

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 – 2022



CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL

CDLI1: Canllaw Dylunio i Berchnogion Tai

Mabwysiadwyd Chwefror 2014

Gellir gweld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor ar: www.conwy.gov.uk/cdll, Mae copïau hefyd ar gael yn y prif lyfrgelloedd ac yn swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Adeilad Muriau Rosehill Street, Conwy LL32 8LD neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r ddogfen hon a fydddech gystal â chysylltu â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445 / 575124 / 574232.

Os hoffech gael rhan neu grynodedb o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575461.

CYNNWYS

Tudalen

1.	Cyflwyniad	4
2.	Adran 1	5
2.1	Paratoi eich dyluniad.....	5
2.2	Cam 1	6
2.3	Cam 2	7
2.4	Cam 3	8
2.5	Cam 4	8
	Nodiadau Cyfarwyddyd	9
2.6	Nodyn cyfarwyddyd 1 – Deall eich tŷ a’ch ardal	10
2.7	Nodyn cyfarwyddyd 2 – Estyniadau ac ystafelloedd gwyrdr	11
2.8	Nodyn cyfarwyddyd 3 – Garejis a thai allan	20
2.9	Nodyn cyfarwyddyd 4 – Ffenestri dormer a ffenestri yn y to.....	21
2.10	Nodyn cyfarwyddyd 5 – Triniaethau terfyn	23
2.11	Nodyn cyfarwyddyd 6 – Plannu.....	24
2.12	Nodyn cyfarwyddyd 7 – Darparu ar gyfer mynediad a pharcio	25
2.13	Nodyn cyfarwyddyd 8 – Decin uwch a balconïau	27
2.14	Nodyn cyfarwyddyd 9 – Effeithlonrwydd adnoddau.....	27
2.15	Nodyn cyfarwyddyd 10 – Atal troseddau.....	29
3.	Adran 2 – Cyflwyno eich cais.....	31
3.1	Cyflwyno eich cais cynllunio	31
3.2	Gofynion arferol ar gyfer cais cynllunio	32
3.3	Darllen pellach	33
3.4	Cysylltiadau	37

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae system gynllunio Cymru yn gorchymyn fod pob datblygiad newydd, ac estyniadau ac addasiadau i eiddo presennol yn cael eu dylunio'n dda.

Gall addasiadau ac estyniadau wedi'u dylunio a'u hadeiladu'n dda helpu perchnogion cartrefi i ddiwallu eu hanghenion newidiol, ychwanegu gwerth i eiddo a gwella'r ardal leol. Gyda dyluniad da, mae hefyd yn bosibl lleihau biliau ynni ac osgoi gwastraffu adnoddau naturiol.

Bydd y Cyngor yn rhoi ystyriaeth i'r CCA hwn wrth wneud penderfyniadau cynllunio ar unwaith. Gellir ei ystyried fel math o gyfarwyddyd lle mae Llywodraeth Cymru (LIC) yn cynghori y gellir ei defnyddio fel modd o amlinellu cyfarwyddyd mwy manwl ar weithredu polisiau'r cynllun datblygu. Mae'n adlewyrchu cyd-destun y polisi cenedlaethol, a bydd yn cael ei gynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Conwy. Ochr yn ochr â CCA eraill perthnasol, bydd y ddogfen hon yn ystyriaeth o bwys mewn penderfyniadau ar geisiadau cynllunio unigol.

Mae **Adran 1** y ddogfen hon yn rhoi cyfarwyddyd ar ddylunio i berchnogion tai sy'n bwriadu cyflwyno addasiadau neu estyniadau i'w heiddo. Mae'n egluro'r materion dylunio y bydd adran rheoli datblygu Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy eisiau i chi eu hystyried.

Er hynny rydych hefyd yn cael eich argymhell i ddilyn y cyfarwyddyd ar gyfer newidiadau nad oes angen caniatâd cynllunio.

Mae **Adran 2** yn amlinellu'r wybodaeth y dylech ei chyflwyno â'ch cais cynllunio. Mae hynny'n cynnwys rhestr o ddogfennau perthnasol a manylion cyswllt i sefydliadau yn cynnwys swyddogaethau cynllunio (a rhai perthnasol) y Cyngor.

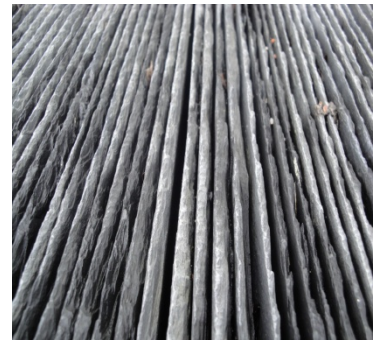
Cydnabyddiaeth

Mae'r ddogfen gyfarwyddyd hon yn seiliedig ar y cyfarwyddyd model a gynhyrchwyd gan LDA DESIGN ar gyfer Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru gyda chefnogaeth LIC.

2. Adran 1

2.1 Paratoi eich dyluniad

Nid oes rhaid iddi fod yn anodd cyflawni dyluniad da. Drwy ddilyn y 4 cam ar y tudalennau canlynol byddwch yn mynd i'r afael â'r rhan fwyaf o faterion dylunio pwysig cyn i chi gyflwyno eich cais cynllunio.



2.2 **Cam 1**

Siaradwch â'r awdurdod cynllunio lleol

Gall yr adran rheoli datblygu eich cynghori a ydych angen caniatâd cynllunio neu ganiatâd arbennig arall drwy ein gwasanaeth ymholiadau (ffôn: 01492 575247). Ar ôl i chi benderfynu pa waith rydych yn bwriadu ei wneud ar yr estyniad neu'r addasiad, dylech ddefnyddio'r cyfarwyddyd hwn i asesu a fyddai eich cais yn cydymffurfio â'r cyfarwyddyd arfer da sydd wedi'i gynnwys ynddo. Os ydych yn ansicr ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r cyfarwyddyd hwn dylech gysylltu â'r adran rheoli datblygiad i gael rhagor o gyngor.

2.2.1 **Pa ganiatâd ydw i angen?**

Mae'n bosibl y bydd rhai mân newidiadau i'ch tŷ a gwaith adeiladau bach yn yr ardd yn cael eu caniatáu heb gais cynllunio. Yr enw am hyn yw 'datblygiad a ganiateir'. Dylech gyfeirio at Gyfarwyddyd Technegol Llywodraeth Cymru ar 'Ddatblygiad a ganiateir ar gyfer Berchnogion Tai' sy'n egluro pryd fydd angen caniatâd cynllunio. Ar gyfer newidiadau eraill mae'n bosibl y byddwch angen caniatâd cynllunio. Mae hefyd yn bosibl y byddwch angen caniatâd neu gydsyniad arbennig fel y rhestrir isod:

2.2.1.1 **Adeiladau Rhestredig**: Os oes gan eich eiddo gymeriad hanesyddol neu bensaernïol arbennig mae'n bosibl ei fod yn Adeilad Rhestredig sy'n rhoi diogelwch arbennig iddo dan ddeddfau cynllunio. Mae hyn yn golygu, cyn cyflawni unrhyw waith, y byddwch angen caniatâd Adeilad Rhestredig gennym ar gyfer y mwyafrif o addasiadau, estyniadau a gwaith arall sy'n effeithio ar gymeriad yr Adeilad Rhestredig yn fewnol ac yn allanol.

2.2.1.2 **Ardaloedd Cadwraeth**: Os yw eich eiddo mewn ardal gadwraeth mae'n bosibl y bydd eich hawliau datblygiad a ganiateir wedi'u cyfyngu. Mewn rhai ardaloedd cadwraeth, mae Cyfarwydddebau Erthygl 4 mewn grym sy'n cyfyngu hawliau datblygiad a ganiateir. Pwrpas hyn yw sicrhau bod nodweddion ansawdd uchel adeiladau yn cael eu cadw, gan wella'r amgylchedd y maent yn perthyn iddo. Mae hyn yn golygu y bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer mân addasiadau i du allan eich eiddo hyd yn oed ac mae'n bosibl y bydd coed o amgylch eich eiddo wedi'u diogelu. Mae'n bosibl y bydd angen caniatâd ar gyfer dymchwel o fewn Ardaloedd Cadwraeth (gweler tudalen 15 i gael rhagor o wybodaeth).

2.2.1.3 **Gorchmynion Diogelu Coed:** Mae rhai coed sy'n bwysig i'r ardal leol wedi'u diogelu gan Orchmynion Diogelu Coed (TPO) a wnaed gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Os yw eich gwaith yn effeithio ar TPO mae'n bosibl y byddwch angen caniatâd arbennig gennym ni.

2.2.1.4 Mae'n bosibl y bydd angen i'ch gwaith gyflawni **Rheoliadau Adeiladu**. Mae'n bosibl y bydd angen cyflwyno cais neu rybudd Adeiladu i adran Rheoli Adeiladu'r Cyngor.

2.2.1.5 **Rhywogaethau Wedi'u Diogelu:** Mae'n bosibl fod rhai tai'n darparu safleoedd nythu i ystlumod sydd wedi'u diogelu gan y gyfraith. Rhaid i chi ddweud wrth Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) am unrhyw gamau a gynlluniwyd sy'n debygol o ymyrryd ar ystlumod neu eu safleoedd nythu. Os ydych yn credu bod eich eiddo yn cael ei ddefnyddio fel man nythu ar gyfer ystlumod dylech gysylltu â CNC i gael eu cyngor ar sut i symud ymlaen. Mae manylion cyswllt ar ddiwedd y ddogfen hon. Nodwch hefyd fod pob aderyn wedi'i ddiogelu tra'u bod yn nythu ac ni ddylid amharu arnynt yn ystod y cyfnod hwn. I gael rhagor o wybodaeth gweler y cyfarwyddyd yn CCA Bioamrywiaeth y Cyngor.

2.2.2 Os ydych yn gwneud unrhyw waith (gan gynnwys adeiladu estyniad neu addasiadau sydd angen caniatâd cynllunio neu ganiatâd arall) heb gael y caniatâd angenrheidiol mae'n bosibl y bydd yn rhaid i chi unioni pethau'n ddiweddarach gan achosi anghyfleustra a chost sylweddol.

2.3 **Cam 2**

Ystyried cyngor dylunio proffesiynol

Gall ymgynghorydd proffesiynol eich helpu i baratoi cynlluniau sy'n diwallu gofynion y Cyngor.

2.3.1 Dod o Hyd i Gyngor Proffesiynol: Mae Cymdeithas Frenhinol Penseiri Cymru (RSAW) yn cynnig cyfarwyddyd ar ddewis a phenodi pensaer. Gall Sefydliad Cynllunio Tref Brenhinol, (RTPI), Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) a Sefydliad Prydeinig y Technolegwyr Pensaernïol (BIAT) hefyd roi cyngor i chi. Mae manylion cyswllt wedi'u darparu ar ddiwedd y ddogfen hon. Fel arall efallai eich bod yn gwybod am rywun sydd wedi gwneud gwaith tebyg ac efallai y gallant awgrymu rhywun allai

eich helpu chi. Mae'n syniad da i gael geirda gan gleientiaid blaenorol a gweld prosiectau a gwblhawyd ganddynt os yw'n bosibl.

- 2.3.2 Paratoi briff: Mae'n fuddiol i chi ysgrifennu eich gofynion dylunio, faint rydych eisiau ei wario a pha ddarluniau rydych angen i gyd-fynd â'ch cais cynllunio fel briff i'r dylunydd. Rhan bwysig o'r briff yw'r gofynion yn y cyfarwyddyd hwn.

2.4 **Cam 3**

Siaradwch â'ch cymdogion

- 2.4.1 Ar ôl i chi wneud cais cynllunio byddwn yn rhoi cyhoeddusrwydd i'ch cais gyda rhybudd safle ac ymgynghori â'ch cymdogion. Os yw eich cymdogion neu drydydd parti'n gwrthwynebu'n ysgrifenedig i ni, gallai olygu oedi yn eich cais neu efallai y bydd angen i chi newid eich cynlluniau.
- 2.4.2 Dylech siarad â'ch cymdogion i egluro'ch cynigion cyn cwblhau eich cynlluniau. Os yw eich cynigion yn effeithio ar wal gydrannol bydd angen i chi gydymffurfio gyda Deddf Waliau Cydrannol 1996. Cysylltwch â'ch ymgynghorydd cyfreithiol os nad ydych yn sicr os yw hyn yn berthnasol i chi.

2.5 **Cam 4**

Dilyn y cyfarwyddyd dylunio

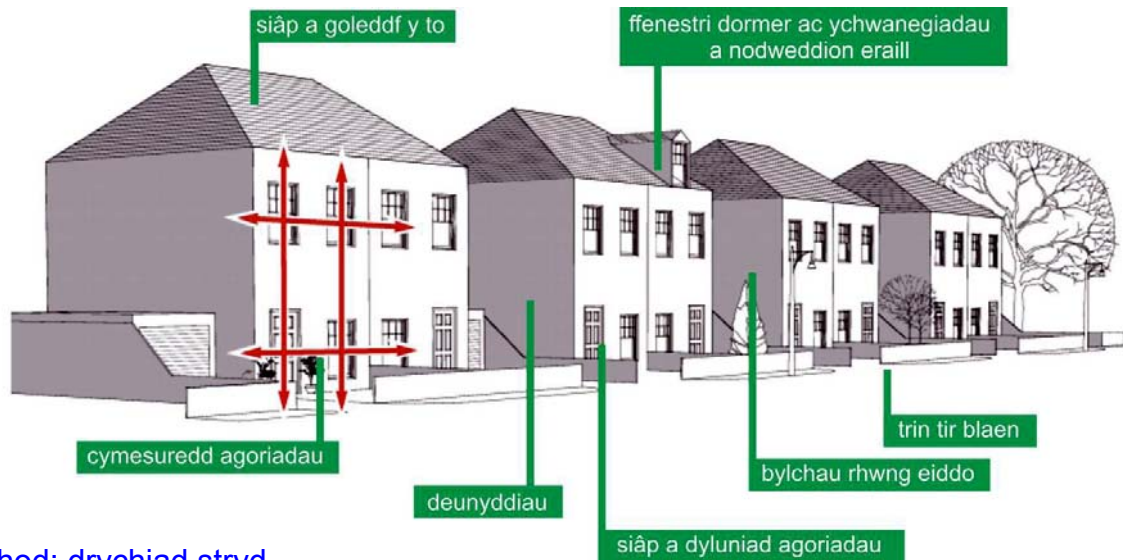
- 2.5.1 Dylech wirio gyda'r adran rheoli datblygu pa ddarluniau a chynlluniau sydd eu hangen gyda'ch cais. Gall cyflwyno darluniau anghyflawn neu annigonol arafu eich cais cynllunio. Rhoddir cyngor ar y gofynion arferol ar ddiwedd y ddogfen hon.
- 2.5.2 Dylech ddilyn y cyfarwyddyd a amlinellir yn y cyfarwyddyd hwn i'ch helpu i sicrhau dyluniad da. Bydd y Cyngor yn gwirio os yw eich cynlluniau'n dilyn y cyfarwyddyd hwn. Os nad ydynt yn gwneud hynny, mae'n bosibl y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod.

