddai fwyaf addas ar gyfer eich datblygiad.
- ✓ Y broses yn gyffredinol ac amserlenni.
- ✓ Adroddiadau am ddatblygiad na chafwyd eu hawdurdodi.

Rhai o'r pethau na allwn eich helpu gyda nhw:

- × Y diweddaraf am geisiadau cynllunio sy'n mynd rhagddynt – i gael y wybodaeth ddiweddaraf am geisiadau cynllunio, cysylltwch â'r swyddog achos, y bydd ei fanylion cyswllt ar y llythyr rydych wedi'i dderbyn.
- × Cadarnhad ffurfiol a oes angen caniatâd cynllunio (noder y bydd angen cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb).
- × Ymholiadau ynglŷn â materion tirfeddiannaeth / ffiniau / waliau cydrannol.
- × Caniatâd ar gyfer gwaith o fewn y briffordd fabwysiedig.
- × Caniatâd sy'n dod dan ddeddfwriaeth arall.

Gall y gwasanaeth Cynllunydd Dyletswydd fod yn fan cychwyn defnyddiol i ddeiliaid tai sy'n ceisio llywio'r broses gynllunio a'r gwasanaethau y mae'r Cyngor yn eu cynnig.

Sylwch fod cyngor a roddir ar hyn o bryd yn cael ei wneud heb ragfarnu unrhyw gais cyn gwneud cais neu gynllunio yn y dyfodol.

I siarad â'r Cynlluniwr Dyletswydd, cysylltwch â ni ar 01446 704681 rhwng 10am a 12pm a 2pm i 4pm o ddydd Llun i ddydd Gwener.



Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl

Dyma'r ffordd a argymhellir i dderbyn cyngor cyn gwneud cais ar gyfer y rhan fwyaf o geisiadau cynllunio. Mae'n cynnwys arfarniad manwl gan Swyddogion Cynllunio a goruchwyliaeth gan Arweinydd y Tîm Cynllunio. Cewch gyfle i gwrdd â'r swyddog achos drwy gyfarfod rhithwir neu yn ein swyddfeydd/ar y safle (codir ffi ychwanegol am hyn) i drafod eich cynigion.

Ar gyfer cynigion cynllunio, gellir ymgynghori â rhanddeiliaid mewnol perthnasol hefyd a byddwch yn cael ymateb ysgrifenedig yn nodi'r ystyriaethau cynllunio allweddol gan gynnwys ystyriaethau perthnasol, lefel y wybodaeth sydd ei hangen i gefnogi'ch cais, unrhyw ofynion Adran 106 posibl a'r chanlyniad tebygol yn seiliedig ar yr hyn a gyflwynwyd.

Yn ogystal â chynigion cynllunio, mae'r tîm yn cynnig cyngor Treftadaeth, yn ogystal â chyngor mewn cysylltiad â cheisiadau Caniatâd Hysbysebu neu geisiadau cysylltiedig eraill.

Byddwch yn cael llythyr ysgrifenedig mewn ymateb sy'n nodi'r wybodaeth ganlynol:

- a) hanes cynllunio'r tir y bwriedir cynnal y datblygiad arfaethedig arno, i'r graddau sy'n berthnasol i'r cais arfaethedig;
- b) darpariaethau'r cynllun datblygu, i'r graddau y mae'n berthnasol i'r cais arfaethedig;
- c) unrhyw ganllawiau cynllunio atodol, i'r graddau y mae'r cais arfaethedig yn berthnasol;
- d) unrhyw ystyriaethau eraill sydd neu a allai fod yn berthnasol ym marn yr awdurdod; ac
- e) asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd o dan baragraffau (a) i (d).

Yn ogystal, ar gyfer ceisiadau heblaw deiliaid tai, bydd yr ymateb yn ymdrin ag a fyddai angen rhwymedigaethau cynllunio ai peidio ac yn cynnwys gwybodaeth ynghylch a fyddai angen unrhyw ddogfennau neu dystiolaeth benodol i gefnogi eich cais.

Bydd y gwasanaeth hwn hefyd yn cynnwys:

- f) Cyfle i gwrdd â'r swyddog achos yn rhithiol neu drwy alwad ffôn (neu yn bersonol neu yn ein swyddfeydd am ffi ychwanegol);
- g) Ymgynghoriadau â rhanddeiliaid mewnol lle mae angen barn y rhanddeiliaid;
- h) Y gallu i ofyn am gyngor ychwanegol ar gyfer yr un cynllun ar gyfradd is.

