

Cam 3

(1) *Ar ôl Meddiannu'r Annedd Hunan-adeiladu am flwyddyn, dwy flynedd a thair blynedd, mae'n rhaid i'r hawliwr gyflwyno ffurflen benodol (Ffurflen 2 Atodiad B) i'r Cyngor yn cadarnhau bod y datblygiad yn Annedd Hunan-adeiladu.*

(2) *Mae'n rhaid i'r Ffurflen 2 a gyflwynir gynnwys y wybodaeth a nodir neu y cyfeirir ati yn y ffurflen ac mae'n rhaid ei chyflwyno gyda'r dogfennau a nodir neu y cyfeirir atynt yn y ffurflen (DS – un o'r canlynol fydd y dogfennau dan sylw: Bil trydan/nwy/dŵr; Cyfriflen Banc, Bil Treth Gyngor; neu Ffurflen Gofrestru'r Gofrestr Etholiadol Leol]*

12.3. Tynnu'r Eithriad ar gyfer tai hunan-adeiladu yn ôl

(1) *Ni fydd Annedd Hunan-adeiladu yn gymwys am eithriad ddim mwy os bydd Digwyddiad Anghymhwysu yn digwydd cyn diwedd y Cyfnod Adfachu*

(2) *At ddiben y paragraff hwn, dyma beth a olygir gan Ddigwyddiad Anghymhwysu:*

(i) *Gwerthu'r Annedd Hunan-adeiladu;*

(ii) *Gosod yr Annedd Hunan-adeiladu;*

(iii) *Methu â chydymffurfio â darpariaethau Cam 2 neu Gam 3 y weithdrefn a nodir uchod.*

(3) *Os bydd Digwyddiad Anghymhwysu yn digwydd, caiff yr eithriad ar gyfer yr Annedd Hunan-adeiladu ei thynnu'n ôl a bydd angen i'r Person Perthnasol dalu'r Cyfraniad Tai Fforddiadwy yn unol â'r cytundeb a. 106.*

13. Manylion Cyswilt

Rheoli Datblygu

Swyddfa'r Dociau

Dociau'r Barri

Y Barri

CF63 4RT

Ffôn: (01446) 704681

E-bost: Planning@valeofglamorgan.gov.uk

Strategaeth Tai

Swyddfeydd Dinesig

Heol Holltwn

Y Barri

CF63 4RU

Ffôn: (01446) 700111

E-bost: Housingstrategy@valeofglamorgan.gov.uk

14. Atodiadau

14.1. Atodiad A - Tabled Aseu Hyfywedd Datblygiad

Dyddiad a baratowyd: _____

1. Trosolwg a manylion y cynllun arfaethedig	
Cyfeiriad y safle	
Defnydd Presennol o'r Safle	
Arwynebedd Safle Gros (Hectarau)	
Arwynebedd Datblygu Net (Hectarau)	
Cyfyngiadau presennol yn effeithio ar yr arwynebedd datblygu net (e.e. cyfyngiadau o ran lefelau, parth llifogydd, effaith sŵn, coed a warchodir ac ati.)	

2. Manylion y Cynllun Arfaethedig	
Disgrifiad o'r datblygiad e.e. Datblygu 2 annedd	
Math o annedd (gan gynnwys math o dŷ a nifer yr ystafelloedd gwely)	
Maint anheddau (arwynebedd llawr mewnol) (metrau sgwâr)	
Nifer y lloriau	
Deiliadaeth annedd (rhaniad marchnad / fforddiadwy)	
3. Gwerth datblygu gros (GDG)	
Gwerthoedd gwerthiannau preswyl a ragwelir a/neu amcanestyniadau rhentu* * Dylid cyflwyno tystiolaeth i gefnogi gwerthoedd gwerthiannau preswyl a ragwelir a/neu amcanestyniadau rhentu naill ai drwy brisiad pwrpasol gan fesurydd siartredig annibynnol yn defnyddio dull prisio'r llyfr coch neu werthusiadau marchnad gan dri asiant tai yn benodol i fath yr uned a'r lleoliad. Dylid cyflwyno tystiolaeth o werthiannau diweddar safleoedd datblygu tebyg i	

