

Rhwymedigaeth Gynllunio trwy Weithred Cytundeb dan Adran 106 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn ymwneud â Thir

Dyddiedig:

2014

CYNGOR..... (1)

a

..... (2)

a

.....(3)

PARTIÖN

- (1) ("Cyngor")
- (2) (cwmni yng Nghymru a Lloegr o dan Rif Cwmni)
o ("y Perchennog")
- (3) (cwmni yng Nghymru a Lloegr o dan Rif Cwmni)
o ("y Morgeisai")

CYFLWYNIAD

- (1) Y Cyngor yw'r awdurdod cynllunio lleol at ddibenion y Weithred hon a'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) ar gyfer yr ardal y mae'r eiddo a ddisgrifiwyd yn yr Atodlen Gyntaf wedi'i lleoli a'r awdurdod cynllunio lleol sy'n gorfodi rhwymedigaeth gynllunio
- (2) Y Perchennog yw perchennog rhydd-ddaliadol y Safle yn rhydd o lyffetheiriau [ond yn ddarostyngedig i Bridiant Cyfreithiol dyddiedig a gofrestrwyd o blaid y Morgeisai]
- (3) Mae'r Perchennog wedi cyflwyno'r Cais i'r Cyngor ac mae'r partiön wedi cytuno i ddechrau'r weithred hon er mwyn sicrhau rhwymedigaethau cynllunio a gynhwysir yn y Weithred hon.
- (4) Penderfynodd y Cyngor ar y eu bod yn bwriadu rhoi Caniatâd Cynllunio yn amodol ar gwblhau'r Weithred hon ymlaen llaw hebddi ni roddir Caniatâd Cynllunio

RŴAN MAE'R WEITHRED HON YN TYSTIO FEL A GANLYN:

RHAN WEITHREDOL**1 DIFFINIADAU**

Ar gyfer y Weithred hon bydd gan yr ymadroddion canlynol yr ystyron canlynol:

"Deddf" y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

"Cais" y cais am ganiatâd cynllunio dyddiedig
***** a gyflwynwyd i'r Cyngor ar
gyfer y Datblygiad a rhif cyfeirnod a
ddyranwyd.....

“Cyfraniad Tai Fforddiadwy”	sef y swm o £ ***** (mynegeio yn unol â darpariaethau'r Weithred hon) i'w dalu gan y perchennog i'r Cyngor a'i wario gan y Cyngor yn unol ag Atodlen *****
“Cychwyn Datblygiad”	y dyddiad mae unrhyw weithrediad perthnasol (fel y'i diffinnir yn Adran 56(4) o'r Ddeddf) sy'n ffurfio rhan o'r Datblygiad yn dechrau cael ei wneud gan y Perchennog neu unrhyw unigolion sy'n derbyn cyfarwyddyd gan y Perchennog [ac eithrio (at ddibenion y Weithred hon ac nid at unrhyw ddiben arall) gwaith yn cynnwys clirio'r safle, gwaith dymchwel, archwiliadau archeolegol, ymchwiliadau er mwyn asesu cyflwr y tir, gwaith adfer mewn perthynas ag unrhyw lygru neu amodau tir andwyol eraill, dargyfeirio a gosod gwasanaethau, codi unrhyw ddull amgáu dros dro, arddangos hysbysiadau safle neu hysbysebion dros dro] a "Cychwyn Datblygiad" yn cael ei ddehongli yn unol â hynny.
“Cyfraniad Llwybr Beicio”	sef y swm o £ (wedi'i fynegeio yn unol â darpariaethau'r Weithred hon) i'w dalu gan y Perchennog i'r Cyngor a'i wario gan y Cyngor yn unol â darpariaethau Atodlen
“Datblygiad”	datblygiad y Safle fel y nodir yn y Cais.
“Annedd”	annedd (gan gynnwys tŷ fflat neu fflat deulawr) i gael ei adeiladu yn unol â'r Caniatâd Cynllunio.
“Cyfraniad Addysg”	sef y swm o £ (wedi'i fynegeio yn unol â darpariaethau'r Weithred hon) i'w dalu gan y Perchennog i'r Cyngor yn unol â darpariaethau Atodlen *****.
“Cyfraniad Priffyrdd”	sef y swm o £ (wedi'i fynegeio yn unol â darpariaethau'r Weithred hon) i'w dalu gan y Perchennog i'r Cyngor a'i wario gan y Cyngor yn unol â darpariaethau Atodlen *****.
“Mynegai”	Mynegai Prisiau Manwerthu Pob Eitem a gyhoeddwyd gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol. [y Cyfan yn y Mynegai Pris Tendr Cyfan a gyhoeddwyd gan y Gwasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig neu unrhyw sefydliad olynol].