Sut i gyflwyno?

Cwblhewch y ffurflen briodol, sydd ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho o'n gwefan, a chyflwynwch y ffurflen hon i planning@valeofglamorgan.gov.uk. Ar ôl cyflwyno, talwch y ffi gynllunio berthnasol ar-lein neu dros y ffôn, eto mae manylion am hyn ar gael ar ein gwefan. Dylai eich cyflwyniad gyd-fynd â chynllun lleoliad safle (gydag ardal y safle wedi'i hamlinellu mewn coch) a chynnwys cynlluniau/manylion sy'n ddigonol i egluro'ch cynnig. Po fwyaf o wybodaeth a roddir po fwyaf penodol fydd y cyngor mewn ymateb.

Beth yw'r gost?

Cyfeiriwch at yr **Amserlen Ffioedd** sy'n nodi manylion llawn y taliadau ond mae cipolwg ar y gwasanaethau allweddol yn cael ei roi isod. Yn ogystal â'r gwasanaethau a restrir isod gall ymgeiswyr ddewis talu mwy am gyfarfod 'ar y safle neu swyddfa' a gallant hefyd dalu mwy i gael cyfarfod dilynol a chynghor ysgrifenedig.

Categori Datblygu	Ffi (yn cynnwys TAW)
Datblygiad Deiliad Tŷ	£130
Annedd sengl	£270
Datblygiad Bach	£400
Datblygiad Mawr	£1300
Datblygiad Mawr Sylweddol	£1700
Adeilad Rhestredig (deiliad tai)	£190
Adeilad Rhestredig (Annedd sengl/mân)	£370
Adeilad rhestredig (Mawr a Sylweddol Fawr)	£1000
Caniatâd Hysbysebu	£130

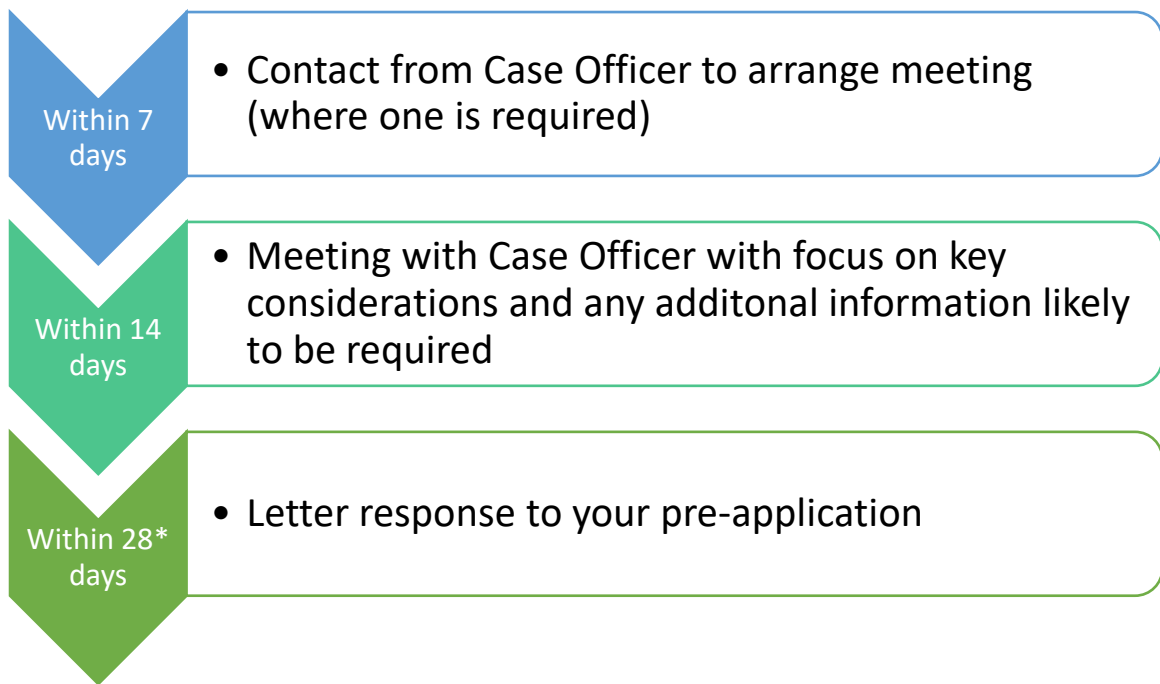
Sut olwg fydd ar y cyngor a pha mor hir y bydd yn ei gymryd?