atgyfnerthu'r tybiaethau hyn.	
Unrhyw incwm presennol a fydd yn parhau i gael ei dderbyn dros gyfnod y datblygiad	
<p>Cyllid grant a ragwelir ar gyfer Tai fforddiadwy*</p> <p>*Bydd hyn ond yn berthnasol pan ddarperir uned tai fforddiadwy ar y safle a lle y bo grant ar gael.</p>	
<p>Gwerth a ragwelir ar gyfer unedau fforddiadwy (gyda thystiolaeth/esboniad ategol o sut y prisiwyd y rhain a rhagdybiaethau)*</p> <p>*Bydd hyn ond yn berthnasol pan ddarperir uned tai fforddiadwy ar y safle.</p>	
4. Costau datblygu	
Costau adeiladu amcanestynedig (wedi'u cefnogi gan adroddiad costau Syrffwr Meintiau llawn hefyd yn dangos sut yr amcanestynnwyd costau)	
Costau dymchwel	

Costau paratoi'r safle	
Gwaith allanol / costau seilwaith (dylid ond cynnwys y costau hynny nis cynhwysir yn unman arall, megis costau adeiladu amcanestynedig)	
Unrhyw gostau anarferol/eithriadol a ragwelir a thystiolaeth i gefnogi costau o'r fath	
Costau cyllid (canran o werth y farchnad fel arfer)	
Ffioedd marchnata (canran o werth y farchnad fel arfer)	
Rhaglen Ddatblygu h.y. cyfnod adeiladu, cyfnod marchnata.	
Darpariaeth wrth gefn (fel arfer wedi'i adlewyrchu fel canran o'r gost adeiladu).	
Ffioedd proffesiynol (fel arfer yn ganran o'r costau adeiladu) megis: <ul style="list-style-type: none"> - Pensaer - Ymgynghorydd cynllunio - Syrfëwr meintiau - Peiriannydd Strwythurol - peiriannydd mecanyddol/trydanol - Rheolwr projectau 	

Elw'r datblygwr ar dai marchnad (fel arfer yn ganran o'r GDG)	
Elw'r datblygwr ar dai fforddiadwy (fel arfer yn ganran o'r gost ddatblygu)	
5. Costau Rhwymedigaethau Cynllunio	
Costau Rhwymedigaethau Cynllunio*	
*Gweler CCA Rhwymedigaethau Cynllunio am fanylion a thrafod gyda'r Adran Gynllunio i wirio gofynion penodol i'r safle.	
6. Gwerth y Safle / Costau Caffael	
Gwerth y Safle / Costau Caffael*	
*Bydd angen i'r datblygwr gyfiawnhau bod gwerth y safle'n adlewyrchu gwerth y farchnad yn briodol gan ystyried polisi cynllunio ac unrhyw gyfyngiadau safle anarferol	
7. Gwerth datblygu gweddilliol	
Gwerth gweddilliol (gwerth datblygu minws costau datblygu)	

Dylid atodi'r dystiolaeth ategol ganlynol at y templed uchod wedi'i gwblhau:

- *Adroddiad prisio wedi'i ddarparu gan syrfëwr siartredig annibynnol, neu dri gwerthusiad marchnad gan asiantau tai lleol sy'n benodol ar gyfer math yr uned a'r lleoliad.*
- *Tystiolaeth o werthiannau diweddar safleoedd datblygu tebyg i atgyfnerthu'r tybiaethau prisio*
- *Adroddiad cost datblygu wedi'i ddarparu gan Syrfëwr Meintiau annibynnol gan gynnwys dadansoddiad llawn o'r costau*
- *Cyfiawnhad ar gyfer lwfans wrth gefn (e.e. gwerthusiad risg datblygu / safle)*
- *Cyfiawnhad ar gyfer ffioedd proffesiynol (e.e. dyfynbrisiau ymgynghorwyr)*
- *Cyfiawnhad ar gyfer lefel yr elw a ragwelir (e.e. gwerthusiad risg marchnad / safle)*
- *Unrhyw wybodaeth ategol arall sy'n berthnasol i ddangos tystiolaeth o gyfyngiadau ar y safle sy'n effeithio ar gostau neu werthoedd y datblygiad.*