Nodiadau Cyfarwyddyd

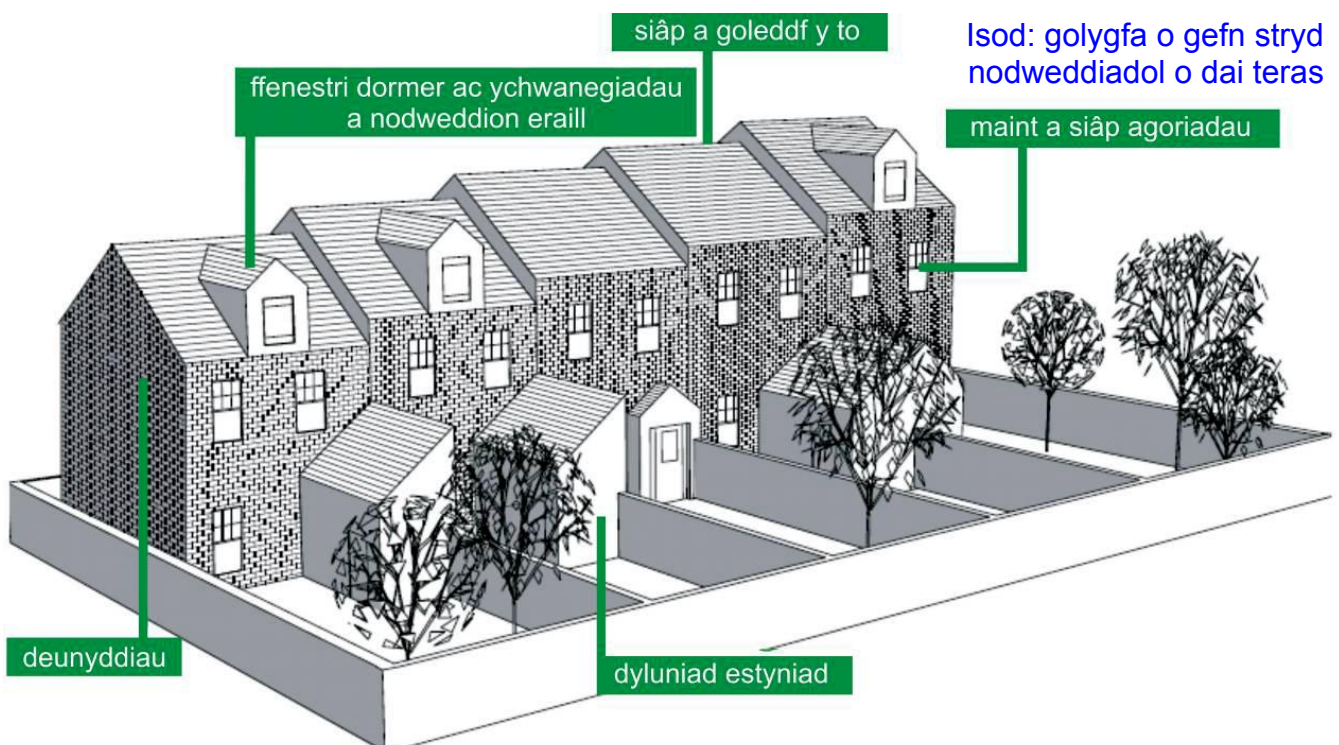
- 1 Deall eich tŷ a'ch ardal
- 2 Estyniadau ac ystafelloedd gwydr
- 3 Garejis a thai allan
- 4 Ffenestri dormer a ffenestri yn y to
- 5 Triniaethau terfyn
- 6 Plannu
- 7 Darparu mynediad a llefydd parcio
- 8 Deciau uwch a balconïau
- 9 Effeithlonrwydd adnoddau
- 10 Atal troseddau

2.6 Nodyn cyfarwyddyd 1 – Deall eich tŷ a'ch ardal

- 2.6.1 Un o amcanion y system gynllunio yw diogelu nodweddion presennol adeiladau a strydoedd. Dylid dylunio estyniadau ac addasiadau i gyd-fynd â chymeriad eich eiddo a'ch stryd neu eich ardal. I gyflawni hyn bydd angen i chi ddeall cymeriad eich eiddo a'ch ardal. Yn benodol dylech ystyried sut bydd eich cynigion yn cyd-fynd â'r nodweddion a ddangosir ar y darluniau isod.



Uchod: drychiad stryd
nodweddiadol gyda thai pâr.
Lle mae hyn yn bodoli gall y
llinell adeiladu bennaf fod yn
rhan allweddol o gymeriad yr
yn aml.



2.7 **Nodyn cyfarwyddyd 2 – Estyniadau ac ystafelloedd gwydr**

2.7.1 Codi estyniad neu ystafell wydr yw'r newid mwyaf sylweddol rydych yn debyg o ddymuno'i wneud i'ch eiddo. Os yw'r dyluniad yn wael, gall effeithio ar eich eiddo, eich cymdogion a'ch stryd.

2.7.2 **Maint, siâp a safle:**

Amlinellir rhai o'r prif egwyddorion i'w cofio wrth ystyried maint, siâp a safle'ch estyniad. Ni fydd estyniadau i'r blaen fel arfer yn dderbyniol ac eithrio mewn amgylchiadau arbennig. Caniateir estyniadau i'r ochr ac i'r cefn ar yr amod eu bod yn cwrdd â nifer o amodau wedi eu gosod yng Nghanllawn Technegol LIC¹.

Mae'n bwysig ystyried sut mae'ch estyniad neu eich ystafell wydr yn darparu mynediad a llefydd parcio fel yr amlinellir yn nodyn cyfarwyddyd 7.

Ni ddylai'r estyniad neu'r ystafell wydr ddominyddu eich tŷ. Oni bai eich bod yn bwriadu adeiladu porth ar flaen eich tŷ, fel rheol dylai estyniadau ac ystafelloedd gwydr fod gryn dipyn yn llai na maint y tŷ ac wedi'u gosod i'r ochr neu i'r cefn;

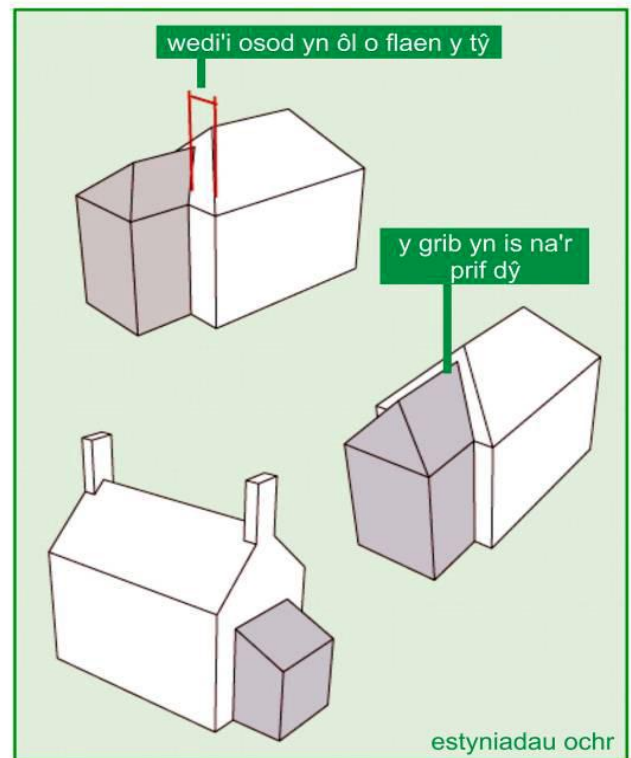
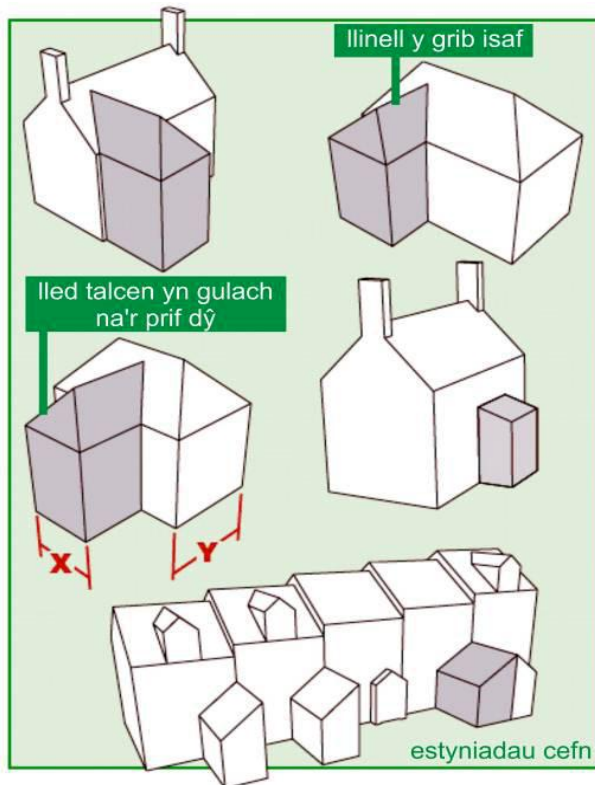
Dylai fod gan yr estyniad neu'r ystafell wydr gymesuredd x a y tebyg (i'r rhai a ddangosir yn y diagram isod) a dylai'r ongl ar y toeau fod yr un fath a'ch tŷ chi;

Os yw'n bosibl dylai'r estyniad neu'r ystafell wydr adael gofod rhesymol o amgylch y tŷ ac arwynebedd digonol o ran gardd;

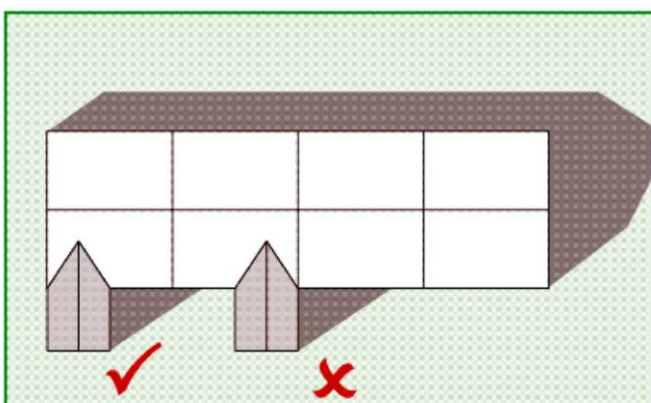
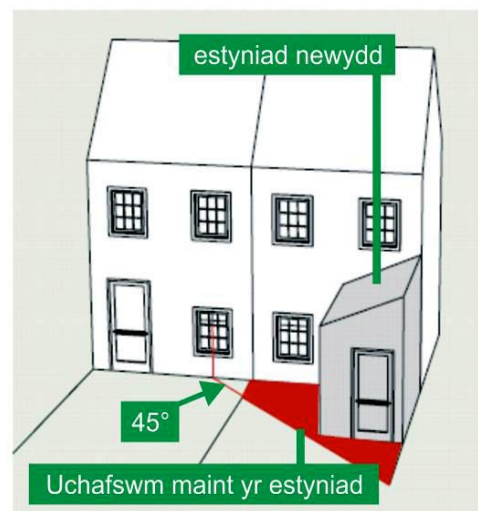
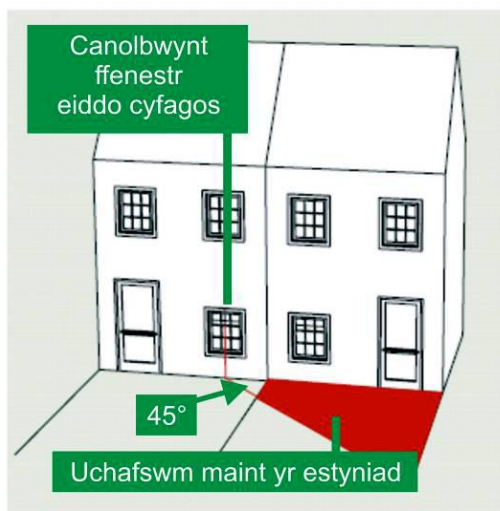
Rhaid i estyniadau neu ystafelloedd gwydr ar dai cornel barchu'r stryd wedd a chael triniaethau terfyn addas;

Weithiau gall cymdogion gyfuno estyniadau i rannu'r manteision. Fel y dangosir dros y dudalen

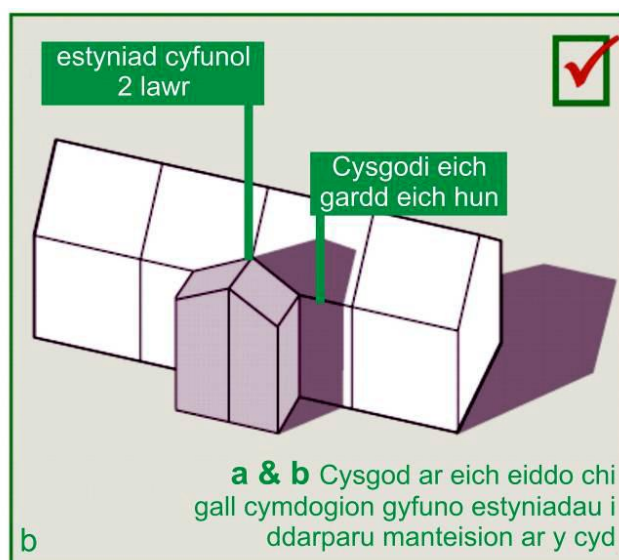
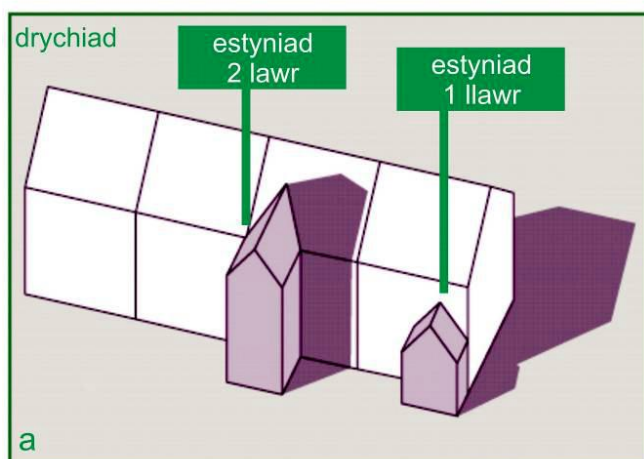
¹ Canllaw Technegol Llywodraeth Cymru: Datblygiad a ganiateir ar gyfer deiliaid tai CDLI1 Canllaw Dylunio i Berchnogion Tai – Mabwysiadwyd Chwefror 2014



2.7.3 Osgoi cysgodi eiddo cyfagos:

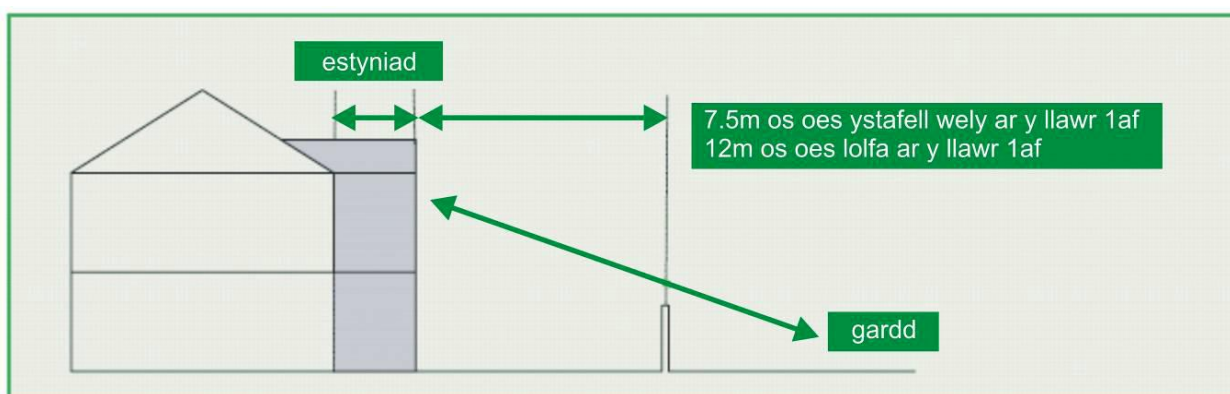


Ni ddylai estyniadau ac ystafelloedd gwydr i'r cefn daflu cysgodion mawr dros dai na gerddi cymdogion. Yn gyffredinol, gellir osgoi hyn drwy gadw o fewn llinell ar 45° o ganol ffenestr llawr isaf agosaf unrhyw brif ystafell mewn eiddo cyfagos, fel y dangosir uchod. Bydd graddau'r cysgod a daflir yn dibynnu ar y cyfeiriad mae eich tŷ'n ei wynebu.