“Llog”	Ilog ar gyfradd benthyca sylfaenol Banc Barclays Plc o bryd i'w gilydd.
“Cynllun A”	Cynllun A ynghlwm wrth y Weithred hon.
“Cynllun B”	Cynllun B ynghlwm wrth y Weithred hon.
“Cynllun C”	Cynllun C ynghlwm wrth y Weithred hon.
“Cynllun D”	Cynllun D ynghlwm wrth y Weithred hon.
“Man Agored”	sef unrhyw dir a ddefnyddir neu sy'n mynd i gael ei ddefnyddio fel gardd gyhoeddus neu at ddibenion hamdden i'r cyhoedd a all gynnwys rhandiroedd, neu dir sy'n fynwent segur. Dylai man agored gael ei ystyried fel man agored o werth cyhoeddus, gan gynnwys nid yn unig tir, ond hefyd ardaloedd o ddŵr.
“Cyfraniad Man Agored”	sef y swm o £ (wedi'i fynegeo yn unol â darpariaethau'r Weithred hon) i'w dalu gan y Perchennog i'r Cyngor a'i wario gan y Cyngor yn unol â darpariaethau Atodlen *****.
“Cwblhau'n Ymarferol”	cyhoeddi tystysgrif cwblhau ymarferol drwy NHBC ar ffurf y nodyn yswiriant NHBC arferol.
“Cyfraniad Celf Gyhoeddus”	sef y swm o £ (wedi'i fynegeo yn unol â darpariaethau'r Weithred hon) i'w dalu gan y Perchennog i'r Cyngor a'i wario gan y Cyngor yn unol â darpariaethau Atodlen *****.
“Safle”	y tir y gellid gorfodi'r Weithred hon yn ei erbyn fel y dangosir ag ymyl coch ar Gynllun A.

2 LLUNIO'R WEITHRED HON

- 2.1 Lle yn y Weithred hon y cyfeirir at unrhyw gymal, baragraff neu atodlen neu ddatgan cyfeirif o'r fath (oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall) yn gyfeiriad at gymal, baragraff neu atodlen neu ddatganiad yn y Weithred hon.
- 2.2 Mae geiriau sy'n cyflwyno ystyr unigol lle bo'r cyd-destun yn cydnabod hynny yn cynnwys yr ystyr lluosog ac i'r gwrthwyneb.
- 2.3 Mae geiriau gwrywaidd yn cynnwys y benywaidd a'r diryw ac mae geiriau sy'n dynodi pobl go iawn yn cynnwys cwmnïau, corfforaethau a busnesau a bydd yr holl eiriau o'r fath yn cael eu dehongli yn ymgyfnewidiol yn y modd hwnnw.

- 2.4 Lle bynnag mae mwy nag un person a enwyd fel parti a lle mae mwy nag un parti yn cynnal ymrwymiad gall eu holl rwymedigaethau eu gorfodi yn erbyn pob un ohonynt ar y cyd ac yn erbyn pob un yn unigol oni bai bod darpariaeth benodol fel arall.
- 2.5 Bydd unrhyw gyfeiriad at Ddeddf Seneddol yn cynnwys unrhyw addasiad, estyniad neu ailddeddfiad o'r Ddeddf honno ar gyfer y cyfnod mewn grym a bydd yn cynnwys pob offeryn, gorchmynion, cynlluniau, rheoliadau, caniatâd a chyfarwyddiadau ar gyfer y cyfnod a wnaed, a gyhoeddwyd neu a roddwyd dan y Ddeddf honno neu'n deillio dilysrwydd ohoni.
- 2.6 Bydd cyfeiriadau at unrhyw barti i'r Weithred hon yn cynnwys olynwyr mewn teitl i'r parti hwnnw ac aseiniaid ac i unrhyw deitl sy'n tarddu drwy neu o dan y parti hwnnw ac yn achos y Cyngor olynwyr i'w swyddogaethau statudol.