Templed Asesu Hyfywedd Datblygiad (Enghraifft)

Dyddiad a baratowyd: _____4 Ionawr 2018_____

1. Trosolwg a manylion y cynllun arfaethedig	
Cyfeiriad y safle	<i>Tir wrth ymyl Bwthyn Bach, Pentref Gwyrdd</i>
Defnydd Presennol o'r Safle*	<i>Cae bychan i geffylau wrth ymyl tŷ presennol</i>
Arwynebedd Safle Gros (Hectarau)	<i>0.03 hectar</i>
Arwynebedd Datblygu Net (Hectarau)	<i>0.03 hectar</i>
Cyfyngiadau presennol yn effeithio ar yr arwynebedd datblygu net (e.e. cyfyngiadau o ran lefelau, parth llifogydd, effaith sŵn, coed a warchodir ac ati.)	<i>Dd/B</i>
2. Manylion y Cynllun Arfaethedig	
Disgrifiad o'r datblygiad	<i>Datblygu 1 annedd</i>

e.e. Datblygu 2 annedd	
Math o annedd (gan gynnwys math o dŷ a nifer yr ystafelloedd gwely)	<i>1 tŷ sengl 3 ystafell wely</i>
Maint anheddau (arwynebedd llawr mewnol) (metrau sgwâr)	<i>148 metr sgwâr</i>
Nifer y lloriau	<i>2</i>
Deiliadaeth annedd (rhaniad marchnad / fforddiadwy)	<i>100% Marchnad</i>
3. Gwerth datblygu gros (GDG)	
Gwerthoedd gwerthiannau preswyl a ragwelir a/neu amcanestyniadau rhentu*	<i>£325,000 (gweler tystiolaeth ategol o ran prisiadau asiantau tai lleol)</i>
* Dylid cyflwyno tystiolaeth i gefnogi gwerthoedd gwerthiannau preswyl a ragwelir a/neu amcanestyniadau rhentu naill ai drwy brisiad pwrpasol gan fesurydd siartredig annibynnol yn defnyddio dull prasio'r llyfr coch neu werthusiadau marchnad gan dri asiant tai yn benodol i fath yr uned a'r lleoliad. Dylid cyflwyno tystiolaeth o werthiannau diweddar safleoedd datblygu tebyg i atgyfnerthu'r tybiaethau hyn.	
Unrhyw incwm presennol a fydd yn parhau i gael ei dderbyn dros gyfnod y datblygiad	<i>Dim</i>

<p>Cyllid grant a ragwelir ar gyfer Tai fforddiadwy*</p> <p>*Bydd hyn ond yn berthnasol pan ddarperir uned rai fforddiadwy ar y safle a lle y bo grant ar gael.</p>	<p><i>Dd/B</i></p>
<p>Gwerth a ragwelir ar gyfer unedau fforddiadwy (gyda thystiolaeth/esboniad ategol o sut y prisiwyd y rhain a rhagdybiaethau)*</p> <p>*Bydd hyn ond yn berthnasol pan ddarperir uned tai fforddiadwy ar y safle.</p>	<p><i>Dd/B</i></p>
<p>4. Costau datblygu</p>	
<p>Costau adeiladu amcanestynedig (wedi'u hategu gan adroddiad costau Syrfëwr Meintiau llawn hefyd yn dangos sut yr amcanestynnwyd costau)</p>	<p><i>£237,600 (gweler dadansoddiad costau SM)</i></p>
<p>Costau dymchwel</p>	<p><i>Dim</i></p>
<p>Costau paratoi'r safle</p>	<p><i>Dim</i></p>
<p>Gwaith allanol / costau seilwaith (dylid ond cynnwys y costau hynny nis cynhwysir yn unman arall, megis costau adeiladu amcanestynedig)</p>	<p><i>£15,000 ar gyfer cysylltiadau cyfleustodau</i></p>
<p>Unrhyw gostau anarferol/eithriadol a ragwelir a thystiolaeth i gefnogi costau o'r fath</p>	<p><i>£25,000 ar gyfer gwaith peiriannu tir a gwaith cynnal (gweler adroddiad ategol y syrfëwr)</i></p>
<p>Costau cyllid (canran o werth y farchnad fel arfer)</p>	<p><i>£14,898</i></p>