Ar ôl cyflwyno'ch cais cyn gwneud cais manwl, bydd y Swyddog Achos penodedig yn cysylltu â chi drwy e-bost neu dros y ffôn o fewn 7 diwrnod i drefnu amser addas ar gyfer cyfarfod dros y ffôn neu rithwir. Os ydych yn chwilio am gyfarfod personol (yn amodol ar ffi ychwanegol) trefnir dyddiad addas ar gyfer hyn. Bydd dyddiad y cyfarfod yn amodol ar argaeledd swyddogion bryd hynny ond byddwn yn anelu at drefnu hyn o fewn 14 diwrnod i'ch cais cychwynnol.

Yn ystod y cyfarfod cychwynnol, bydd swyddogion yn gwerthuso'r wybodaeth rydych wedi'i chyflwyno ac yn trafod eich cynllun a'r ystyriaethau cynllunio tebygol. Yn dilyn y cyfarfod hwn, gellir cynnal ymgynghoriad mewnol priodol â rhanddeiliaid eraill a byddwch yn derbyn ymateb llythyr ysgrifenedig i'ch cais cyn gwneud cais.

Byddwn yn anelu at ddarparu ymateb ysgrifenedig i'ch cais cyn cais o fewn 28 diwrnod i'w dderbyn, er y gallai hyn gymryd mwy o amser pan fydd angen mewnbwn gan rhanddeiliaid mewnol eraill ar y cyngor.

Camau proses Gwell Cyn Cyflwyno Cais



*Sylwch fod hwn yn amser ymateb targed ac er y byddwn yn ymdrechu i gyflawni hyn bydd adegau lle bydd amserlenni yn cymryd mwy o amser yn enwedig ar gynlluniau mwy cymhleth/cysylltiedig



Cais Cyn Gwneud Cais Statudol

Mae hwn yn arfarniad bwrdd gwaith sylfaenol o'ch cynnig gydag ymateb ysgrifenedig i'ch cais. Mae'r math hwn o gyn-ymgeisio yn wasanaeth statudol y mae'n rhaid i bob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru ei gynnig o leiaf gyda'r ffi a bennir gan Lywodraeth Cymru. Byddwch yn cael llythyr ysgrifenedig mewn ymateb sy'n nodi'r wybodaeth ganlynol:

- i) hanes cynllunio'r tir y bwriedir cynnal y datblygiad arfaethedig arno, i'r graddau sy'n berthnasol i'r cais arfaethedig;
- j) darpariaethau'r cynllun datblygu, i'r graddau y mae'n berthnasol i'r cais arfaethedig;
- k) unrhyw ganllawiau cynllunio atodol, i'r graddau y mae'r cais arfaethedig yn berthnasol;
- l) unrhyw ystyriaethau eraill sydd neu a allai fod yn berthnasol ym marn yr awdurdod; ac
- m) asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd o dan baragraffau (a) i (d).

Yn ogystal, ar gyfer ceisiadau heblaw deiliaid tai, bydd yr ymateb yn ymdrin ag a fyddai angen rhwymedigaethau cynllunio ai peidio ac yn cynnwys gwybodaeth ynghylch a fyddai angen unrhyw ddogfennau neu dystiolaeth benodol i gefnogi eich cais.

Sylwer Nid yw'r math hwn o wasanaeth cyn gwneud cais yn cynnwys ymgynghori â rhanddeiliaid mewnol eraill, a gall eu safbwyntiau fod yn allweddol i ddeall a yw'r cais yn debygol o gael ei dderbyn. At hynny, nid yw'r gwasanaeth statudol yn cynnwys cyfle i gwrdd â'r swyddog achos y gellir ei gael dim ond trwy ddefnyddio'r "Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl" a nodir uchod.

Sut i gyflwyno?