3 SAIL GYFREITHIOL

- 3.1 Mae'r Weithred hon yn cael ei gwneud yn unol ag Adran 106 o'r Ddeddf (fel y'i diwygiwyd gan A12 o'r Ddeddf Cynllunio ac Iawndal 1991) Adran 111 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 ac Adran 2 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2000.
- 3.2 Mae'r cyfamodau, cyfyngiadau a gofynion a osodir ar y Perchennog dan y Weithred hon yn creu rhwymedigaethau cynllunio yn unol ag Adran 106 o'r Ddeddf ac yn cael eu gorfodi gan y Cyngor fel awdurdod cynllunio lleol yn erbyn y Perchennog.

4 AMODAU

Mae'r Weithred hon yn amodol ar:

- (i) ganiatáu'r Caniatâd Cynllunio; a
- (ii) Dechrau Datblygu'r Safle

ac eithrio ar gyfer darpariaethau Cymalau 7.1, 13, 14 ac 15 cymal costau cyfreithiol awdurdodaeth a chymalau cyflwyno a ffioedd monitro ac unrhyw ddarpariaethau perthnasol eraill a fydd yn dod i rym yn syth ar ôl cwblhau'r Weithred hon.

5 CYFAMODAU'R PERCHENNOG

- 5.1 Mae'r Perchennog yn cyfamodi gyda'r Cyngor fel y nodir yn Atodlenni *****.

6 CYFAMODAU'R CYNGOR

- 6.1 Mae'r Cyngor yn cyfamodi gyda'r Perchennog fel y nodir yn Atodlen *****.

7 AMRYWIOL

- 7.1 Bydd y Perchennog yn talu'r Cyngor ar ôl cwblhau'r weithred hon costau cyfreithiol a chynllunio rhesymol y Cyngor wrth negodi, paratoi a gweithredu'r Weithred hon yn y swm o £
- 7.2 Ni fydd unrhyw ddarpariaethau'r Weithred hon yn orfodadwy o dan y Ddeddf Contractau (Hawliau Trydydd Parti) 1999.
- 7.3 Bydd y Weithred hon yn gofrestradwy fel pridiant tir lleol gan y Cyngor.
- 7.4 Lle mae'r Perchennog angen cytundeb, cymeradwyaeth, caniatâd neu fynegiant o foddhad gan y Cyngor o dan delerau'r Weithred hon, ni fydd cytundeb,

cymeradwyaeth neu ganiatâd neu fynegiant o foddhad yn cael ei ddal yn ôl nac oedi afresymol a rhoddir unrhyw gytundeb, cydsyniad, cymeradwyaeth neu fynegiant o foddhad ar ran:

(i) y Cyngor gan y Pennaeth Adran Rheoleiddio a Gwasanaethau Tai

A bydd unrhyw hysbysiadau'n cael eu hystyried wedi'u cyflwyno'n briodol os caiff eu hanfon drwy ddsbarthiad wedi'i gofnodi i'r prif gyfeiriad neu swyddfa gofrestredig (fel bo'n briodol) o'r parti perthnasol.

- 7.5 Yn dilyn perfformiad a boddhad yr holl rwymedigaethau a gynhwysir yn y Weithred hon bydd y Cyngor yn canslo ar unwaith pob cofnod a wnaed yn y Gofrestr Pridiannau Tir Lleol mewn perthynas â'r Weithred hon.
- 7.6 I'r graddau ag y bydd unrhyw gymal neu gymalau yn y Weithred hon i'w gweld (am ba bynnag reswm) yn annilys anghyfreithlon neu'n anorfodadwy yna ni fydd annilysrwydd anghyfreithlondeb neu anorfodi o'r fath yn effeithio ar ddilysrwydd neu orfodadwyedd gweddill darpariaethau'r Weithred hon.
- 7.7 Bydd y Weithred hon yn peidio â bod yn effeithiol (i'r graddau na chydymffurfiwyd â hi eisoes yn unig) os bydd y Caniatâd Cynllunio yn cael ei ddiddymu, ei ddirymu neu fel arall yn cael ei dynnu'n ôl neu (heb ganiatâd y Perchennog) ei fod yn cael ei addasu gan unrhyw weithdrefn statudol neu'n dod i ben cyn Cychwyn Datblygu.
- 7.8 Ni fydd unrhyw berson yn atebol am dorri unrhyw un o'r rhwymedigaethau cynllunio neu ddarpariaethau eraill o'r Weithred hon ar ôl gwahanu cysylltiad llwyr â'r Safle neu'r rhan y mae torri amod o'r fath yn digwydd ond heb ragfarn i atebolrwydd am unrhyw dor-amod sy'n codi cyn gwahanu â chysylltiad o'r fath.
- 7.9 Ni fydd y Weithred hon yn orfodadwy yn erbyn perchen-feddianwyr neu denantiaid anheddau a adeiladwyd yn unol â'r Caniatâd Cynllunio nac yn erbyn y rhai â theitl yn deillio ohonynt.
- 7.10 Ni fydd dim yn y Weithred hon yn gwahardd na chyfyngu ar yr hawl i ddatblygu unrhyw ran o'r safle yn unol â chaniatâd cynllunio (heblaw'r Caniatâd Cynllunio) a roddwyd (pa un ai ar apêl ai peidio) ar ôl dyddiad y Weithred hon.