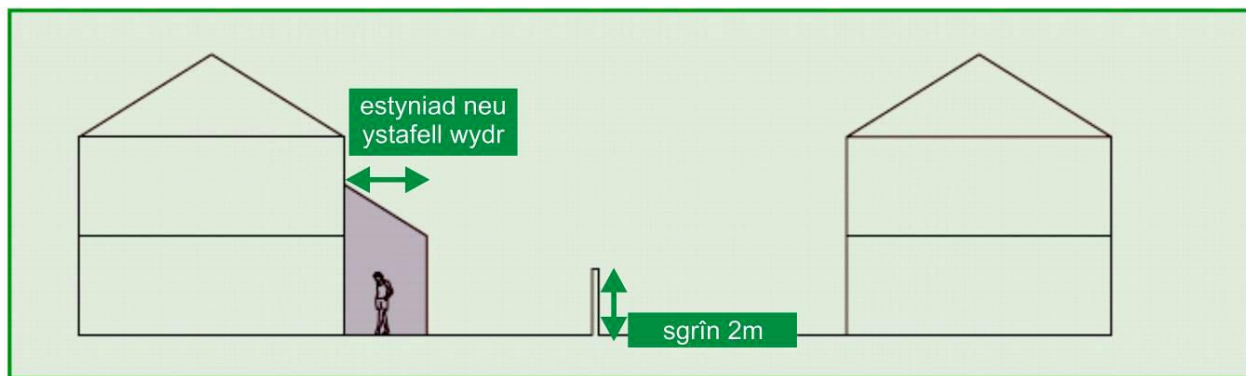


2.7.4 Preifatrwydd ac edrych drosodd:

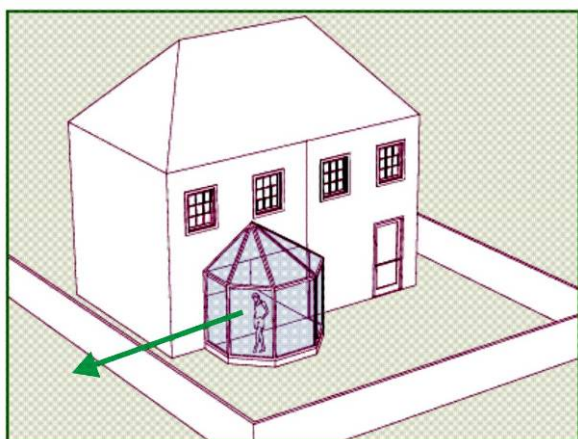
Ni ddylai estyniadau edrych dros dai na gerddi cyffiniol. Os oes bwriad i gael ystafelloedd anheddu fel ystafelloedd gwely, ystafelloedd byw, stydis neu geginau ar y llawr cyntaf neu'n uwch, dylid bod yn ofalus i osgoi edrych drosodd yn uniongyrchol o ffenestri a balconïau yn benodol os yw'r estyniad yn agos at y terfyn. Mewn rhai achosion fel safleoedd ar lethrau, dylid bod yn ofalus eich bod yn osgoi edrych drosodd o estyniadau llawr gwaelod. Mae'r esiamplau canlynol yn rhoi rhyw awgrym cyffredinol o'r hyn sy'n dderbyniol.



Gellir osgoi edrych dros ardd cymydog drwy sicrhau fod y pellter gwahanu yn ddigonol.



Gall codi wal neu ffens 2 fetr gynnig sgrin breifatrwydd rhwng estyniad un llawr neu ystafell wydr a gardd y cymdogion. Byddwch angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio os bydd ffens, wal neu giat yn uwch na 1 metr a drws nesaf i briffordd ar gyfer cerbydau, neu dros 2 fetr o uchder yn rhywle arall.



Ni ddylai ystafelloedd gwydr edrych dros ardd y cymdogion. Mae hyn yn fater o bwys uwch os yw'r ystafell wydr yn uwch i fyny. Dylid defnyddio gwydr aneglur ar unrhyw ddrychiadau ochr, yn enwedig o fewn 2 fetr i eiddo cyfagos.

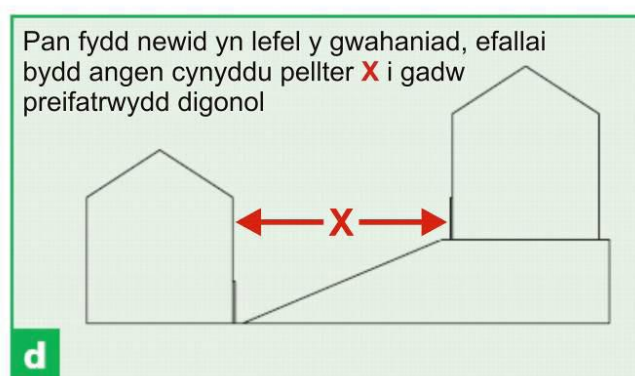
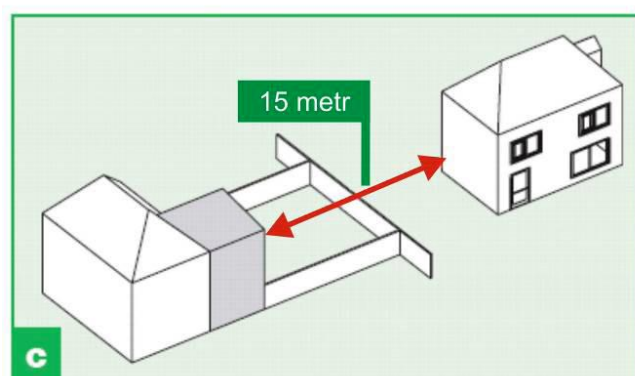
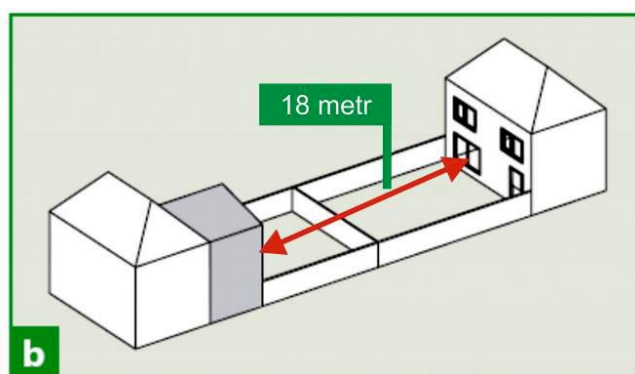
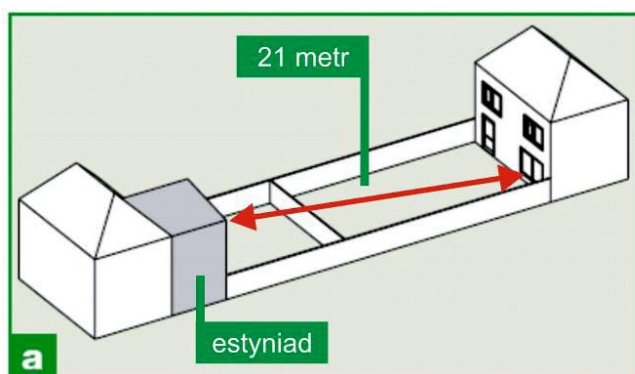
2.7.5 Estyniadau deulawr mewn sefyllfa cefn wrth gefn:

- Os yw ffenestr fwriedig i ystafell fyw, ystafell fwyta, cegin neu ystafell wely yn wynebu ffenestr debyg yn uniongyrchol ar eiddo cyfagos fel rheol dylai'r pellter rhyngddynt fod yn o leiaf 21 metr mewn sefyllfa cefn wrth gefn. (diagram a isod)

Os gellir osgoi edrych yn uniongyrchol dros ystafell fwyta, ystafell fyw, ystafell wely neu gegin drwy osod y ffenestri o leiaf 18 metr o'i gilydd. (diagram b isod)

- Os yw wal sy'n cynnwys ffenestri ystafell fyw, ystafell fwyta, ystafell wely neu gegin yn edrych dros wal heb unrhyw ffenestri ar eiddo cyfagos dylai pellter fod yn 15 metr. (diagram c isod)

Os yw adeiladau ar uchder gwahanol, mae'n bosibl y bydd angen cynyddu'r pellter i sicrhau preifatrwydd digonol. (diagram d isod):



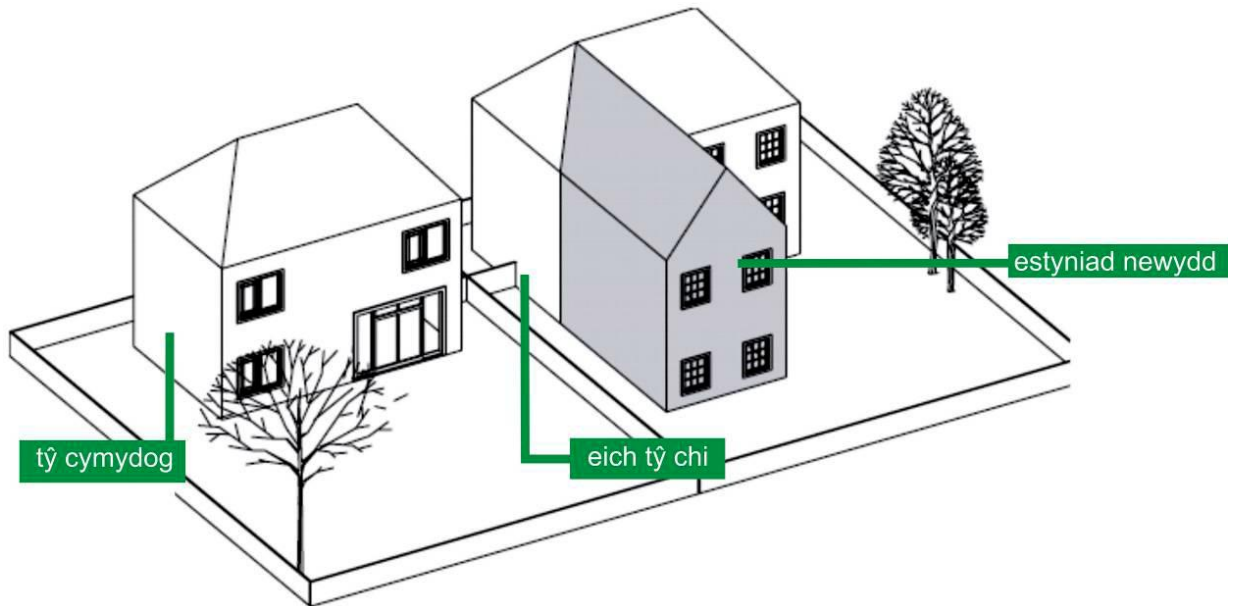
2.7.6 Estyniadau un llawr:

Mae'n bosibl y bydd pellter is yn dderbyniol ar gyfer byngalos, estyniadau un llawr ac ystafelloedd gwydr gan ddibynnu ar drefniant y ffenestri a ffensys terfyn neu wrychoedd a blannwyd. Bydd yr adran rheoli datblygu yn rhoi cyngor i chi ar yr hyn sy'n dderbyniol yn eich amgylchiadau penodol chi.

2.7.7 Osgoi effeithiau 'gormesol'

Ni ddylai estyniadau ac ystafelloedd gwydr fod yn ormesol ar eich cymdogion. Fel rheol, ni ddylai estyniadau deulawr fod yn agos iawn at derfyn cyfagos eiddo cymdogion. Bydd yr adran rheoli datblygu yn dweud wrthyich os ydynt yn credu y bydd eich cynigion yn ormesol.

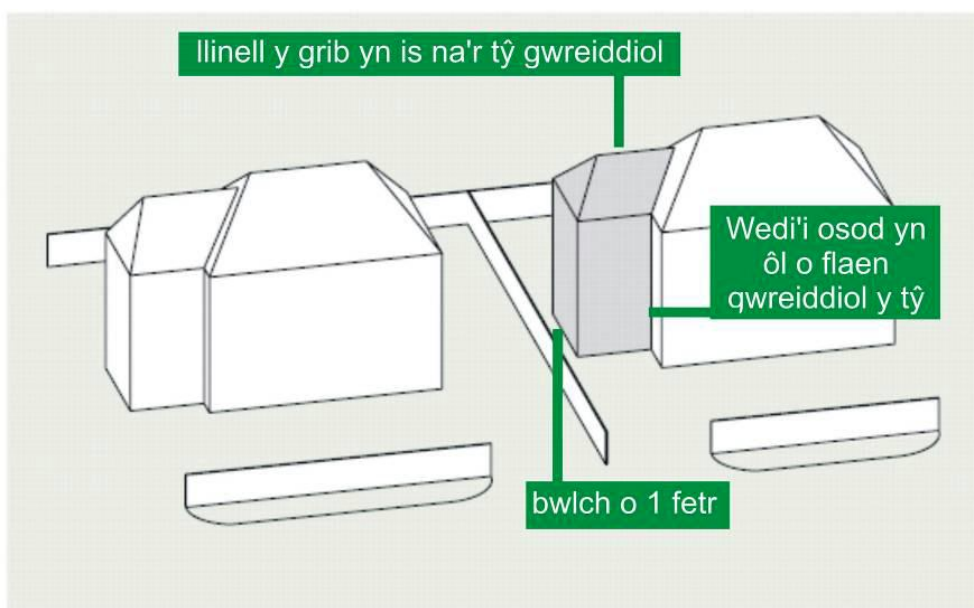
Estyniad mawr newydd gydag effaith ormesol ar yr eiddo llai o faint cyfagos.