Cwblhewch y ffurflen briodol, sydd ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho o'n gwefan, a chyflwynwch y ffurflen hon i planning@valeofglamorgan.gov.uk. Ar ôl cyflwyno, talwch y ffi gynllunio briodol ar-lein neu dros y ffôn, eto mae manylion am hyn ar gael ar ein gwefan.

Beth yw'r gost?

Cyfeiriwch at yr **[Amserlen Ffioedd](#)** sy'n nodi manylion llawn y taliadau ond mae cipolwg ar y gwasanaethau allweddol yn cael ei roi isod. Sylwch na allwn gynnig cyfarfodydd na chyfarfodydd dilynol fel rhan o'r gwasanaeth hwn.

Categori Datblygu	Ffi (yn cynnwys TAW)
Datblygiad Deiliad Tŷ	£25
Datblygiad Bach	£250
Datblygiad Mawr	£600
Datblygiad Mawr Sylweddol	£1000

Sut olwg fydd ar y cyngor a pha mor hir y bydd yn ei gymryd?

Ar ôl cyflwyno eich cais cyn gwneud cais statudol bydd y Swyddog Achos penodedig yn ystyried y cyflwyniad ac yn cynnal arfarniad o'r wybodaeth ac yn llunio ymateb ysgrifenedig yn nodi'r wybodaeth/asesiad uchod.

Byddwn yn anelu at gyflwyno ein hymateb i chi o fewn 21 diwrnod i dderbyn cais dilys. Lle mae cynllun yn debygol o godi nifer o faterion a bod angen mwy o amser i ystyried eich cynigion bydd swyddogion yn gofyn am estyniad o amser i ddelio â'ch ymholiad.

Within 21
days*

- Letter response to Pre-Application

*Sylwch fod hwn yn amser ymateb targed ac er y byddwn yn ymdrechu i gyflawni hyn bydd adegau lle bydd amserlenni yn cymryd mwy o amser yn enwedig ar gynlluniau mwy cymhleth/cysylltiedig



Cynllunio, Paratoi ac Asesu (CPA)

Os bydd eich cynigion o bosib yn gymhleth ac ar raddfa fawr, neu os oes angen penderfyniadau ar geisiadau cynllunio o fewn amserlen ddiffiniedig, efallai yr hoffech ystyried ymrwymo i CPA gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Yn ei hanfod, offeryn rheoli prosiectau yw CPA sy'n eich galluogi chi a ninnau i benderfynu ar amserlenni, camau gweithredu ac adnoddau perthnasol ar gyfer cynigion pwrpasol y cytunwyd arnynt gan y ddau barti fel rhan o'r broses cyn gwneud cais a/neu'r broses ymgeisio. Er nad yw'r broses hon yn gwarantu canlyniad llwyddiannus, mae'n rhoi sicrwydd dros amserlen y broses cyn gwneud cais a'r broses cais cynllunio gan gyfarfod ar adegau priodol drwy gydol y CPA. Gall ychwanegu sicrwydd at amserlen y datblygiad a gellir defnyddio adnoddau ychwanegol i gyflawni'r canlyniad.

Gellir defnyddio CPCau i gwmpasu'r canlynol:

- Trafodaethau Cyn Gwneud Cais yn unig;
- Prosesu ceisiadau cynllunio hyd at benderfyniad;
- Trin amodau ar ôl penderfynu er mwyn caniatáu i ddatblygiad gael ei weithredu'n gynnar;
- Yr holl waith o cyn gwneud cais hyd at benderfyniad cynllunio ac amodau ar ôl cymeradwyo.

Sut i sefydlu CPA?

1. Yn y lle cyntaf, anfonwch e-bost atom (planning@valeofglamorgan.gov.uk) gyda throsolwg o'r prosiect datblygu sy'n cael ei gynnig gan gynnwys unrhyw ddisgwyliadau sydd gennych o'r gwasanaeth yn ogystal ag amserlenni rydych yn gweithio iddynt.
2. Bydd Arweinydd y Tîm Cynllunio (Prif Gynllunydd) yn sefydlu cyfarfod cychwynnol i drafod y cynnig i ddechrau, sefydlu rhanddeiliaid mewnol allweddol a cheisio cytuno ar y ffyrdd o weithio. Bydd hyn yn archwilio'r gwaith o gyflawni gan gynnwys trafodaeth ynghylch a fydd angen staffio ychwanegol ar y prosiect ai peidio i gynorthwyo'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
3. Bydd ffi briodol i dalu am y broses yn cael ei nodi a chytunir ar drafodaeth ynghylch amseriad y ffi.
4. Yn dilyn y cyfarfod(ydd) cychwynnol, mae angen paratoi CPA drafft. Gallwch chi neu Swyddogion y Cyngor baratoi hwn am ffi. Gellir rhannu'r drafft ar gyfer sylwadau rhwng pob parti ac yna ei gwblhau a'i lofnodi.
5. Ar ôl llofnodi'r CPA, gwneir taliadau perthnasol a bydd y prosesu yn digwydd yn unol â thelerau'r CPA.