Ffioedd marchnata (canran o werth y farchnad fel arfer)	£5,850 (1.5% gan gynnwys TAW)
Rhaglen Ddatblygu h.y. cyfnod adeiladu, cyfnod marchnata.	1 flwyddyn
Darpariaeth wrth gefn (fel arfer wedi'i adlewyrchu fel canran o'r gost adeiladu).	Dim
Ffioedd proffesiynol (fel arfer yn ganran o'r costau adeiladu) megis: <ul style="list-style-type: none"> – Pensaer – Ymgynghorydd cynllunio – Syrfëwr meintiau – Peiriannydd Strwythurol – Peiriannydd mecanyddol/trydanol – Rheolwr projectau 	£27,760 (10% o gostau adeiladu) £1,800 mewn ffioedd cyfreithiol
Elw'r datblygwr ar dai marchnad (fel arfer yn ganran o'r GDG)	£41,640 (12.8%)
Elw'r datblygwr ar dai fforddiadwy (fel arfer yn ganran o'r gost ddatblygu)	Dd/B
5. Costau Rhwymedigaethau Cynllunio	
Costau Rhwymedigaethau Cynllunio* *Gweler CCA Rhwymedigaethau Cynllunio am fanylion a thrafod gyda'r Adran Gynllunio i wirio gofynion penodol i'r safle.	Dim
6. Gwerth y Safle / Costau Caffael	

Gwerth y Safle / Costau Caffael*	£36,250
*Bydd angen i'r datblygwr gyfiawnhau bod gwerth y safle'n adlewyrchu gwerth y farchnad yn briodol gan ystyried polisi cynllunio ac unrhyw gyfyngiadau safle anarferol	
7. Gwerth datblygu gweddilliol	
Gwerth gweddilliol	-£80,798
(gwerth datblygu minws costau datblygu)	(£405,798 - £325,000)

Sylwer: Yn yr enghraifft hon, mae hyfywedd datblygu yn amlwg yn fater hyd yn oed heb yr angen am gyfraniad tai fforddiadwy.

14.2. Atodiad B: Ffurflenni Hawlio Eithriad Hunan-adeiladu

Ffurflen Hawlio Eithriad Hunan-Adeiladu Rhan 1

Rhaid cyflwyno eithriad ar gyfer cartref hunan-adeiladu ar y ffurflen hon a'i gymeradwyo gan Gyngor Bro Morgannwg cyn dechrau ar y datblygiad. Bydd yr ymgeisydd fel arall yn atebol am y cyfraniad tai fforddiadwy a nodir yn y Cytundeb Adran 106.

Rhaid cyflwyno Rhan 2 y ffurflen hon i Gyngor Bro Morgannwg o fewn chwe mis wedi cwblhau'r datblygiad, ac wedi hynny ar ben-blwydd cyntaf, ail a thrydydd Meddiannu'r Annedd Hunan-Adeiladu gan gadarnhau fod y datblygiad yn parhau yn Annedd Hunan Adeiladu. I osgoi amheuaeth, mae 'Annedd Hunan-Adeiladu' yn golygu annedd a adeiladwyd, neu a gomisiynwyd i'w adeiladu gan berson, a fydd yn byw ynddo fel eu prif breswylfa am o leiaf 3 blynedd.

Cwblhewch y ffurflen gan ddefnyddio PRIF lythrennau ac inc du a'i hanfon at Gyngor Bro Morgannwg.