8 HEPGORIAD

Ni fydd unrhyw hepgoriad (boed wedi'u datgan neu a olygwyd) gan y Cyngor neu'r Perchennog o unrhyw dor-amod neu ddiffyg wrth berfformio neu arsylwi unrhyw un o delerau neu amodau cyfamod y Weithred hon yn gyfystyr ag hepgoriad parhaus ac ni fydd unrhyw hepgoriad o'r fath yn atal y Cyngor na'r Perchennog rhag gorfodi unrhyw un o delerau neu amodau perthnasol neu am weithredu ar unrhyw dor-amod neu ddiffyg dilynol.

9 NEWID PERCHNOGAETH

Mae'r Perchennog yn cytuno gyda'r Cyngor i roi hysbysiad ysgrifenedig ar unwaith i'r Cyngor am unrhyw newid mewn perchnogaeth i unrhyw un o'i fuddiannau yn y Safle sy'n digwydd cyn i'r holl rwymedigaethau o dan y Weithred hon gael eu rhyddhau hysbysiad o'r fath i roi manylion enw llawn y trosglwyddai a swyddfa gofrestredig (os yw'n gwmni neu gyfeiriad arferol os na) ynghyd ag ardal y Safle neu uned meddiannaeth a brynwyd trwy gyfeirio at gynllun

10 MYNEGEIO

Bydd unrhyw swm y cyfeirir ato yn Atodlenni yn cynyddu gan swm sy'n cyfateb i'r cynnydd yn y Mynegai o'r ddyddiad hyd yn hyn tan y dyddiad y bydd swm o'r fath yn daladwy.

11 LLOG

Os bydd unrhyw daliad dyledus o dan y Weithred hon yn cael ei dalu'n hwyr, bydd llog yn daladwy o ddyddiad mae'r taliad yn daladwy hyd at ddyddiad y taliad.

12 TAW

Bydd yr holl ystyriaeth a roddir yn unol â thelerau'r Weithred hon heb gynnwys unrhyw dreth ar werth yn cael ei dalu'n briodol.

13 AWDURDODAETH

Mae'r Weithred hon yn cael ei llywodraethu gan a'i dehongli yn unol â chyfraith Cymru a Lloegr a lle mae gwrthdaro rhwng y ddwy bydd cyfreithiau Cymru yn gorchfygu.

14 DARPARU

Ni fydd darpariaethau'r Weithred hon (ac eithrio'r cymal hwn a ddaw i rym ar unwaith) yn effeithiol hyd nes bydd y Weithred hon wedi cael ei dyddio.

15 FFIOEDD MONITRO

Bydd y Perchennog yn talu'r Cyngor wrth Gychwyn Datblygu neu'n gynharach lle bo'n berthnasol y swm o £ o ran ffioedd gweinyddol a monitro mewn perthynas â'r rhwymedigaethau a nodir yn y Weithred hon.

16 CANIATÂD MORGEISAI

Mae'r Morgeisai'n rhoi caniatâd i gwblhau'r Weithred hon ac yn cydnabod y bydd y safle'n rhwymedig gan y rhwymedigaethau a'r cyfyngiadau yn y Weithred hon ac y bydd diogelwch yr arwystl cofrestredig o blaid y Morgeisai mewn perthynas â'r Safle yn dod i rym yn amodol ar y Weithred hon AR YR AMOD na fydd gan y Morgeisai fel arall unrhyw atebolrwydd o dan y Weithred hon oni bai ei fod yn meddiannu'r Safle yn yr achos hwnnw bydd yn rhwymedig gan y rhwymedigaethau fel pe bai'n berson yn cael teitl gan y Perchennog.