Gwasanaethau Eraill

Mae'r uchod yn nodi'r gwasanaethau cyn gwneud cais allweddol yr ydym yn eu cynnig i ddarpar ymgeiswyr, ond rydym yn cynnig amrywiaeth o wasanaethau eraill hefyd yn amodol ar dâl. Mae hyn wedi'i nodi yn y tabl isod a'i ddangos ar ein taflen ffioedd.

Os hoffech gael un o'r gwasanaethau hyn, e-bostiwch y tîm yn

planning@valeofglamorgan.gov.uk.

Gwasanaethau Ychwanegol	Cost (yn cynnwys TAW)
Archwiliad Dilysu Cyn Ymgeisio	Deiliad tŷ £50, Pob datblygiad arall £100
Chwilio Cynllunio Llawn	£125
Cadarnhau Cydymffurfiaeth â Chytundeb Adran 106	£150
Ymchwil Safle-benodol / Ymholiadau Eraill	£62.25 yr awr, pris ar adeg ymholi

Awgrymiadau defnyddiol cyn i chi geisio cyngor cyn gwneud cais

Mae ein gwasanaeth cyngor cyn gwneud cais yn cael ei gynnig i ddatblygwyr, asiantau ac ymgeiswyr unigol, gan gynnwys deiliaid tai. Dylech ystyried rhai pwyntiau cyffredinol cyn cysylltu â ni:

- Ceisiwch gysylltu â ni cyn gynted â phosib ar ôl i'ch project gychwyn.
- Gwnewch ychydig o ymchwil cychwynnol eich hun;
- Gofyn am farn y rhai a allai gael eu heffeithio gan eich cynigion;
- Cofiwch, po fwyaf o wybodaeth a roddwch i ni, y mwyaf cywir a defnyddiol fydd ein hymateb - dim ond cyngor amhendant y gallwn ei roi ar gynigion amhendant. Y ffactor allweddol yn llwyddiant y gwasanaeth hwn fydd y wybodaeth a roddwch i ni ymlaen llaw; a
- Ar faterion cymhleth, byddwch yn barod i geisio help proffesiynol preifat – nid bwriad ein gwasanaeth yw disodli ymgynghorwyr proffesiynol.

Cyfrinachedd a rhyddid gwybodaeth

Rydym yn cydnabod y gall cwsmeriaid ddisgwyl bod manylion eu trafodaethau cyn gwneud cais yn gyfrinachol. Bydd swyddogion yn anelu at roi cyngor ar y sail hon, fodd bynnag, o dan ddarpariaethau'r Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth a/neu Reoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol, gall trydydd partïon gyflwyno cais i weld dogfennaeth cyn gwneud cais a rhaid i'r Cyngor wedyn benderfynu a yw gwybodaeth wedi'i heithrio rhag cael ei datgelu.

Er mwyn cynorthwyo'r Cyngor i ddelio â cheisiadau o'r fath, anogir ymgeiswyr/asiantau i gyflwyno yn ysgrifenedig y rhesymau penodol pam y dylai, yn eu barn nhw, ddogfennaeth sy'n ymwneud â'u trafodaethau/cyflwyniad cyn gwneud cais aros yn gyfrinachol ac na ddylid eu datgelu i drydydd partïon.