2.7.8 Cadw bwlch digonol rhwng eiddo sydd y drws nesaf at ei gilydd:

Dylai estyniadau ochr ac ystafelloedd gwydr adael bwlch digonol rhwng yr eiddo. Mae hyn yn bwysig yn benodol ar gyfer strydoedd gyda thai sengl a thai pâr lle gall estyniadau ochr a garejys lenwi'r bylchau a chreu ymddangosiad o deras. Bydd y Cyngor yn cyfeirio at hyn fel 'effaith terasu'.

Dylai estyniadau ochr ac ystafelloedd gwydr fod yn ddigon pell yn ôl o flaen yr eiddo a dylai fod ganddynt uchder crib is na'r tŷ i osgoi'r effaith terasu.



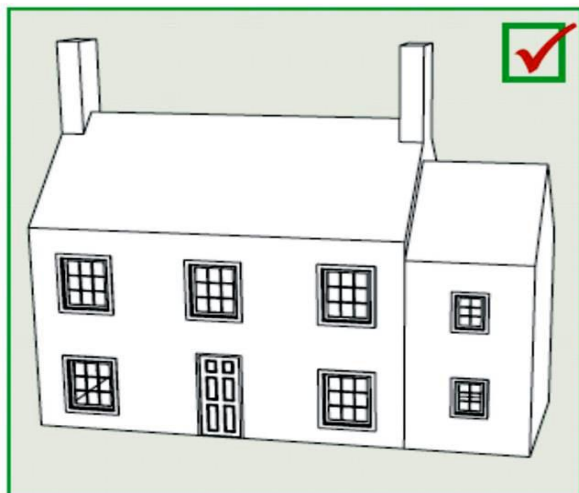
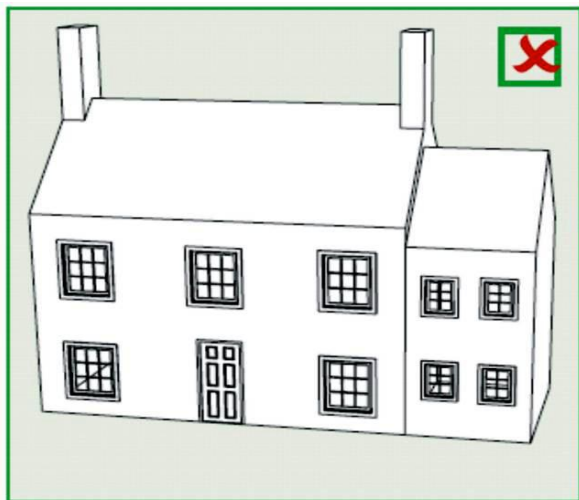
Estyniad ochr yn ôl o flaen y tŷ ac 1 metr o'r terfyn ochr.

2.7.9 Ffenestri a drysau:

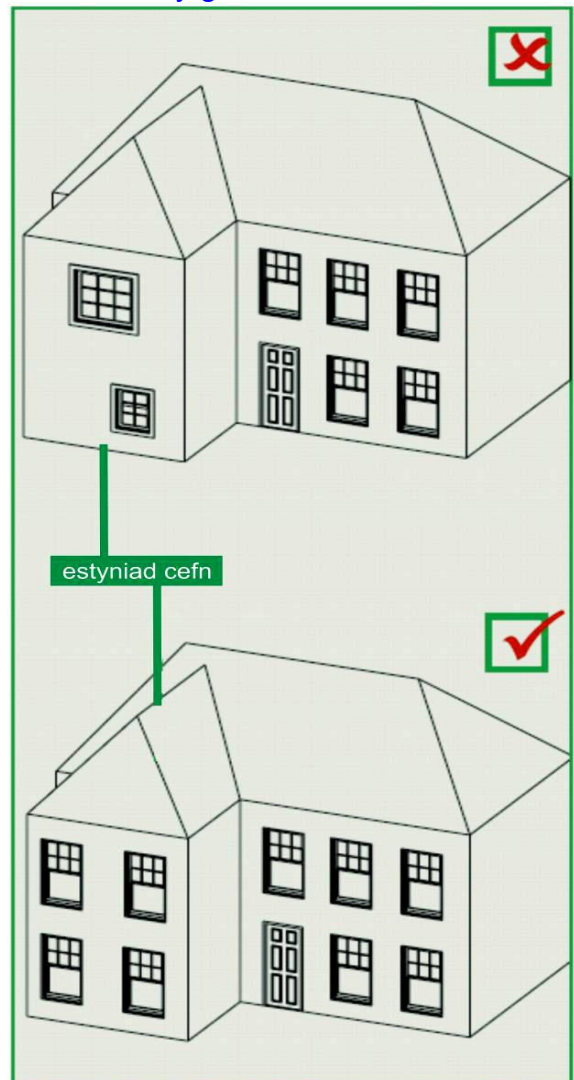
Dylai maint, siâp, dyluniad a chyfrannedd ffenestri a drysau ar estyniadau fod yn debyg i rai'r tŷ. Dylent hefyd adlewyrchu patrwm a threfniant ffenestri'r tŷ.

Dylid cadw drws ffrynt a phrif fynedfa bresennol y tŷ oni bai fod yr adran rheoli datblygu yn dweud wrthyhch fod mynediad arall i'r estyniad yn dderbyniol

Estyniad ochr: gormod o ffenestri



Enghraifft wael: ffenestri yn gwbl wahanol i'r tŷ gwreiddiol



2.7.10 Steil pensaernïol:

Yn gyffredinol, dylai steil pensaernïol eich estyniad gyd-fynd â'ch tŷ presennol gyda manylion tebyg ar y to, ffenestri, drysau a deunyddiau allanol.

Os ydych chi'n credu fod agwedd mwy cyfoes tuag at y dyluniad yn briodol, dylech drafod hyn gyda ni ar unrhyw adeg. Yn naill achos neu'r llall byddwn eisiau bod yn siŵr y bydd eich cynigion yn cyfrannu tuag at ansawdd yr ardal leol.

2.7.11 Defnyddio'r deunyddiau cywir

Dylech osgoi deunyddiau allanol sy'n gwrthdaro â'r eiddo presennol a'r ardal o'i amgylch. Mae hyn yn bwysig yn enwedig ar gyfer addasiadau i'r estyniadau blaen ac ochr gan fod y rhain fel arfer yn haws i'w gweld o'r stryd.

Dan y rhan fwyaf o amgylchiadau dylai'r deunyddiau rydych yn defnyddio ar gyfer eich estyniad, garej neu dŷ allan orfod cyfateb i'r rhai a ddefnyddir yn y tŷ;

Er nad yw efallai'n bosibl dod o hyd i ddeunyddiau sy'n cyfateb, yn enwedig ar gyfer tai hŷn, bydd yn parhau i fod disgwyl i'ch cynigion ddefnyddio deunyddiau sy'n gweddu i liwiau, naws a graen eich tŷ ac eiddo cyfagos os yw'n briodol.

2.7.11.1 Deunyddiau Traddodiadol a ddefnyddir mewn eiddo hŷn

Mae'r deunyddiau traddodiadol a ddefnyddir yn ardal yr awdurdod cynllunio lleol yn cynnwys y pethau canlynol a all fod yn sail i ddewis deunyddiau ar gyfer datblygiadau newydd:

Waliau

- Rendrad, byrddau tywydd, cladin llechi ar dalcennau yn y golwg.
- Gwaith bric – briciau peiriannu coch yn bennaf a rhai briciau stoc gwladaidd.
- Gwaith carreg - carreg galch a gwenithfaen, wedi gorchuddio fel arfer, defnyddir rhywfaint o galchfaen du mewn datblygiadau mwy newydd.

To

- Llechi lleol naturiol – defnyddir ar draws yr ardal. Mae teils clai sydd wedi'u defnyddio ar nifer o ddatblygiadau newydd yn llai ffafriol.
- Gwellt – yn wreiddiol defnyddiwyd gwellt hir, bellach nid yw brwyn y dŵr yn cael eu defnyddio'n aml.
- Led, Copr a Sinc - a ddefnyddir ar doeau fflat, goled ysgafn yn ogystal â dyffrynnoedd, ffosydd parapet, dyffrynnoedd, cribau ac ymylau.

2.7.11.2 Defnydd Priodol o Ddeunyddiau mewn Datblygiadau Newydd

Fel rheol mae deunyddiau lleol naturiol yn cael eu ffafrio. I ddiogelu a gwella hunaniaeth a chymeriad lleol bydd y Cyngor fel arfer yn disgwyl i'r deunyddiau hyn gael eu defnyddio ar ddatblygiadau newydd.

Dyma rai eithriadau posibl;

- Estyniadau i adeiladau presennol sydd eisoes wedi'u creu o ddeunyddiau llai traddodiadol
- Cynlluniau mewnlenni bach mewn ardaloedd lle nad oes hunaniaeth leol gryf a lle mae'r rhan fwyaf o adeiladau cyfagos heb eu hadeiladu gyda deunyddiau o'r ystod draddodiadol.
- Adeiladau neu grwpiau o adeiladau o bensaernïaeth arloesol, cyfoes lle nad yw eu dyluniad na'r gwaith adeiladu'n gweddu i'r defnydd o ddeunyddiau traddodiadol.

Mewn Ardaloedd Cadwraeth, dylai deunyddiau bob amser gael eu dewis o'r ystod draddodiadol leol o gynhyrchion a wnaed â llaw a rhai naturiol. Dim ond mewn eithriadau fydd deunyddiau llai traddodiadol yn dderbyniol.

2.7.12 Ardaloedd Cadwraeth

Gall y Cyngor ddynodi ardaloedd cadwraeth mewn rhannau o drefi a phentrefi sydd â gwerth pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Ar hyn o bryd mae 23 ardal gadwraeth yn ardal yr awdurdod cynllunio lleol:

Abergele (canol y dref)	Llandudno (canol y dref a glan y môr)	Llansannan
Betws-yn-Rhos	Llanelian yn Rhos	Hen Golwyn
Cerrigydrudion	Llanfairfechan (canol y dref)	Penmaenmawr (canol y dref)
Bae Colwyn (Pwllcrochan)	Llanfairfechan (The Close)	Penmaenmawr (Penmaenan)
Bae Colwyn (canol y dref)	Llanfairtalhaiarn	Penmaenmawr (St. David's Rd./Bell Cottages)
Conwy (canol y dref)	Llangernyw	Pentrefoelas
Gwytherin	Llangwm	Llan San Siôr
Llandrillo yn Rhos	Llanrwst (canol y dref)	

Rhaid i gynigion datblygu yn yr ardaloedd hyn barchu eu cymeriad arbennig. Yn ogystal, mae pwerau rheoli cryfach yn bodoli er mwyn cynnal neu wella'r amgylchedd. I grynhoi, mae hawliau datblygiad a ganiateir yn fwy cyfyngol nac mewn llefydd eraill neu efallai nad ydynt yn berthnasol o gwbl; mae angen 'Caniatâd Ardal Gadwraeth' ar

gyfer y rhan fwyaf o waith dymchwel, a rhaid rhoi rhybudd o chwe wythnos am unrhyw furiad i dorri, tocio neu docio rhan uchaf coeden.

Gellir archwilio cynlluniau manwl yn dangos terfynau'r ardaloedd cadwraeth yn swyddfeydd Rheoli Datblygu'r Cyngor. Gall yr gwasanaeth roi cyngor i chi am unrhyw waith rydych yn bwriadu ei wneud, y gymeradwyaeth ffurfiol y byddwch efallai ei angen, a grantiau a allai fod ar gael. Ar ôl eu cwblhau, gall Gwerthusiadau Ardaloedd Cadwraeth ddarparu gwybodaeth werthfawr ar gymeriad arbennig ardal.

2.7.13 **Cyfarwydddebau Erthygl 4**

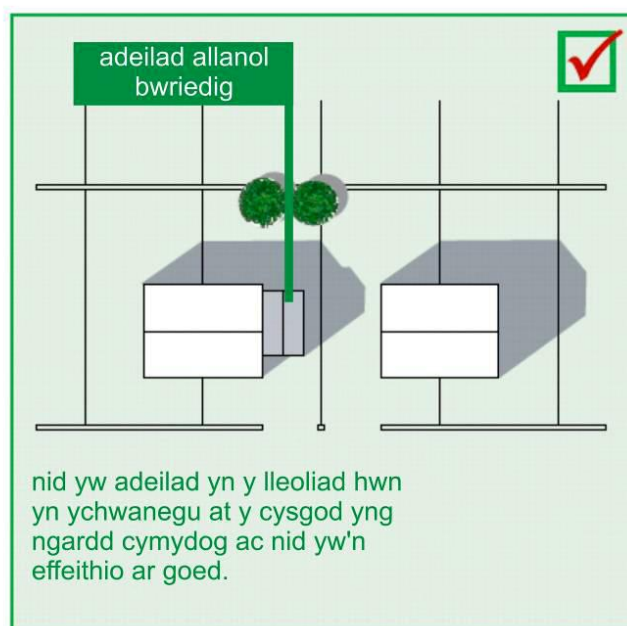
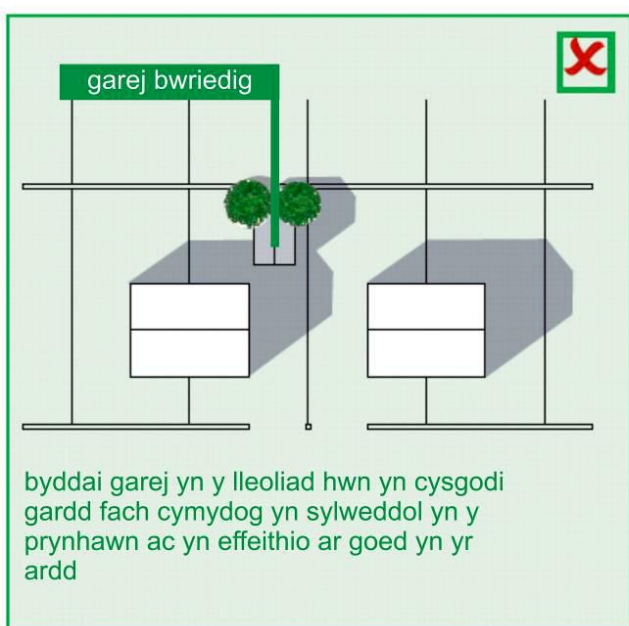
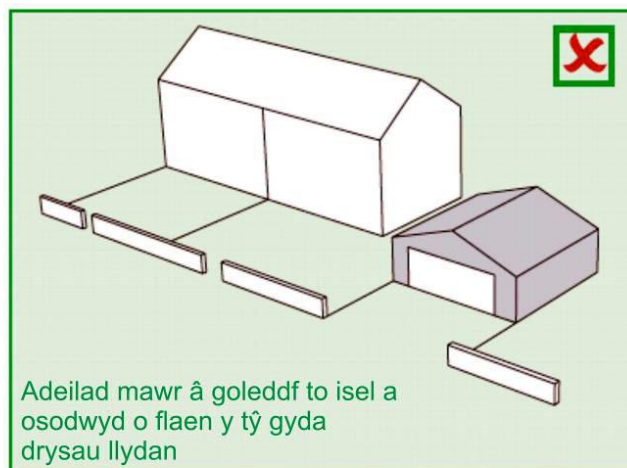
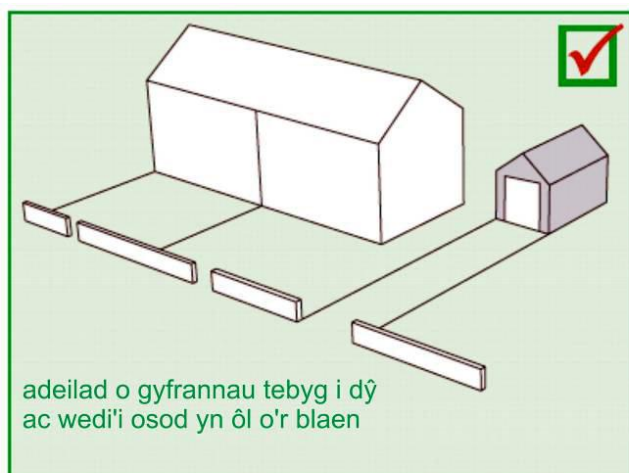
Mae'r Cyngor wedi cyflwyno'r rheolau cynllunio ychwanegol a elwir yn Gyfarwydddeb Erthygl 4 yn Ardaloedd Cadwraeth Conwy, Llandudno, Llanrwst a Phenmaenmawr. Cawsant eu cyflwyno pan ddaeth i'r amlwg fod cymeriad ac ymddangosiad canol y trefi hyn yn cael eu heffeithio gan addasiadau amhriodol a digydymdeimlad ynghyd â'r defnydd o ddeunyddiau anaddas.