YN TYSTIOLAETHU i'r partïon weithredu'r Weithred hon ar y diwrnod a'r flwyddyn a nodir gyntaf cyn ei ysgrifennu.

ATODLEN GYNTAF
DISGRIFIAD O'R SAFLE

AIL ATODLEN
CYFRANIAD ADDYSGOL

Diffiniadau (i'w cynnwys yng nghymal 1):

“Cyfleusterau Addysg Ychwanegol”	sef darparu cyfleusterau newydd neu uwchraddio, ehangu neu ailfodelu cyfleusterau addysgol presennol o fewn Ardal Dalgylch yr Ysgol.
“Cyfraniad Addysg”	sef y swm o [] o bunnoedd (£[.....]) i ddarparu cyfleusterau addysgol ychwanegol o fewn [... <i>nodi ardal y Cyngor</i> ...] sydd ei angen o ganlyniad i'r Datblygiad.
NEU	
“Cyfraniad Ysgol Gynradd”	sef y swm o [] o bunnoedd (£[.....]) tuag at y gost o ddarparu llefydd ychwanegol mewn ysgolion cynradd presennol o fewn [... <i>nodwch addysg leol o fewn [... ardal benodol ...]</i>].
“Cyfraniad Ysgol Uwchradd”	sef y swm o [] o bunnoedd (£[.....]) tuag at y gost o ddarparu llefydd ychwanegol mewn ysgolion uwchradd presennol sy'n gwasanaethu [... <i>nodwch yr ardal...</i>].
“Ardal Dalgylch Ysgol”	sef ardal dalgylch ysgol [rhowch enw'r ysgol uwchradd/cynradd fel bo'n briodol] i gynnwys unrhyw ysgol gynradd (babanod neu iau) neu ysgol uwchradd o fewn yr ardal honno.
“Cyfraniad Ysgol”	sef cyfanswm y Cyfraniad Ysgol Gynradd a Chyfraniad yr Ysgol Uwchradd tuag at y gost o ddarparu gwelliannau eraill i ysgolion presennol sy'n gwasanaethu [... <i>nodwch ardal ...</i>].

1. Bydd y Perchennog yn talu'r Cyfraniad Addysgol i'r Cyngor mewn tri cham yn ystod y Datblygiad fel a ganlyn: -
 - a. O fewn 28 diwrnod i Gychwyn Datblygu bydd y Perchennog yn talu'r swm cyntaf o £ i'r Cyngor.
 - b. Bydd yr ail daliad o £ yn daladwy cyn Cwblhau'n Ymarferol yr Annedd ** ar y Safle.
 - c. Bydd y trydydd a'r taliad olaf o £ yn daladwy cyn Cwblhau'n Ymarferol yr Annedd ** ar y Safle .

Bydd y Cyngor yn cydnabod derbyn pob taliad yn cynrychioli'r Cyfraniad Addysgol y cyfeirir ato yn a. i c. uchod o fewn deg (10) diwrnod gwaith o dderbyn a bydd yr arian a dalwyd yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngor i ddarparu Cyfleusterau Addysgol Ychwanegol.

2. Bydd y Perchennog yn cyflwyno hysbysiad Cychwyn Datblygu i'r Cyngor heb fod yn llai na dau ddiwrnod cyn Cychwyn Datblygu.