Adran A: Hawlio Eithriad – Gwybodaeth Gyffredinol

(i'w gwblhau gan yr unigolyn/ion) sy'n hawlio eithriad hunan-adeiladu)

1. Manylion Cais

Ymgeisydd

Enw:

Cyfeimod Porth Cynllunio (os yn berthnasol):

Rhif cais cynllunio awdurdod lleol (os dyrennir):

Rhowch gyfeiriad post llawn safle'r cais:

Os nad yw'r cyfeiriad/cod post yn wybyddus rhowch gyfeimod grid:

Dwyreiniad:

Gogleddiad:

Disgrifiad o'r Datblygiad:

Adran B: Datganiad Hunan-Adeiladu

Rwy'n datgan bod hwn yn 'broject hunan-adeiladu' at ddibenion yr eithriad.

Rwy'n datgan y byddaf yn meddiannu'r safle fel fy unig neu brif breswylfa am gyfnod o dair blynedd wedi cwblhau'r eiddo.

Rwy'n datgan y byddaf yn darparu'r ddogfennaeth ategol angenrheidiol fel y nodwyd yn y 'Ffurflen Hawlio Eithriad Hunan-Adeiladu Rhan 2' o fewn 6 mis wedi cwblhau'r eiddo ac rwy'n deall y bydd methu a gwneud hyn yn golygu y bydd y cyfraniad tai fforddiadwy yn daladwy.

Mae 'Hunan-adeiladu' at ddibenion yr eithriad wedi ei ddiffinio fel pob tŷ a adeiladwyd neu a gomisiynwyd gan unigolion neu grwpiau o unigolion at eu defnydd eu hunain, un ai drwy adeiladu'r cartref ar ben eu hunain neu weithio gydag adeiladwyr.

Mae 'cwblhau' at ddibenion yr eithriad hwn wedi ei ddiffinio fel cyhoeddi tystysgrif cydymffurfio ar gyfer y datblygiad hwn o dan Reoliadau Adeiladu 2010 neu Ddeddf Adeiladu 1984 (tystysgrifau terfynol).

Datganiad

Rydw i/Rydym ni yn cadarnhau bod y manylion a roddwyd yn gywir.

Rwyf/rydym yn deall:

Ystyr 'digwyddiad anghymwysu' ar gyfer yr eithriad hunan-adeiladu hwn a lle bo digwyddiad anghymhwysu yn digwydd cyn neu wedi dechrau ar y datblygiad bod yn rhaid i mi hysbysu Cyngor Bro Morgannwg o fewn 14 diwrnod.

Fod fy hawliad ar gyfer eithriad hunan-adeiladu yn dirwyn i ben pan fydd datblygiad yn dechrau cyn i Gyngor Bro Morgannwg fy hysbysu o'u penderfyniad.

Llofnod:

Enw - Hawlydd:

Dyddiad (DD/MM/BBBB):

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

Ar dderbyn y cais hwn bydd Cyngor Bro Morgannwg yn gwneud penderfyniad ar eich cais cyn gynted ag y bo modd.

Ffurflen Hawlio Eithriad Hunan-Adeiladu Rhan 2

Rhaid cwblhau a chyflwyno'r ffurflen hon i Gyngor Bro Morgannwg o fewn **6 mis wedi cwblhau'r Annedd Hunan-adeiladu**, ac wedi hynny **ar ben-blwydd cyntaf, ail a thrydydd dyddiad Meddiannu'r Annedd Hunan-Adeiladu**.

Mae cwblhau'r ffurflen hon yn hanfodol, er mwyn sicrhau bod yr annedd wedi parhau fel 'Annedd Hunan-Adeiladu' ers ei godi. I osgoi amheuaeth, mae 'Annedd Hunan-Adeiladu' yn golygu annedd a adeiladwyd, neu a gomisiynwyd i'w adeiladu gan berson, a fydd yn byw ynddo fel eu prif breswylfa am o leiaf 3 blynedd. Pe digwydd na fydd y ffurflen hon yn cael ei chwblhau ar yr adegau triger priodol, fel arall bydd yr ymgeisydd yn atebol am y cyfraniad tai fforddiadwy a nodir yn y Cytundeb Adran 106.