Mae Cyfarwydddeb Erthygl 4.2 yn cael gwared ar hawliau datblygiad a ganiateir. Mae hyn yn golygu bod angen cael cymeradwyaeth gan yr Awdurdod Cynllunio i gyflawni gwaith addasu penodol a datblygiadau eraill yng nghwrtill yr eiddo. Ni fydd angen talu unrhyw ffi ar gyfer ceisiadau cynllunio o'r fath.

2.8 **Nodyn cyfarwyddyd 3 – Garejis a thai allan**

2.8.1 Y prif egwyddorion i'w ystyried wrth ystyried maint, siâp a safle eich garej neu dŷ allan yw:

- Ni ddylai garejis a thai allan gymryd gormod o'r lle o amgylch adeiladau. Dylid eu dylunio gan ystyried mynediad a pharcio (gweler Nodyn Cyfarwyddyd 7).
- Ni ddylent arwain at golli coed neu nodweddion eraill sy'n bwysig i'r ardal.
- Rhaid i dŷ allan fod gryn dipyn yn llai o ran graddfa na'r tŷ.
- Fel rheol, dylai garejis a thai allan beidio bod o flaen eiddo domestig ac ni ddylent ddominyddu eiddo presennol o'u cwmpas.
- Dylai drysau garejis fod mor gul ag sy'n ymarferol. Mae dau ddrws garej sengl yn well nag un drws dwbl.



2.9 Nodyn cyfarwyddyd 4 – Ffenestri dormer a ffenestri yn y to

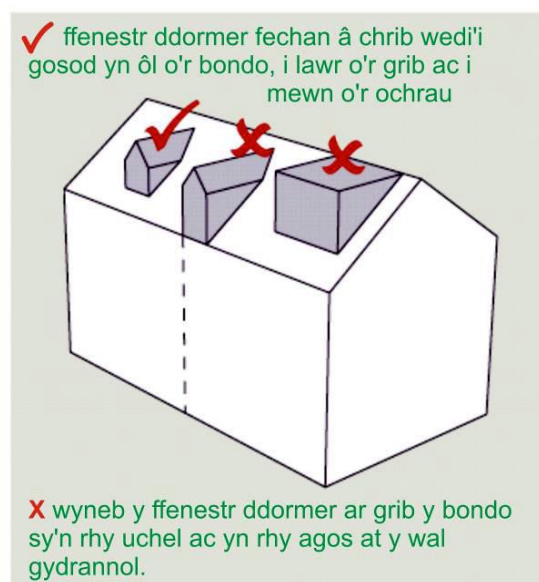
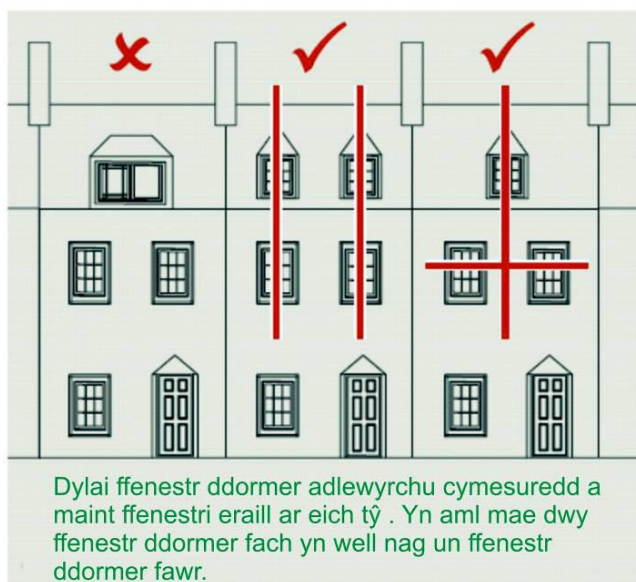
2.9.1 Nid ydym fel arfer yn caniatáu ffenestri dormer ar flaen eich tŷ, oni bai eu bod yn nodwedd leol bresennol.

Mae ffenestri to yn llai ymwithiol na ffenestri dormer a gallant leihau'r problemau o edrych drosodd a newid siâp cyffredinol y to. Bydd cynyddu uchder to annedd drwy addasu uchder y bondo neu'r goledd yn anodd iawn i'w gyflawni'n foddhaol ac ni fydd yn dderbyniol mewn teras neu stryd lle mae uchder a goledd to'r un fath. Caniateir rhai goleuadau to a goleuadau awyr penodol yn ddibynnol eu bod yn cwrdd â rhestr o feini prawf.²

² Canllaw Technegol Llywodraeth Cymru: Datblygiad a ganiateir ar gyfer deiliaid tai
CDLI1 Canllaw Dylunio i Berchnogion Tai – Mabwysiadwyd Chwefror 2014

Y prif egwyddorion yw:

- Ni ddylai ffenestri dormer ddominyddu'r prif do ond dylent ddefnyddio'r un goledd a manylion to a'r prif do;
- Ni ddylai ffenestri dormer orchuddio mwy nac uchafswm o 20% o arwynebedd y to lle mae wedi'i osod;
- Dylai ffenestri dormer fel arfer fod yn bell yn ôl o'r bondo, i lawr o'r ymyl ac i mewn o'r ymyl/ llinell y gwter;
- Dylai ffenestri dormer newydd adlewyrchu dyluniad y ffenestri blaenorol sy'n nodwedd wreiddiol o adeiladau yn eich ardal neu stryd;
- Dylid gosod ffenestri dormer i gyfateb â phatrwm ffenestri gweddill eich tŷ;
- Yn aml mae dwy ffenestr ddormer lai'n cael eu ffafrio dros un ffenestr fawr;

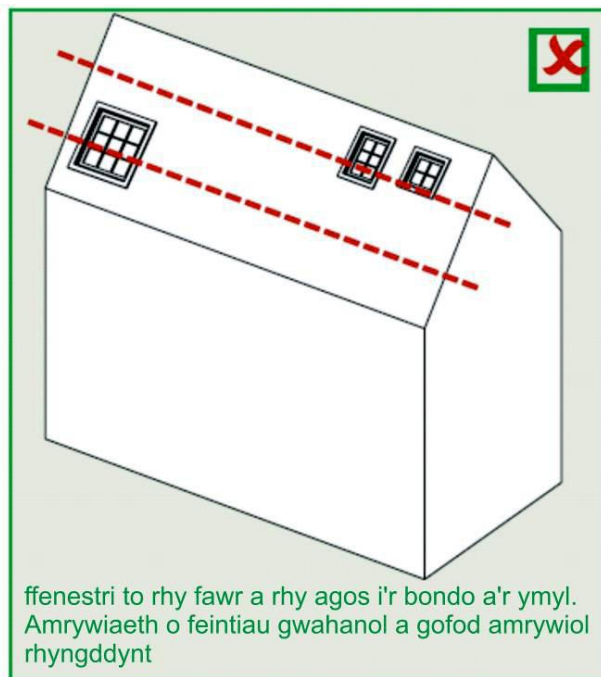
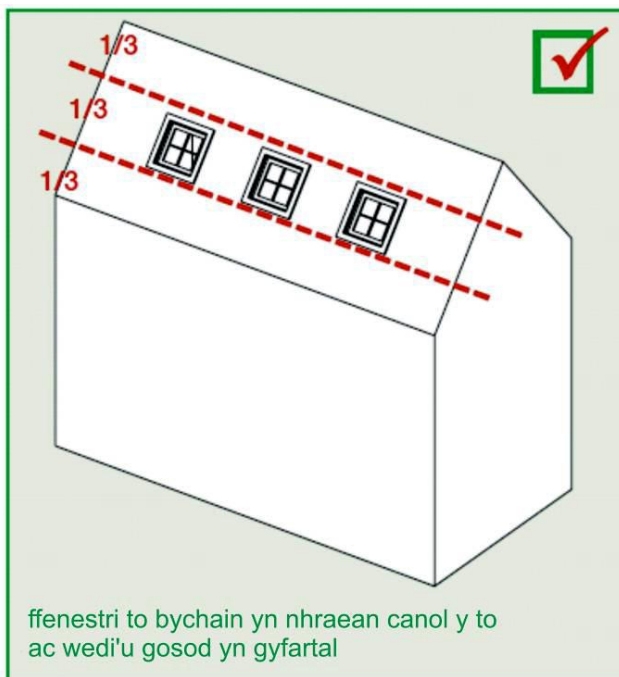


Gan ddibynnu ar safle trawslath y to (y strwythur gorweddol sy'n cefnogi llwyth y to) a lefel y llawr, dylid gosod goleuadau to o fewn traean canol goledd y to i ffwrdd o dalcenni neu ymyl y to a simneiau os yw'n bosibl;

Os oes mwy nac un ffenestr yn y to dylent fod ar yr un lefel, gyda bwllch cyfartal, a dylent fod yr un fath o ran maint, siâp a dyluniad;

Yn yr ardaloedd cadwraeth ac ar adeiladau rhestredig, mae'r defnydd o oleuadau to arbennig ar gyfer cadwraeth yn cael eu ffafrio, gan fod eu proffil yn is a bod eu steil yn fwy traddodiadol.

Mewn ardaloedd cadwraeth, bydd siâp, dyluniad, manylion a deunyddiau toeon yn ffactor bwysig wrth sefydlu cymeriad yr ardal. Mae angen mwy o ofal a chynghor i osod unrhyw adeileddau fel ffenestri dormer neu oleuadau to neu newid prif siâp y to, gan gynnwys cael gwared ar simneiau.

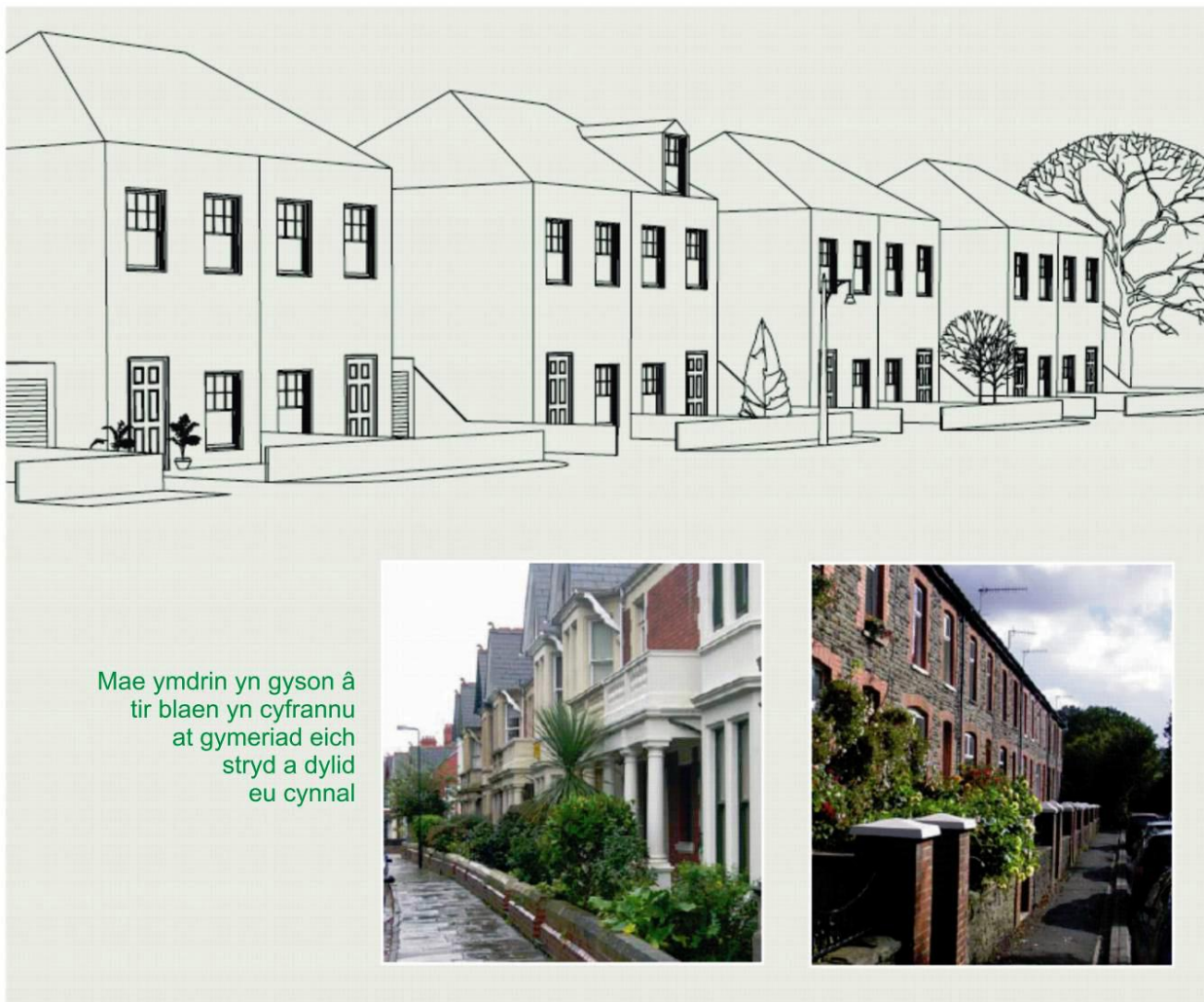


2.10 Nodyn cyfarwyddyd 5 – Triniaethau terfyn

2.10.1 Mae waliau, rheiliau a gathau ar flaen eich tŷ yn cyfrannu tuag at ansawdd y stryd ac yn darparu diogelwch. Maent hefyd yn helpu amgáu strydoedd a'u gwneud yn fwy deniadol i gerddwyr. Gall strydoedd fod yn llai deniadol os yw triniaethau terfyn ar y blaen yn amrywio neu ar goll.