TRYDEDD ATODLEN

CYFAMODAU'R PERCHENNOG - CYFRANIAD MAN AGORED

1. Cyn Cychwyn Datblygu ar y Safle bydd y Perchennog yn talu'r Cyfraniad Man Agored i'r Cyngor a fydd yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngor i ddarparu, ehangu, cynnal neu wella'r ddarpariaeth a chyfleusterau Man Agored Cyhoeddus yn ardal Cyngor Cymunedol y Safle.
- 2.1 cyn Cychwyn Datblygu i gyflwyno i a sicrhau cymeradwyaeth y Cyngor i gynllun ar gyfer darpariaeth Man Agored Cymdogaeth ar y Safle sy'n cynnwys yr ardal a ddangosir ag ymyl [] ar y Cynllun amgaeedig Rhif [] sy'n:
 - (i) cyflawni o leiaf y safonau a amlinellir yn nogfen y Cyngor "Anghenion Man Agored ar gyfer Datblygiad Preswyl" ("Safon Polisi'r Cyngor") copi ynghlwm.
 - (ii) darparu manyleb lawn o offer, gorffeniadau, dulliau amgáu, pellteroedd gwahanu o anheddau a thirlunio sy'n cyrraedd y safonau LEAP presennol ar ddyddiad y Weithred hon ac ynghlwm fel Atodlen [].
 - (iii) rhaglen weithredu sy'n darparu ar gyfer darpariaeth Man Agored Cymdogaeth (wedi'i ffensio a'i arwyddo'n briodol) gyda thair uned o offer chwarae ac arwyneb diogelwch cysylltiedig cyn Cwblhau Ymarferol [] o anheddau a gynhwysir yn y Datblygiad a gosod tair uned arall o offer chwarae ac arwyneb diogelwch cysylltiedig gyda phob darpariaeth mewn unrhyw achos yn cael ei gwblhau cyn diwedd tair blynedd o Gychwyn Datblygu.
 - (iv) cyfundrefn rheoli a chynnal a chadw sy'n darparu ar gyfer ac yn sicrhau cynnal a chadw ac argaeledd y Mannau Agored Cymdogaeth at ddefnydd y cyhoedd.
- 2.2 I gwblhau, cadw, cynnal a rhoi ar gael i'w defnyddio gan y cyhoedd y Man Agored Cymdogaeth yn unol â'r manylion a gymeradwywyd o dan 2.1 uchod.

Diffiniadau (i'w cynnwys yng Nghymal 1):

- "Man Agored Amwynder Mawr" sef parciau trefol, parciau gwledig, gerddi ffurfiol, coetir trefol, coedwigaeth drefol, prysgwydd, glaswelltir, tir mynediad agored, gwlypdiroedd, tir arfordirol, glannau afonydd, llwybrau beicio, hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau troed a llwybrau ceffylau eraill, promenadau a sgwariau dinesig a marchnad. Dylai mannau agored amwynder mawr gael mynediad agored i'r cyhoedd.
- "Cytundeb Rheoli" sef cynllun rheoli i gael ei gymeradwyo gan y Cyngor yn manylu'r trefniadau ar gyfer cynnal a chadw unrhyw Fannau Agored a ddarperir ar y Safle yn y dyfodol ac sy'n cynnwys manylion ynglŷn â sut mae'r Man Agored Cyhoeddus am gael ei gynnal yn rheolaidd gan Gwmni Rheoli i fodloni'r Cyngor.

“Cwmni Rheoli”	sef cwmni a benodwyd gan y Perchennog ac a gymeradwywyd gan y Cyngor sy'n gyfrifol am gynnal a chadw unrhyw Fan Agored Cyhoeddus a ddarperir ar y Safle yn y dyfodol o dan ddarpariaethau Cytundeb Rheoli.
“Man Agored Cymdogaeth”	sef safle amwynder yn y cyd-destun hwn yn ymwneud â'r diffiniad yn Atodiad B TAN 16 o ran amwynder cymdogaeth a fyddai'n ddefnyddiol i ddarparu ardal glustog rhwng mannau chwarae yn y gymdogaeth ac eiddo cyfagos.
“Tir Man Agored”	sef tir a ddangosir ar gyfer ddibenion adnabod mewn lliw [] ar y Cynllun.
“Gwaith Man Agored”	gwaith i gael ei wneud o dan baragraff [] i'r Drydedd Atodlen yn unol â'r Fanyleb Gwaith Man Agored.
“Manyleb Gwaith Man Agored”	manyleb ar gyfer ymgymryd â Gwaith Man Agored a'r fanyleb cynnal a chadw i'w gytuno yn ysgrifenedig rhwng y Perchennog/Datblygwr a'r Cyngor cyn Cychwyn ar y Datblygiad.
“Cyfraniad Man Agored”	sef y swm o £ tuag at ddarparu a/neu wella cyfleusterau mannau agored sy'n daladwy yn unol â'r [] Atodlen hon.
“Man Agored Cyhoeddus”	sef chwaraeon awyr agored, caeau chwarae a mannau chwarae plant fel y'u diffinnir gan Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored a Meysydd mewn Cynllunio a Dylunio ar gyfer Chwaraeon a Chwarae Awyr Agored. Mae hefyd yn cynnwys amwynder mawr a mannau agored amwynder cymdogaeth, fel y diffinnir yng Nghynllun Datblygu Lleol Conwy 2007-2022 a Chanllawiau Cynllunio Atodol CDLI4: Rhwymedigaethau Cynllunio.
“LEAP”	<p>sef ardal chwarae mynediad agored heb oruchwyliaeth gydag offer ar gyfer plant oedran ysgol cynnar (4-8 mlwydd oed) gan ystyried anghenion plant dan oruchwyliaeth o enedigaeth i 4 oed a phlant ar eu pen eu hunain hyd at 14 oed.</p> <p>Dylai fod o leiaf 400 metr sgwâr o ran maint, wedi'i amgáu gan ffens ar gyfer lle chwarae o leiaf un metr o uchder gydag o leiaf 2 agoriad allanol, gathiau sy'n cau eu hunain, ynghyd â llwybr troed tarmac.</p> <p>Dylai tai edrych drosto, neu gyfleusterau cyhoeddus eraill a ddefnyddir yn aml ac o fewn 5 munud o amser cerdded o gartref ac wedi'i leoli wrth ymyl llwybr i gerddwyr. Dylai gael ei ddraenio os yw'r tir wedi'i ddraenio'n wael.</p>