Ni fydd Annedd Hunan-adeiladu yn gymwys mwyach am yr eithriad os bydd Digwyddiad Anghymhwysu yn digwydd cyn diwedd y Cyfnod Adfachu, a bydd y cyfraniad tai fforddiadwy yn daladwy.

Cwblhewch y ffurflen gan ddefnyddio PRIF lythrennau ac inc du a'i hanfon at Gyngor Bro Morgannwg.

Adran A: Hawlio Eithriad – Gwybodaeth Gyffredinol

(I'w gwblhau gan yr unigolyn(ion) sy'n hawlio eithriad hunan-adeiladu)

Manylion Cais

Enw'r

Ymgeisydd:

Rhif cais cynllunio awdurdod lleol:

Rhowch gyfeiriad post llawn safle'r cais:

Os nad yw'r cyfeiriad/cod post yn wybyddus rhowch gyfeirnod grid:

Dwyreiniad:

Gogleddiad:

Disgrifiad o'r Datblygiad:

Adran B: Cyflwyno Tystiolaeth;

1. Nodwch [x] pa bwyntiau trigwr y mae'r ffurflen hon yn berthnasol iddynt:
- a) 6 mis wedi cwblhau'r Annedd Hunan Adeiladu.
 - b) Pen-blwydd cyntaf dyddiad Meddiannu'r Annedd Hunan Adeiladu.
 - c) Ail ben-blwydd dyddiad Meddiannu'r Annedd Hunan Adeiladu.
 - d) Trydydd pen-blwydd dyddiad Meddiannu'r Annedd Hunan Adeiladu.

2. Os cyflwynir y ffurflen hon parthed 1(a), cadarnhewch os yw'r annedd hwn bellach wedi ei feddiannu gan yr Ymgeisydd?

Ydy Nac ydy

Os ydy, cadarnhewch ddyddiad y meddiannu (DD/MM/BBBB):

Os na, cadarnhewch ddyddiad arfaethedig y meddiannu (DD/MM/BBBB):

Cadarnhewch isod pa dystiolaeth yr ydych yn ei ddarparu i gefnogi'ch cais am eithriad hunan-adeiladu. Os cyflwynir y ffurflen hon parthed 1(a) uchod rhwng y wybodaeth y gofynnwyd amdani yn 3 a 4 isod. Os cyflwynir y ffurflen hon parthed 1(b), (c) neu (d) uchod rhwng y wybodaeth y gofynnwyd amdani yn 4 isod.

3. Amgawch gopi o'r holl eitemau canlynol:

- a) tystysgrif cydymffurfio ar gyfer y datblygiad a roddwyd o dan un ai:
 - i) Rheoliad 17 (tystysgrifau cwblhau) Rheoliadau Adeiladu 2010 neu
 - ii) Adran 51 Deddf Adeiladu 1984 (tystysgrifau terfynol)

Ar ba ddyddiad y cyhoeddwyd y tystysgrifau cydymffurfio (DD/MM/BBBB)?

- b) Gweithredoedd yr eiddo y mae'r eithriad hwn yn berthnasol iddo (rhydd-ddeiliad neu brydlesol)
- c) Tystysgrif Treth Gyngor

4. Amgawch ddau brawf pellach o feddiannaeth y cartref fel unig neu brif breswylfa. Amgawch gopi o ddau o'r eitemau canlynol o leiaf sy'n dangos eich enw a chyfeiriad yr eiddo (yr annedd hunan-adeiladu):

Bil trydan/nwy

Datganiad banc

Cofrestrriad cofrestr etholiadol lleol

Datganiad

Rydw i/Rydym ni yn cadarnhau bod y manylion a roddwyd yn gywir.

Llofnod:

Enw (PRINTIO):

Dyddiad (DD/MM/BBBB):



The Vale of Glamorgan Council
Directorate of Regeneration and
Planning
Dock Office
Barry Docks
Barry Cf63 4RT

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