Egwyddorion allweddol:

- Dylai uchder triniaethau terfyn blaen fod yr un fath ac yr un maint â thriniaethau terfyn yr eiddo bob ochr iddynt. Mae hyn yn hynod bwysig os ydynt yr un fath yn gyffredinol ar draws y stryd, neu os yw'n nodwedd o'r ardal leol
- Ni ddylai triniaethau terfyn newydd ar y blaen rwystro golygfeydd o'r tŷ o'r stryd, na'r olygfa o'r stryd o'r tŷ, am resymau yn ymwneud ag estheteg a diogelwch.



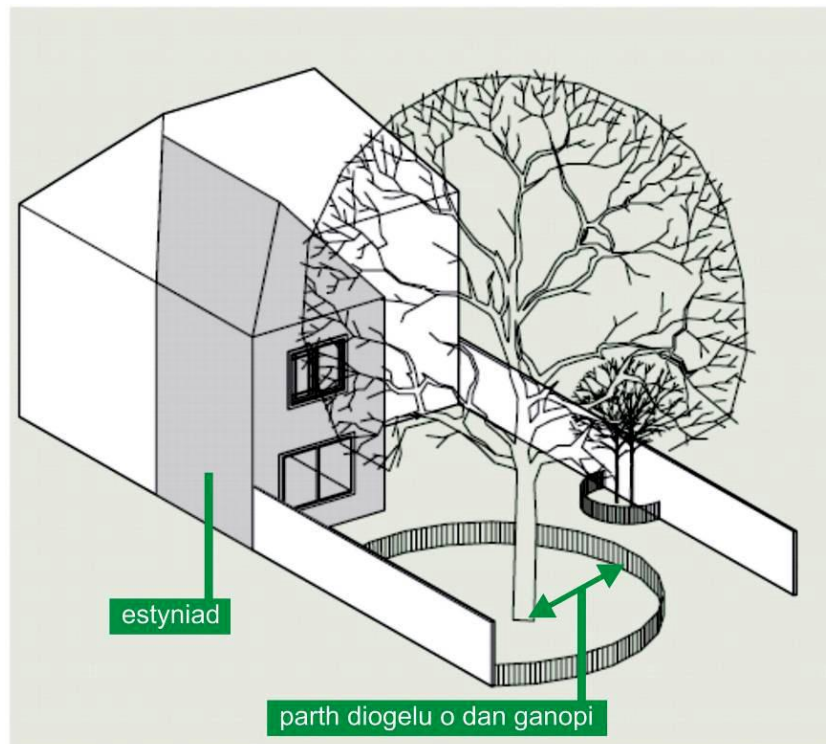
2.11 Nodyn cyfarwyddyd 6 – Plannu

- 2.11.1 Mae coed a phlanhigion presennol yn helpu gwneud ardaloedd yn fwy deniadol ac yn ychwanegu at werth eich cartref. Er hynny mae'n hawdd niweidio coed a phlanhigion wrth wneud gwaith naill ai drwy effeithio ar y tir o amgylch ardal y gwreiddiau neu drwy dorri gwreiddiau.

Ni ddylid gwneud gwaith adeiladu dan ganopïau coed neu o fewn radiws o ddau fetr i goed llai gyda chrib ei ddatblygu;

Diogelir rhai coed dan y gyfraith drwy Orchmynion Diogelu Coed. Mae'n anghyfreithlon i gyflawni gwaith ar, neu dynnu'r coed hyn i lawr heb ganiatâd. Os oes amheuaeth holwch y Cyngor i weld a oes unrhyw goed yn eich eiddo wedi'u diogelu gan orchmynion diogelu coed.

Hefyd, os yw eich eiddo mewn Ardal gadwraeth dylech holi Adran Rheoli Datblygu'r Cyngor cyn gwneud unrhyw waith a allai effeithio ar unrhyw goed gan fod cyfreithiau diogelu arbennig yn berthnasol.



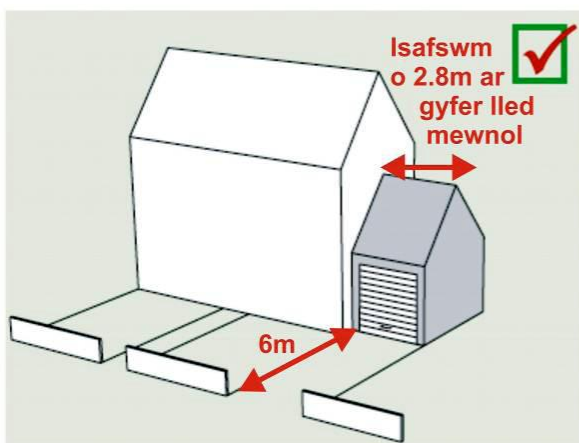
Rhaid diogelu gwreiddiau coed mwy fel rheol o fewn ardal sy'n cyd-fynd gyda'r canopi uwchben. Yn y parth hwn ni ddylid storio deunyddiau adeiladu ac ni ddylid torri nac amharu ar wreiddiau.

2.12 **Nodyn cyfarwyddyd 7 – Darparu ar gyfer mynediad a pharcio**

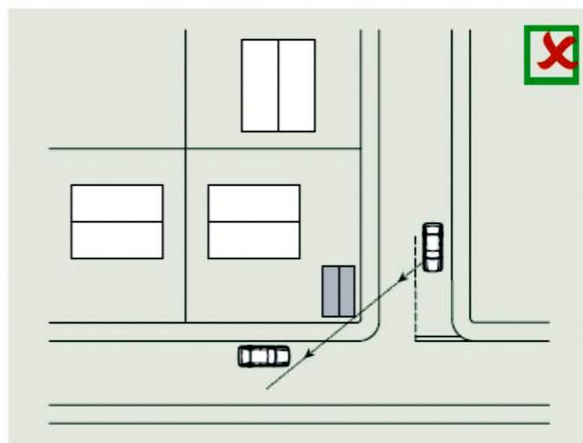
- 2.12.1 Mae'n bosibl y byddwch angen cymeradwyaeth ar wahân gan yr adran Priffyrdd y Cyngor os bydd eich estyniad neu addasiad bwriedig yn arwain at newid mewn mynediad i'ch cerbyd, mwy o lefydd parcio, dreif newydd, croesfan newydd i'r palmant neu ymyl y ffordd neu os oes angen cwrw is newydd. Bydd hefyd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio os ydych eisiau creu mynedfa newydd neu fwy llydan ar gyfer eich dreif tuag at gefnffordd neu ffordd arall wedi'i dosbarthu. Gall adran Briffyrdd y Cyngor ddweud wrthy ch chi os yw'r ffordd yn perthyn i'r categori hwn.

Egwyddorion allweddol:

- Cadwch y lefydd parcio presennol oddi ar y ffordd;
- Holwch y Cyngor os ydych chi angen rhagor o lefydd parcio o ganlyniad i'ch estyniad. Gall hyn fod yn wir os yw'n cynnwys ystafelloedd gwely ychwanegol;
- Dylai'r fynedfa fod yn ddiogel a bydd yr adran Briffyrdd yn dweud wrthych beth yw eu safonau diogelwch a sut i'w cyflawni;
- Ni fydd gatiâu'n cael eu caniatáu os ydynt yn agor allan i'r palmant neu i'r briffordd;
- Mae'n bosibl y bydd angen ardal droi cerbydau oddi ar brif ffordd neu ffordd brysur iawn ar eich plot os byddwch yn creu mynedfa newydd er mwyn sicrhau nad oes rhaid i gerbydau fagio allan i'r ffordd;
- Dylai lle parcio arferol fesur 2.4metr wrth 4.8metr neu fwy ar gyfer mynediad pobl anabl (hyd at 3.8 wrth 6metr o hyd). Mewn garej dylid cynyddu lled gofod parcio arferol i led o 2.8metr er mwyn caniadau drysau'r car i gael eu hagor;
- Ni fyddai unrhyw garej newydd sydd ei angen i ddarparu lle parcio gael effaith niweidiol ar ddiogelwch defnyddwyr y briffordd;
- Os yw'n bosibl dylid parcio cerbydau mewn man lle gellir profi eu bod yn lleihau cyfleoedd ar gyfer troseddwr.
- Mewn rhai ardaloedd nid yw cael gwared ar erddi ffrynt yn cael ei annog gan fod hyn yn aml yn gallu bod yn niweidiol i amwynder y stryd wedd.



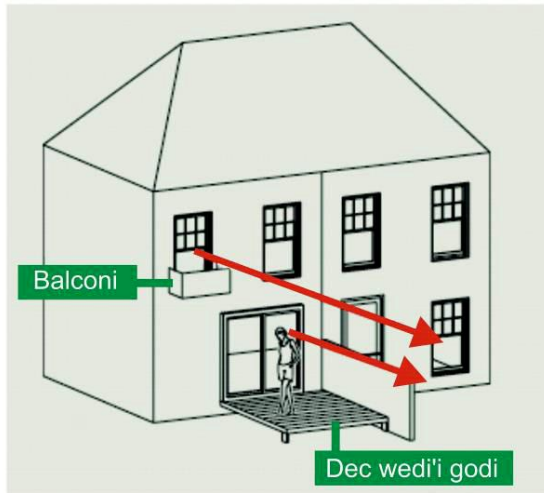
Dylai drws garej fod o leiaf 6 metr yn ôl o'r terfyn blaen i ganiatáu cerbyd i barcio o'i flaen.



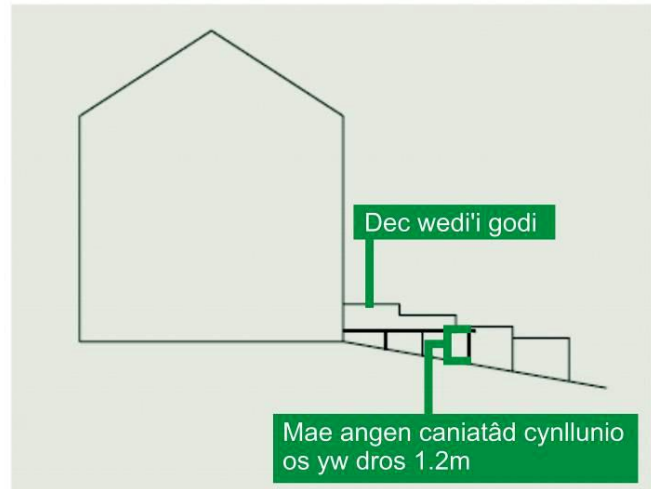
Garej/tŷ allan yn rhy agos i'r gornel ar gyfer gwelededd, o flaen llinell yr adeilad ac nid yw'r dreif yn ddigon hir.

2.13 **Nodyn cyfarwyddyd 8 – Decin uwch a balconïau**

- 2.13.1 Yn y rhan fwyaf o achosion mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer dyluniadau decin a balconïau. Os ydych yn ystyried adeiladu decin neu falconi dylech sicrhau na fydd yn dominyddu cymeriad yr eiddo, na'i ymddangosiad fel y gwelir o'r stryd. Bydd hefyd angen i chi ystyried y graddau mae'r decin neu'r balconi yn edrych dros eiddo eich cymydog a lleihau hyn os yw'n bosibl.



Peidiwch ag adeiladu balconïau a decin sy'n edrych dros eiddo pobl eraill



Ar dir gyda llethr gall decin achosi problemau ddifrifol o ran edrych drosodd a dylid osgoi hyn

2.14 **Nodyn cyfarwyddyd 9 – Effeithlonrwydd adnoddau**

- 2.14.1 Mae adeiladau ym Mhrydain yn gyfrifol am hanner y llygredd 'nwyon tŷ gwydr' CO₂. Mae effeithlonrwydd adnoddau yn golygu lleihau'r ynni mae eich tŷ angen ar gyfer gwresogi, goleuo a defnyddiau ynni eraill. Mae hefyd yn golygu defnyddio deunyddiau a dulliau adeiladu nad oes angen llawer o ynni naill i'w cynhyrchu neu eu hadeiladu.

Amlinellir y gofynion isafswm i gyflawni effeithlonrwydd adnoddau mewn gwaith adeiladu newydd yn y Rheoliadau Adeiladu. Gall y Cyngor ddarparu llyfryn am ddim i chi, 'Rheoliadau Adeiladu', sy'n amlinellu safonau mae'n rhaid i chi eu cyflawni.

Rydym yn annog cynigion ar gyfer addasiadau ac estyniadau sydd yn cyflawni lefelau uchel o effeithlonrwydd o ran adnoddau.

