

Eithriadau i'r Polisi Tai Fforddiadwy

Ni fydd y ceisiadau datblygu canlynol yn berthnasol i'r Polisi Tai Fforddiadwy:

- **Caniatâd Cynllunio Ôl-weithredol:** Nid yw'r Polisi Tai Fforddiadwy yn berthnasol i geisiadau cynllunio ôl-weithredol, pan gwblhawyd datblygiadau cyn 1 Rhagfyr 2009.
- **Llety Gwyliau:** Nid yw'n briodol i ddarparu tai fforddiadwy mewn datblygiadau llety gwyliau hunanarlwyo pwrpasol. Ond, bydd cynigion i ddileu llety gwyliau presennol yn cael ei asesu fel datblygiad preswyl newydd a bydd y Polisi Tai Fforddiadwy yn berthnasol.
- **Disodli anheddau:** Nid yw ceisiadau i ddisodli anheddau (h.y. dim cynnydd yn nifer yr anheddau) yn destun rhwymedigaethau tai fforddiadwy neu rhwymedigaethau cynllunio eraill.
- **Sefydliadau Preswyl:** I bwrpasau'r canllaw hwn, mae'n rhaid gwahaniaethu rhwng
 - “*Anheddau*” fel y diffiniwyd yn Nosbarth C3 y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd), a;
 - “*Sefydliadau Preswyl*” fel y diffiniwyd yn Nosbarth C2.

Nid yw cynigion ar gyfer sefydliadau preswyl (Dosbarth C2) fel arfer yn darparu tai fforddiadwy, ac felly nid oes disgwyl iddynt ddarparu tai fforddiadwy ar gyfer cartrefi preifat. Fodd bynnag, bydd cynigion i gael gwared ar ddefnydd sefydliad preswyl (Dosbarth C2) yn cael ei asesu fel pe bai yn ddatblygiad preswyl newydd a bydd y polisi Tai Fforddiadwy yn berthnasol.

- **Ceisiadau Materion ar Gadw:** Yn achos y ceisiadau ar gyfer cymeradwyo materion ar gadw mewn perthynas â chais amlinellol yn y cyfnod a nodwyd ar gyfer cais o'r fath, ni fydd y cais mater ar gadw yn amodol ar y Polisi Tai Fforddiadwy. Mewn achosion lle mae'r cyfnod amser a nodwyd yn y caniatâd cynllunio ar gyfer cyflwyno materion ar gadw wedi dod i ben, bydd cais newydd am ganiatâd cynllunio yn briodol a bydd yn cael ei asesu yn erbyn y Polisi Tai Fforddiadwy fel ystyriaeth polisi newydd.
- **Anheddau Mentrau Gwledig** (dosbarthu fel tai fforddiadwy o dan Nodyn Cyngor Technegol 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy). Fodd bynnag, bydd cynigion i gael gwared ar gyfyngiad Menter Wledig yn cael ei asesu fel pe bai yn ddatblygiad preswyl newydd a bydd y polisi Tai Fforddiadwy yn berthnasol.
- **Tai Fforddiadwy wedi'i Ddarparu ar Safleoedd Eithrio a Safleoedd 100% Tai Fforddiadwy:** Ni allai ceisiadau ar safleoedd eithrio a safleoedd 100% tai fforddiadwy gael eu darostwng i symiau cymudo. Bydd y Cyngor yn disgwyl i Dai Fforddiadwy 100% cael eu darparu ar y safle.

Ceisiadau sy'n amodol ar y Polisi Tai Fforddiadwy

Bydd y ceisiadau datblygu canlynol yn amodol ar y Polisi Tai Fforddiadwy:

- **Pob cais preswyl nad ydynt yn berthnasol i'r eithriadau uchod.**
- **Adnewyddu:** Bydd ceisiadau i adnewyddu cais cynllunio neu am gynllun arall i ddisodli neu amrywio caniatâd cynllunio presennol yn cael eu hasesu yn erbyn y Polisi Tai Fforddiadwy.
- **Caniatâd Cynllunio Amlinellol Presennol (ond mae'r datblygwr yn cyflwyno cais am ganiatâd llawn):** Mae'r caniatâd presennol yn parhau i fod yn berthnasol a gellir ei weithredu, yn amodol ar faterion ar gadw. Ond, os bydd cais llawn yn cael ei gyflwyno, bydd y Polisi Tai Fforddiadwy yn berthnasol oherwydd y bydd yn cael ei ystyried fel cais newydd.
- **Llety Ymddeoliad Dosbarth C3:** Bydd llety ymddeoliad yn cael ei asesu yn erbyn y Polisi Tai Fforddiadwy