Anghydfodau dros Ffioedd

Llywodraeth Cymru sy'n pennu'r taliadau am y Gwasanaeth 'Cyn Gwneud Cais Statudol' ac nid oes modd eu had-dalu. Mewn perthynas â thaliadau eraill, mae gan y Cyngor yr hawl i benderfynu ar y ffi ac mae'r rhain wedi'u nodi yn yr Atodlen Ffioedd. Unwaith eto, ni ellir ad-dalu ffioedd ond os bydd unrhyw anghydfodau, bydd y mater yn cael ei gyfeirio at y Rheolwr Gweithredol Cynllunio a Rheoli Adeiladu neu Bennaeth Datblygu Cynaliadwy a fydd yn cyflafareddu.

Cysylltiadau â chyhoeddiadau defnyddiol eraill

- **Llawlyfr Rheoli Datblygu** - cyhoeddiad gan Lywodraeth Cymru yw hwn sy'n nodi trosolwg o'r broses gwneud penderfyniadau a'r canllawiau ar y ddeddfwriaeth: [Llawlyfr rheoli datblygu | LLYW.CYMRU](#)
- **Caniatâd cynllunio: Hawliau datblygu a ganiateir i ddeiliaid tai** - Dolenni i 'Cynllunio: canllaw i ddeiliaid tai' a 'Datblygiad a ganiateir i ddeiliaid tai: canllawiau technegol: [Caniatâd cynllunio: hawliau datblygu a ganiateir i ddeiliaid tai | LLYW.CYMRU](#)
- **Defnyddio Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu, Cylchlythyr WGC 016/2014 (Hydref 2014)** - Cylchlythyr Llywodraeth Cymru yw hwn sy'n nodi canllawiau ar ddefnyddio amodau cynllunio: [Cylchlythyr Amodau Cynllunio - Defnyddio Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu](#)
- **Polisi Cynllunio Cymru:** [Polisi Cynllunio Cymru | LLYW.CYMRU](#)
- **Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2020:** [Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 | LLYW.CYMRU](#)

Ymwadiad

Sylwch fod unrhyw gyngor cyn gwneud cais a roddir gan swyddogion y Cyngor, boed hynny ar lafar neu'n ysgrifenedig, yn gyngor anffurfiol gan swyddogion a roddir ar sail heb ragfarn. Rhoddir y cyngor yn ddiwyll, ac hyd eithaf ein gallu, ond nid yw'n cynnwys penderfyniad ffurfiol gan y Cyngor fel Awdurdod Cynllunio Lleol ac nid yw'n gwarantu canlyniad penodol. A hynny am fod:

- a) Mae ceisiadau yn destun proses ymgynghori ehangach nag ymholiad cyn gwneud cais, a gall materion ddod i'r amlwg nad ydynt yn cael eu hadnabod fel yr adeg o roi'r cyngor cychwynnol;
- b) Bydd y safbwyntiau a roddir yn gyfredol ar adeg rhoi'r cyngor ond bydd angen ystyried newidiadau mewn amgylchiadau cynllunio a pholisi pan benderfynir ar y cais cynllunio; a;
- c) Phenderfynir ar rai ceisiadau gan y Pwyllgor Cynllunio sy'n cynnwys aelodau etholedig. Er y bydd gan y Pwyllgor Adroddiad Swyddogion ac argymhelliad i'w ystyried, gall aelodau benderfynu rhoi pwyslais gwahanol i faterion allweddol ac ystyriaethau perthnasol eraill, wrth ddod i'w penderfyniad.

Er efallai na fydd y broses cyn gwneud cais yn gwarantu canlyniad penodol, bydd unrhyw gyngor cyn gwneud cais yn cael ei ystyried yn ofalus wrth ddod i benderfyniad neu argymhelliad ar gais.