Egwyddorion allweddol:

- Defnyddiwch lefelau uchel o insiwleiddio. 250mm o insiwleiddio llofft a tua 100mm o insiwleiddio wag geudod a 100mm o insiwleiddio dan lawr gwaelod cadarn yw'r argymhellion arferol;
- Dylai gwydr fod yn wydr dwbl wedi'i selio gyda 12mm o ofod aer a 'gwydr E isel' i leihau colledion gwres;
- Os yw'n bosibl defnyddiwch ddeunyddiau wedi'u cynhyrchu'n lleol ac sy'n dod o ffynhonnell y gellir ei adnewyddu heb niwed i'r amgylchedd. Gall deunyddiau wedi'u hadfer o ansawdd uchel arbed adnoddau a gallant hefyd ddarparu cyfatebiaeth well gyda'r adeilad presennol;
- Dylech osgoi defnyddio pren caled trofannol ac edrych am bren sydd wedi'i ardystio ei fod yn dod o ffynonellau cynaliadwy;
- Wrth ddylunio eich addasiad neu estyniad ystyriwch a oes modd cynnwys nodweddion i gynhyrchu ynni. Gall hyn gynnwys paneli solar neu dyrbinau gwynt domestig.
- Gall paneli gwresogi dŵr solar ddarparu 50% o'ch gofynion dŵr poeth, a gall paneli ffotofoltaidd a thyrbinau gwynt gynhyrchu rhywfaint o'ch trydan. Er ein bod yn annog nodweddion arbed ynni, os ydynt wedi'u lleoli'n wael gallant dynnu oddi ar gymeriad eich tŷ neu eich cymdogaeth, yn enwedig os yw'r adeilad yn rhestredig neu o fewn ardal sensitif fel Ardal gadwraeth. Os ydych yn bwriadu ymgorffori unrhyw un o'r nodweddion hyn dylech wirio a ydynt angen caniatâd cynllunio;
- Gallwch hefyd arbed ynni a gwres yn eich cartref drwy wneud y defnydd gorau o wres yr haul, os yw eich estyniad yn wynebu'r de ddwyrain neu'r de orllewin. Fel rheol dylai ffenestri ar ochr ddeheuol yr adeilad fod yn fwy na'r rhai ar yr ochr ogleddol;
- Trefnu gosodiad mewnol yr estyniad er mwyn i'r prif ystafelloedd y byddwch yn byw ynddynt fod ar y wyneb deheuol yr adeilad os nad yw hynny'n achosi problemau gydag edrych drosodd;
- Yn yr haf gallwch osgoi'r angen am oeri neu systemau awyru drwy sicrhau fod y ffenestri sy'n wynebu'r de wedi'u cysgodi, er enghraifft gyda gordo neu goed neu fleindiau sy'n adlewyrchu;
- Er y gall ystafelloedd gwydr ddarparu ystafell olau ychwanegol yn ystod misoedd y gaeaf gallant fod yn gostus iawn i'w gwresogi ac yn y gaeaf gallant wastraffu

ynni. Dylid gwahanu ystafelloedd gwydr oddi wrth y prif dŷ gan wal wedi'i hinsiwleiddio a drysau y gellir eu cau a ffenestri i atal colledion gwres;

- Os yw'n briodol, dylid defnyddio technegau draenio cynaliadwy (SUDS) fel palmant athraidd, cynaeafu dŵr glaw (casglu dŵr sy'n rhedeg oddi ar eich eiddo mewn casgenni dŵr) a dylid ystyried toeau 'gwyrdd' fel rhan o ddatblygiadau perchnogion tai;
- Mewn glaw trwm, gall dŵr sy'n rhedeg oddi ar arwynebau caled fod yn ormod i ddraeniau gan achosi llifogydd a llygredd. Gallwch osgoi hyn drwy ddefnyddio to 'gwyrdd', sydd â gwair neu blanhigion ar ben croen gwrth ddŵr a rhaid i'w oled fod yn llai na 15 gradd. Mae arwynebau palmant athraidd fel blociau neu briciau yn y ddaear, yn caniatáu dŵr glaw i ddraenio i ffwrdd yn raddol. Gall casgenni dŵr glaw fod yn ffynhonnell ddefnyddiol o ddŵr ar gyfer dyfrio'r ardd neu olchi'r car mewn cyfnodau sychach;
- Os yw eich cynigion yn cynnwys dymchwel, aildefnyddiwch cymaint â phosibl o wastraff dymchwel ar y safle; a,
- Darparwch fynedfeydd i'r tŷ i ffwrdd o'r gwyntoedd cryfaf a'u diogelu gyda phorth neu lobi.

Mae nifer o fanylion cyswllt i gael gwybodaeth ar ynni adnewyddadwy wedi eu cynnwys ar ddiwedd y ddogfen hon.

2.15 **Nodyn cyfarwyddyd 10 – Atal troseddau**

- 2.15.1 Mae ymrwymiad ar y cyngor i annog dyluniad sy'n lleihau troseddau dan adran 17 y Ddeddf Trosedd ac Anhrefn. Rydym felly'n gofyn i chi ystyried y mesurau syml canlynol sy'n aml yn rhad i leihau'r posibilrwydd o ddioddef trais.

Rhowch eich hun yn esgidiau'r byrgler. Yw eich tŷ'n darged hawdd? Beth fedrwch chi ei wneud i wneud eich cartref yn fwy diogel?

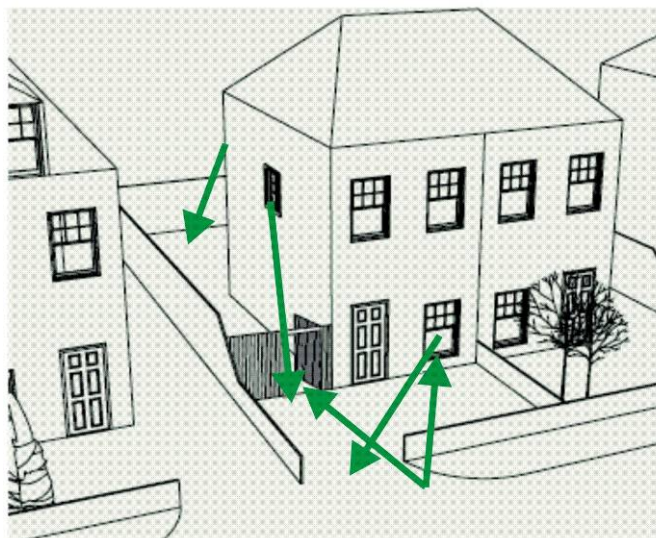
Os yw byrgler neu leidr yn credu byddant yn cael eu gweld maent yn llai tebygol o gyflawni trosedd felly darparwch oruchwyliaeth naturiol da o'ch tŷ i'r stryd, eich gerddi a'ch dreif. Gellir cyflawni hyn drwy osod ffenestri'n ofalus;

Os yw'n bosibl gwnewch yn siŵr eich bod yn gallu gweld eich lle parcio o'ch tŷ;

Mae terfynau isel i'r blaen yn sicrhau cymaint o welededd â phosibl ond mae waliau uchel a ffensys o 1.8metr yn darparu diogelwch da i'r cefn. Dylech fedru cloi mynedfeydd ochr;

Dim ond os yw eich ffens, wal neu giat yn uwch na 1 metr a drws nesaf i briffordd ar gyfer cerbydau y bydd angen caniatâd cynllunio; neu os yw eich wal yn fwy na 2 fetr mewn rhywle arall.³

Ystyriaethau diogelwch allweddol:
lleihau gwelededd o'r ardd gefn o'r stryd, goruchwyliaeth o'r dreif a'r stryd; golygfa glir o flaen y stryd; ffens ddiogel i'r cefn.



Bydd gweithredu golau o amgylch eich cartref rhwng cyfnos a gwawr yn atal byrgleriaid;

Dylech sicrhau fod pob clo wedi'i osod yn ddiogel ac yn cyflawni Safonau Diogelwch Prydeinig ar gyfer cloeon (BS3621), ffenestri (BS7950) a drysau (PAS 24-1).

Ystyriwch osod larwm lladron o ansawdd uchel, sydd wedi profi i fod yn ataliwr.

Mae'r Swyddfa Gartref wedi cyhoeddi dogfennau cynhwysfawr, "A guide to home security" www.crimereduction.gov.uk/cpghs.htm ac "An introduction to domestic surveying" www.crimereduction.gov.uk/learningzone/homesurvey.htm?fp sydd ar gael ar wefan y Swyddfa Gartref.

³ Canllaw Technegol Llywodraeth Cymru: Datblygiad a ganiateir ar gyfer deiliaid tai
CDLI1 Canllaw Dylunio i Berchnogion Tai – Mabwysiadwyd Chwefror 2014

3. Adran 2 – Cyflwyno eich cais

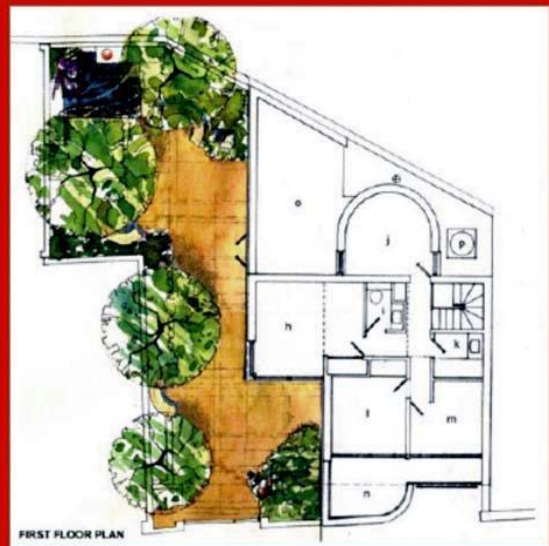
3.1 Cyflwyno eich cais cynllunio

Mae gan eich Cyngor ofynion safonol ar gyfer cyflwyno cais cynllunio. Amlinellir manylion amdanynt yn y nodiadau cyfarwyddyd sy'n dod gyda ffurflenni cais.

Mae'n syniad da i gyflwyno datganiad dylunio ysgrifenedig gyda'ch pecyn cais cynllunio sy'n rhoi crynodeb o sut rydych wedi ymateb i'r cyfarwyddyd a ddarparwyd gan y ddogfen hon, yn enwedig os yw eich cais yn ymwneud ag adeilad rhestredig neu os yw o fewn ardal gadwraeth. Er nad yw yn orfodol ar hyn o bryd, efallai y bydd yn ofynnol i gyflwyno datganiadau dylunio yn y dyfodol. Rydym yn eich cyngori i gysylltu â'r Cyngor i wirio'r sefyllfa bresennol.



HEOL RAISDALE: PENSEIRI LOYN & CO: MAE CYNLLUNIAU A DARLUNIAU O ANSAWDD DA YN HANFODOL I GYFLEU BWRIAD Y DYLUNIAD



Rhestr Wirio'r Datganiad Dylunio	✓	X
Crynodeb fer o'r datblygiad bwriedig, a pham?		
Crynodeb o'r trafodaethau gyda chymdogion		
Sut mae'r dyluniad yn ymateb i gymeriad yr eiddo ac ardaloedd cyfagos?		
Sut mae'r dyluniad yn osgoi effeithiau negyddol ar eich cymdogion?		
Sut mae'r dyluniad yn ystyried effeithlonrwydd adnoddau o ran adeiladu a defnydd ynni tymor hir?		
A oes unrhyw newidiadau o ran mynediad ac/neu barcio wedi'u cytuno gydag adran briffyrdd y Cyngor?		
Pa gamau sydd wedi'u cymryd i leihau troseddau?		

3.2 Gofynion arferol ar gyfer cais cynllunio

Dylai'r holl wybodaeth a gyflwynir ar gyfer cais cynllunio gynnwys cyfeirif prosiect; fel cyfeiriad yr eiddo, cyfeirif a dyddiad.

3.2.1 Cynllun lleoliad

- Graddfa 1:1250 os yw'n bosibl ond dim llai na 1:2500
- Gan gynnwys pwynt Gogleddol
- Amlinellu safle'r cais gyda llinell goch, gan ddynodi unrhyw dir cyfagos y mae'r ymgeisydd yn berchen arno neu'n ei reoli gyda llinell las
- Dangoswch eiddo'r cais mewn perthynas â phob eiddo cyfagos a'r ardal uniongyrchol o'i gwmpas, gan gynnwys ffyrdd
- Dangoswch fynedfa gerbydau i briffordd os nad yw'r safle yn gyfagos i briffordd

3.2.2 Manylion cynllun presennol y safle – cynllun blociau

- Graddfa, fel rheol 1:200 neu raddfa briodol er mwyn canfod y lefel ofynnol o fanylion
- Pwynt gogleddol, dyddiad a nifer o gynlluniau
- Dangoswch yr holl eiddo, gan gynnwys pob adeilad, gardd, gofod agored a lle parcio
- Os yw'n bosibl: arolwg coed – Cadwraeth natur, bioamrywiaeth, draeniad a nodweddion naturiol eraill. – Gwasanaethau presennol
- Dynodwch bob terfyn a safle'r adeiladau agosaf
- Lefelau presennol y safle (mewn perthynas â datwm allanol)

3.2.3 Manylion y cynllun safle bwriedig

- Graddfa, fel rheol 1:200
- Pwynt gogleddol, dyddiad a rhifau ar y cynlluniau
- Dangoswch osodiad unrhyw adeilad neu estyniad newydd, mynedfa i gerbydau/cerddwyr, newidiadau i lefelau, cynigion tirlunio, gan gynnwys y coed i'w torri i lawr, plannu o'r newydd, waliau a ffensys newydd neu rai wedi'u haddasu, a gofodau agored newydd gydag arwyneb caled
- Dangoswch y cynigion yng nghyd-destun adeiladau cyfagos
- Lefelau bwriedig safleoedd/ slabiau (mewn perthynas â'r datwm allanol ar gyfer y cynlluniau safle presennol)

3.2.4 Cynlluniau llawr

- Graddfa 1:50 neu 1:100
- Gydag estyniadau, dangoswch gynllun llawr yr adeilad presennol i ddangos y berthynas rhwng y ddau, gan nodi gwaith newydd yn glir
- Dangoswch gynlluniau llawr yng nghyd-destun adeiladau cyfagos, os yw'n briodol
- Yn achos mân geisiadau efallai y bydd yn briodol cyfuno'r cynllun a'r cynllun llawr (oni bai fod unrhyw ddymchwel yn digwydd)
- Dylech gynnwys cynllun to os oes angen i ddangos to cymhleth neu addasiad i un

3.2.5 Drychiadau

- Drychiadau presennol wedi'u labelu'n unigol gan nodi'r cyfeiriad
- Graddfa 1:50 neu 1:100 (i gyd-fynd â'r cynlluniau llawr)
- Dangoswch bob drychiad yr adeilad neu'r estyniad newydd
- Yn achos estyniadau neu addasiad, gwahaniaethwch yn glir rhwng y drychiadau presennol a'r rhai bwriedig
- Dylech gynnwys manylion deunyddiau ac ymddangosiad allanol
- Dangoswch drychiadau yng nghyd-destun adeiladau cyfagos, os yw'n briodol
- Dangoswch y drychiadau presennol/ bwriedig gyda'r ffasadau presennol

3.2.6 Croes Doriadau

- Graddfa 1:50 / 1:100 (i gyd-fynd â'r cynlluniau llawr), os yw'n briodol.

3.2.7 Gwybodaeth Ategol

- Defnyddiwch fontage o luniau, dehongliad arlunydd ac/neu ddarluniadau CAD i ddangos y cynlluniau
- Mae modelau 3D wedi'u hadeiladu'n werthfawr ar gynlluniau mawr i helpu dangos pentyrru a'r berthynas rhwng adeiladau.

3.3 Darllen pellach

Mae'r adnoddau canlynol ar gael gan Lywodraeth Cymru neu'r Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol:

- Llywodraeth Cymru, Polisi Cynllunio Cymru
- Llywodraeth Cymru, TAN (Nodyn Cyngor Technegol) 5 Cadwraeth Natur

- Llywodraeth Cymru, TAN 8 Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy
- Llywodraeth Cymru, TAN 12 Dyluniad
- Llywodraeth Cymru, TAN 22 Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy
- Llywodraeth Cymru, Datblygiad wedi'i ganiatau ar gyfer perchnogion tai.
Cyfarwyddyd Technegol
- Rheoliadau Adeiladu – Llyfryn esboniadol
- Caniatâd Cynllunio – Canllaw ar gyfer Busnes
- Canllaw Cynllunio i Berchnogion Tai ar gyfer Gosod Dysglau Teledu Lloeren
- Hysbysebion ac Arwyddion Awyr Agored – Canllaw ar gyfer Hysbysebwy
- Deddf Waliau Cydrannol Etc. 1996: llyfryn esboniadol
- Coed a Ddiogelwyd - Canllaw i Drefnau Diogelu Coed

Cynllun Datblygu Lleol Conwy sy'n llunio'r cynllun datblygu ar gyfer Conwy (ag eithrio'r ardaloedd ym Mharc Cenedlaethol Eryri) a bydd yn sail i'r penderfyniadau a wneir ar ddefnyddio tir cynllunio yn yr ardal hon. Mae Polisi DP/3 yn rhestru'r meini prawf o ran dyluniad a dylid ei ddarllen ochr yn ochr â'r CCA:

POLISI DP/3 – HYRWYDDO ANSAWDD DYLUNIO A LLEIHAW TROSEDD

1. Bydd pob datblygiad newydd o safon uchel a'u dyluniad yn gynaliadwy, ac sy'n darparu mannau y gellir eu defnyddio diogel, parhaol a derbyniol, ac yn amddiffyn cymeriad lleol a hynodrwydd amgylchedd adeiledig hanesyddol a naturiol Ardal y Cynllun. Bydd y Cyngor yn mynnu bod datblygiad:
 - a) Yn addas ar gyfer ei gyffiniau ac yn eu gwella o ran ffurf, graddfa, crynswth, manylion edrychiad a'r defnydd o ddeunyddiau;
 - b) Yn bodloni safonau cymeradwy'r Cyngor o ran darparu mannau agored a mannau parcio;
 - c) Bodloni safonau gofynnol hygrychedd, drwy roi ystyriaeth briodol i anghenion pobl o wahanol oeddrannau a gallu wrth ddylunio'r cynnig;
 - d) Yn talu sylw i'r effaith ar eiddo cyfagos, ardaloedd a chynefinoedd sy'n cynnal rhywogaethau a ddiogelir;
 - e) Yn ystyried cyfeiriadedd priodol, effeithiolrwydd ynni a'r defnydd o ynni adnewyddadwy o ran dyluniad, gosodiad, deunyddiau a thechnoleg yn unol â NTE/6 – 'Effeithlonrwydd Ynni a Thechnoleg Adnewyddadwy Mewn Datblygu;

- f) Yn darparu systemau draenio trefol cynaliadwy i gyfyngu ar ddŵr gwastraff a llygredd dŵr a lleihau'r perygl o lifogydd yn unol â chanllawiau cenedlaethol a Pholisi NTE/8 – 'Systemau Draenio Cynaliadwy';
2. Pan fo hynny'n briodol, bydd y Cyngor hefyd yn ceisio:
 - a) Gwella cymeriad lleol adeiladau, treftadaeth a mannau agored;
 - b) Darparu ar gyfer cymysgedd cydnaws o ddefnyddiau, yn arbennig yng nghanol trefi a phentrefi;
 - c) Ymgorffori tirlunio o fewn ac o amgylch y datblygiad, yn briodol i raddfa ac effaith y datblygiad;
 - d) Integreiddio a llwybrau presennol i ddarparu mannau cydgysylltiedig sy'n cysylltu â'r ardal ehangach, a chyfleusterau cyhoeddus a llwybrau cludiant gwyrdd yn enwedig;
 - e) Darparu datblygiadau sy'n cynnig dewisiadau cludiant amgen ac yn hyrwyddo cerdded, beicio a'r defnydd o gludiant cyhoeddus;
 - f) Creu mannau diogel trwy fabwysiadu egwyddorion dylunio i osgoi trosedd er mwyn darparu gwyliadwriaeth naturiol, gwelededd ac amgylcheddau wedi'u goleuo'n dda ac ardaloedd lle mae'r cyhoedd yn symud o gwmpas;
 - g) Sicrhau bod nodweddion bioamrywiaeth yn cael eu cadw a'u gwella;
 - h) Ymgorffori ardaloedd a chyfleusterau rheoli gwastraff, cronni/storio dŵr glaw, ailddefnyddio dŵr llwyd ac ailgylchu;
 - i) Talu sylw i Ganllawiau Mabwysiadu Ffyrdd yr Awdurdod wrth gynllunio ffyrdd.
3. Bydd y Cyngor yn gofyn am gyfraniad o ganran a gytunir arni o gyfanswm y costau datblygu i ddarparu neu gomisiynu gweithiau celf neu wella dylunio sy'n hygyrch i'r cyhoedd yn unol â DP/5 – 'Isadeiledd a Datblygiadau Newydd', pan fo hynny'n briodol i'w leoliad a'i hyfywedd.

Dogfennau perthnasol eraill y Cyngor yn cynnwys y canlynol:

- Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) Bioamrywiaeth Conwy
- Safonau Parcio Conwy (CCA)
- Gwerthusiadau Ardaloedd Cadwraeth, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Efallai y bydd y cyhoeddiadau mwy manwl chyn yn ddefnyddiol i rai darllenwyr:

- BRE 2000, The Green Guide to Housing Specification
- Building Research Establishment "Site Layout Planning for Daylight and Sunlight" 1991

- BREEAM (BRE Environmental Assessment Method), www.breeam.org
- British Standards Institute BS8300, 'Access for Disabled People'
- CABE/DCfW 2004, Creating Excellent Buildings
- Deddf Trosedd ac Anhrefn 1998, Adran 17
- Considerate Constructors Scheme, www.ccscheme.org.uk
- DETR 2000, By Design
- DETR GPG287, The Design Team's Guide to Environmentally Smart Buildings
- Comisiwn Hawliau Anabledd www.drc.org.uk, Designing for Accessibility,
- Centre for Accessible Environments www.cae.org.uk
- DoE/Countryside Commission, "Lighting in the Countryside: Towards good practice"
- DTLR/CABE, 2001, Better Places to Live
- Evans et al mis Tachwedd 1998 - The Long Term Costs of Owning and Using Buildings,
- Yr Academi Beirianeg Frenhinol
- ODPM 2004, Safer Places - The Planning System and Crime Prevention
- Sustainable Buildings: Benefits for occupiers, BRE Information paper
- Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 16/94, 'Cynllunio i Atal Troseddu'
- Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth'.

3.4 Cysylltiadau

3.4.1 Architecture Centre Network

Mae'r Architecture Centre Network (ACN) yn cydlynw, cefnogi ac yn arloesi mewn gwaith pensaernïol a chanolfannau tebyg. Mae ACN yn ceisio sicrhau rhagor o wybodaeth, mynediad a chyfranogiad a dylanwad, ar bobl lefel, wrth greu amgylchedd adeiledig ardderchog i bawb.

www.architecturecentre.net/

3.4.2 Building for Life

Mae Building for Life yn tynnu ynghyd y dylunwyr gorau a'r meddylwyr creadigol i gefnogi dyluniad o ansawdd ar dai newydd.

www.buildingforlife.org

3.4.3 Chartered Institute of Architectural Technologists

397 City Road, Llundain, EC1V 1NH

Ffôn: 020 7278 2206

www.ciat.org.uk

3.4.4 Ymddiriedolaeth Ddinesig Cymru

Mae Ymddiriedolaeth Ddinesig Cymru yn hyrwyddo balchder dinesig fel modd o wella ansawdd bywyd i bawb yn y llefydd maent yn byw a gweithio ynddynt, ac yn annog gweithredu cymunedol, dyluniad da, datblygiad cynaliadwy a pharch tuag at yr amgylchedd adeiledig ymysg pobl o bob oed.

3ydd Llawr Empire House, Sgwâr Mount Stuart, Caerdydd, CF10 5FN.

Ffôn: 02920 484606

Ffacs: 02920 464239

www.civictrustwales.org

3.4.5 Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Gwybodaeth ychwanegol i'ch helpu chi baratoi a chyflwyno eich cais cynllunio i'w gael ar wefan y Cyngor: www.conwy.gov.uk/planning

Rheoli Datblygu – Gwasanaethau Rheoleiddio, Swyddfeydd Dinesig, Bae Colwyn, LL29 8AR. Ffôn: (01492) 575247

Rheoli Adeiladu, Swyddfeydd Dinesig, Bae Colwyn, LL29 8AR. Ffôn: (01492) 574172

Priffyrdd, Yr Heath, Ffordd Penmaenmawr, Llanfairfechan, LL33 0PF. Ffôn: (01492) 575200

3.4.6 [Comisiwn Dylunio Cymru](#)

Nod DCFW yw cefnogi safonau uchel o bensaernïaeth, tirlun a dyluniad trefol yng Nghymru gan hyrwyddo dealltwriaeth ehangach o bwysigrwydd ansawdd da yn yr amgylchedd adeiledig, cefnogi cynyddu sgiliau, annog cynhwysiad cymdeithasol a datblygiad cynaliadwy.

DCfW, Llawr 4, Building Two, Caspian Point, Caspian Way, Bae Caerdydd CF10 4DQ.

www.dcfw.org

Tirlunio ac Adeiladau Cynaliadwy

3.4.7 [Building Research Establishment](#)

Adroddiad Canllaw Ymarfer, Ail rifyn Cynllun Gosodiad Safle ar gyfer Golau Dydd a Golau Haul (2011)

3.4.8 [Y Ganolfan Technoleg Amgen](#)

Elusen amgylcheddol sy'n ceisio 'ysbrydoli, rhoi gwybod, a galluogi' pobl i fyw yn fwy cynaliadwy. Rhai o'r meysydd gwaith allweddol yw ynni adnewyddadwy, adeiladu amgylcheddol, effeithlonrwydd ynni, tyfu organig a systemau carthffosiaeth amgen.

Canolfan Technoleg Amgen, Machynlleth, Powys, SY20 9AZ, UK

Ffôn: +44 (0)1654 705950

www.cat.org.uk

3.4.9 [Gwybodaeth ar effeithlonrwydd ynni i berchnogion cartrefi](#)

Ffôn: 0845 727 7200

3.4.10 [Yr Ymddiriedolaeth Arbed Ynni](#)

Sefydliad nid am elw, wedi'i ariannu gan y llywodraeth a'r sector preifat. Sefydlwyd ar ôl Uwch Gynhadledd y Byd yn Rio 1992, nod y sefydliad yw cyflawni defnydd cynaliadwy o ynni a gostwng allyriadau carbon deuocsid.

Ymddiriedolaeth Arbed Ynni Cymru, Wales Albion House, Oxford Street, Nantgarw,
Caerdydd CF15 7TR
Ffôn: 01443 845930
Ffacs: 01443 845940
www.energysavingtrust.org.uk

3.4.11 [Y Sefydliad Tirlun](#)

Y Sefydliad Tirlun yw'r Sefydliad Siartredig yn y DU ar gyfer Penseiri Tirlunio, gan gynnwys dylunwyr, rheolwr a gwyddonwyr, sy'n ymwneud â gwella a chadw'r amgylchedd.

33 Great Portland Street, London W1W 8QG
Ffôn: 020 7299 4500
Ffacs: 020 7299 4501
e-bost: mail@l-i.org.uk
www.l-i.org.uk

3.4.12 [Grantiau PV Solar](#)

0800 298 3978
www.est.co.uk/solar

Y Llywodraeth ac Asiantaethau

3.4.13 [Llywodraeth Cymru](#)

Gwybodaeth swyddogol ar y Llywodraeth, ei aelodau a'i swyddogaethau gan gynnwys cynllunio a dylunio.
www.cymru.gov.uk/

3.4.14 [Cyfoeth Naturiol Cymru](#)

Cyfoeth Naturiol Cymru yw'r prif gynghorydd i Lywodraeth Cymru ar yr amgylchedd, er mwyn gallu datblygu adnoddau naturiol Cymru i fod yn gynaliadwy er budd ei phobl, yr economi a bywyd gwyllt.

Cyfoeth Naturiol Cymru, Tŷ Cambria, 29 Newport Road, Caerdydd CF24 0TP

Ar gyfer pob ymholiad cyffredinol cysylltwch â 0300 065 3000 neu gyrrwch e-bost at:
ymholiadau@cyfoethnaturiolcymru.gov.uk
<http://cyfoethnaturiolcymru.gov.uk>

3.4.15 CADW

Cadw yw'r asiantaeth amgylcheddol hanesyddol yn Llywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am ddiogelu, cadw, a hyrwyddo gwerthfawrogiad o'r amgylchedd hanesyddol yng Nghymru.

Plas Carew

Uned 5/7, Cefn Coed, Parc Nantgarw, Caerdydd, CF15 7QQ

Ffôn: 01443 33 6000

Ffacs: 01443 33 6001

E-bost: Cadw@Cymru.gsi.gov.uk

www.cadw.cymru.gov.uk

3.4.16 Cymunedau a Llywodraeth Leol

Gwefan defnyddiol ar gyfer gwybodaeth cynllunio llywodraeth y DU
www.communities.gov.uk

3.4.17 Cymorth Cynllunio Cymru

Mae Cymorth Cynllunio Cymru yn sefydliad elusenol annibynnol sy'n helpu unigolion a chymunedau ar draws Cymru i gymryd rhan mwy effeithiol yn y system gynllunio.
<http://www.planningaidwales.org.uk>

3.4.18 Y Porth Cynllunio

Porth y llywodraeth i wybodaeth gynllunio ar draws Prydain. Mae'n darparu gwybodaeth ar gynlluniau, apeliadau, ceisiadau, manylion cyswllt, meysydd ymchwil.
www.planningportal.gov.uk/

Cyrff Proffesiynol

3.4.19 RSAW

Cyfansoddwyd Cymdeithas Frenhinol Penseiri Cymru (RSAW) yn sefydliad rhanbarthol o'r Sefydliad Brenhinol o Penseiri Prydeinig (RIBA) yng Nghymru.

Adeilad Bute, King Edward VII Avenue, Parc Cathays, Caerdydd CF10 3NB

Ffôn: 029 2087 4753

Ffacs: 029 2087 4926

www.riba.org/go/RIBA/About/RS AW_265.html

3.4.20 [RICS Cymru](#)

Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig

Ffôn: + 44 (0)870 333 1600 neu e-bost contactrics@rics.org.uk

www.rics.org/Wales

3.4.21 [RTPI](#)

Royal Town Planning Institute

41 Botolph Lane

London

EC3R 8DL

020 7929 9494

Rhif Elusen Cofrestredig 262865

www.rtpi.org.uk

3.4.22 [Sefydliad Cadwraeth Adeiladu Hanesyddol](#)

3, Stafford Road,

Tunbridge Wells,

Kent,

TN2 4QZ

www.ihbc.org.uk