Cyngor Cyn ymgeisio Rheoli Datblygu

Rhestr o Ffioedd o 1 Ebrill 2024

ATODIAD A –

AMSERLEN FFIOEDD

Categori Datblygu	Gwasanaeth Cyn Gwneud Cais Manwl a Ddarperir	Cyfanswm y Ffi (Yn cynnwys TAW)	DEWISOL Cyfarfod Ar y Safle neu mewn Swyddfa (cost ychwanegol)	DEWISOL Cyfarfod ychwanegol a chyngor ysgrifenedig mewn cysylltiad â'r un cynllun	Llywodraeth Cymru - Gwasanaeth Statudol Arfarniad Bwrdd Gwaith gydag Ymateb mewn Llythyr yn unig	Ffi (Dim TAW)
Datblygiad Deiliad Tŷ Ehangu, gwella neu newid tŷ annedd sy'n bodoli eisoes (gan gynnwys estyniadau i anheddau a thai allan, unedau caeedig ac ati...)	- Cyfarfod hyd at 1 awr gyda swyddog achos dros y ffôn neu'n rhithwir. - Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.	£130	£60	£65	- Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnig. - Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn. - Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.	£33
Annedd sengl (gan gynnwys addasiadau i ddefnydd preswyl sengl)	- Cyfarfod hyd at 1 awr gyda swyddog achos dros y ffôn neu'n rhithwir - Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol	£270	£100	£135	- Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnig. - Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn. - Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y	£332

	swyddog o'r cynnig. Cyfeiriad at unrhyw gais am gyfraniadau A106. Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.				meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig. - Nodi a fyddai cynnig yn debygol o fod yn destun rhwymedigaethau cynllunio. - Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.	
Datblygiad Bach 2-9 uned breswyl neu lle mae safle preswyl yn llai na 0.5ha. Defnydd amhreswyl, newid defnydd neu ddefnydd cymysg lle mae'r arwynebedd llawr gros yn llai na 1000 metr sgwâr neu os yw arwynebedd y safle yn llai na 0.5ha.	- Cyfarfod hyd at 1 awr gyda swyddog achos dros y ffôn neu'n rhithwir - Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig. Cyfeiriad at unrhyw gais am gyfraniadau A106. - Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.	£400	£100	£200	- Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnis. - Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn. - Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig. - Nodi a fyddai cynnig yn debygol o fod yn destun rhwymedigaethau cynllunio. - Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.	£332
Datblygiad Mawr	Cyfarfod hyd at 2 awr gyda swyddog achos ac arweinydd tîm dros y ffôn neu'n rhithwir.	£1300	£200	£650	Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnis.	£797

10 – 24 uned breswyl neu lle mae arwynebedd y safle preswyl yn fwy na 0.5ha ond yn llai na 1.0 ha. Defnydd amhreswyl, newid defnydd neu ddefnydd cymysg lle mae'r arwynebedd llawr gros yn fwy na 1000 metr sgwâr, ond yn llai na 2000 metr sgwâr, neu os yw arwynebedd y safle yn fwy na 0.5ha, ond yn llai na 1.0ha.	• Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig. Cyfeiriad at unrhyw gais am gyfraniadau A106. • Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.				• Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn. • Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig. • Nodi a fyddai cynnig yn debygol o fod yn destun rhwymedigaethau cynllunio. • Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.	
Datblygiad Mawr Sylweddol 25 neu fwy o unedau preswyl neu lle mae arwynebedd y safle preswyl yn fwy na 1.0 ha. Defnydd amhreswyl, newid defnydd neu ddefnydd cymysg lle mae'r arwynebedd llawr gros yn fwy na 2000 metr sgwâr neu os yw arwynebedd y safle yn fwy na 1.0ha.	• Cyfarfod hyd at 2 awr gyda swyddog achos ac arweinydd tîm dros y ffôn neu'n rhithwir • Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig. Cyfeiriad at unrhyw gais am gyfraniadau A106. • Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.	£1700	£300	£850	• Arfarniad bwrdd gwaith ysgrifenedig o gynnig. • Ni chynigir trafodaeth na chyfarfod â swyddog fel rhan o'r gwasanaeth hwn. • Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig. • Nodi a fyddai cynnig yn debygol o fod yn destun rhwymedigaethau cynllunio.	£1328

					Nodi a fyddai angen unrhyw ddogfennau/tystiolaeth benodol i gefnogi'r cais.	
Cyngor Adeilad Rhestredig (Cynlluniau Deiliad Tŷ)	- Hyd at 1 awr o gyfarfod ar y safle gyda Swyddog Treftadaeth. - Cwmpas y wybodaeth sydd ei hangen i gefnogi'r cais. - Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig.	£190	Dd/B – ymweliad safle wedi'i gynnwys fel rhan o'r ffi	£95		Dd/B
Cyngor Adeilad Rhestredig (Anheddau sengl a datblygiad bach)	- Hyd at 2 awr o gyfarfod ar y safle gyda Swyddog Treftadaeth. - Cwmpas y wybodaeth sydd ei hangen i gefnogi'r cais. - Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig.	£370	Dd/B – ymweliad safle wedi'i gynnwys fel rhan o'r ffi	£185		Dd/B
Cyngor Adeilad Rhestredig (Datblygiad Mawr a Datblygiad Mawr Sylweddol)	- Hyd at 2 awr o gyfarfod ar y safle gyda Swyddog Treftadaeth. - Cwmpas y wybodaeth sydd ei hangen i gefnogi'r cais. - Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisïau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o'r cynnig.	£1000	Dd/B – ymweliad safle wedi'i gynnwys fel rhan o'r ffi	£500		Dd/B
Cyngor Caniatâd Hysbysebu	Cyfarfod hyd at 1 awr gyda swyddog achos dros y ffôn neu'n rhithwir.	£130	£30	£65		Dd/B

	Ymateb ysgrifenedig yn amlinellu'r drafodaeth, y meysydd i'w hystyried gan gynnwys hanes cynllunio, polisiau a chanllawiau ac asesiad cychwynnol swyddog o ba mor dderbyniol yw'r cynnig.					
--	---	--	--	--	--	--

Gwasanaethau Ychwanegol	Cost (yn cynnwys TAW)
Cymhorthfa Cynllunydd Dyletswydd	Am ddim
Archwiliad Dilysu Cyn Ymgeisio	Deiliad tŷ £50, Pob datblygiad arall £100
Chwilio Cynllunio Llawn	£125
Cadarnhau Cydymffurfiaeth â Chytundeb Adran 106	£150
Ymchwil Safle-benodol / Ymholiadau Eraill	£62.25 yr awr, pris ar adeg ymholi
Cytundeb Perfformiad Cynllunio	Pris ar gais

NODIADAU

- Ni chodir TAW ar gyfer y Gwasanaeth Cyn Ymgeisio. Mae ffioedd y Gwasanaeth Cyn Ymgeisio Manwl yn cynnwys TAW.
- Ni roddir ad-daliad ar gyfer unrhyw ffioedd, ac mae'r ffioedd hynny yn rhai ychwanegol ar ben y ffioedd arferol sy'n daladwy am geisiadau cynllunio.
- Fel rhan o'r Gwasanaeth Manwl lle mae angen cyfarfod mewn swyddfa neu ar y safle, bydd y ffi ychwanegol briodol yn daladwy yn ychwanegol at y ffi safonol.
- Ar ôl i'r Swyddog Achos gyflwyno cyngor cyn gwneud cais ysgrifenedig, ystyrir bod y cais cyn gwneud cais wedi'i gau. Os bydd angen sylwadau ar gynigion diwygiedig bydd angen talu'r 'ffi am gyngor ychwanegol dewisol'.
- Lle ceisir cyngor cynllunio yn ogystal â chyngor adeilad rhestredig ar gyfer cynllun fel rhan o'r gwasanaeth manwl (h.y. mae'r annedd yn adeilad rhestredig) y ffi sy'n daladwy yw'r categori datblygu perthnasol ynghyd â hanner y ffi am gyngor adeilad rhestredig (er enghraifft: estyniad i annedd sydd hefyd yn adeilad rhestredig = £130 a £95 = £225).
- Sylwch na ellir defnyddio'r gwasanaeth hwn i ddeall a oes angen caniatâd cynllunio neu a yw datblygiad yn gyfreithlon. Gallech drafod eich cynnig gyda Chynllunydd ar Ddyletswydd ond byddem yn argymhell cyflwyno Tystysgrif Cyfreithlondeb.
- Os nad ydych yn siŵr pa lefel o wasanaeth sydd ei angen arnoch neu os oes angen trafodaeth gychwynnol cyn cyflwyno cais cyn ymgeisio, cysylltwch â'n Cynllunydd Dyletswydd ar 01446 704681 neu e-bostiwch planning@valeofglamorgan.gov.uk.

Enghreifftiau o ffioedd sy'n daladwy am wasanaeth manwl

- Cais am gyngor cyn ymgeisio ar gyfer un annedd a ynghyd â chyfarfod ar y safle. Cyfanswm sy'n daladwy = £370
- Cais am gyngor cyn ymgeisio ar gyfer datblygiad tai newydd o 10 annedd yn ogystal â chyfarfod swyddfa. Cyfanswm sy'n daladwy = £1500.