Dylai clustogfa o leiaf 20 metr wahanu'r parth gweithgareddau a ffin yr eiddo agosaf sy'n cynnwys annedd a chlustogfa o leiaf 30 metr i wahanu'r LEAP o ffasâd ystafell lle mae modd byw ynddi yn yr annedd agosaf.

Dylai LEAP fod ag o leiaf 6 math o weithgaredd chwarae, o leiaf 3 yn ddarnau unigol yn hytrach nag yn rhan o gyfuniad o uned amlchwarae, gydag wyneb diogelwch priodol, bin sbwriel a seddi ar gyfer oedolyn a phob un i gydymffurfio â safonau diogelwch cyfredol fel y nodir yn BSEN 1176 ac 1177.

Mae'n rhaid iddo gynnwys arwydd yn dangos y wybodaeth ganlynol bod yr ardal i'w defnyddio gan blant yn unig, ni chaniateir oedolion oni bai eu bod yno gyda phlant, mae cŵn yn cael eu heithrio, ysmegu yn cael ei wahardd enw a rhif ffôn gweithredwr y cyfleuster i allu rhoi gwybod am unrhyw ddigwyddiad neu ddifrod i'r offer chwarae a lleoliad y ffôn cyhoeddus agosaf.

"NEAP"

yn golygu ardal chwarae cymdogaeth gydag offer yn faes chwarae mynediad agored heb oruchwyliaeth gydag offer ar gyfer plant hŷn, ond gyda chyfleoedd chwarae i blant iau yn ogystal.

Dylai fod o leiaf 1,000 metr sgwâr o ran maint, gan gynnwys ardal wyneb caled o leiaf 465 metr sgwâr, wedi'i hamgáu gan ffens chwarae o leiaf un metr o uchder gydag o leiaf 2 agoriad allanol, gatiâu sy'n cau eu hunain, ynghyd â llwybr troed tarmac.

Dylai tai edrych drosto, neu gyfleusterau cyhoeddus eraill a ddefnyddir yn aml ac o fewn 15 munud o amser cerdded o gartref wedi'i leoli wrth ymyl llwybr i gerddwyr. Dylai gael ei ddraenio os yw'r tir wedi'i ddraenio'n wael.

Dylai clustogfa o leiaf 30 metr wahanu'r parth gweithgareddau a ffin yr eiddo agosaf sy'n cynnwys annedd a pharth clustogi o leiaf 40 metr i wahanu'r NEAP o ffasâd ystafell y gellir byw ynddi yn yr annedd agosaf. Dylai'r glustogfa hon fod yn fwy os oes yna ddarpariaeth ar gyfer parc sglefrio.

Dylai NEAP gael o leiaf 9 math o weithgaredd chwarae, gydag wyneb diogelwch priodol, bin sbwriel a seddi i oedolyn a'r cyfan i gydymffurfio â safonau diogelwch presennol fel y nodir yn BSEN 1176 ac 1177.

Rhaid iddo gynnwys arwydd yn dangos y wybodaeth ganlydol fod yr ardal i'w defnyddio gan blant yn unig, ni chaniateir oedolion oni bai eu bod yno gyda phlant, mae cŵn yn cael eu heithrio, ysmegu wedi'i wahardd enw a rhif ffôn gweithredwr y cyfleuster i allu rhoi gwybod am unrhyw ddigwyddiad neu ddifrod i'r offer chwarae a lleoliad y ffôn cyhoeddus agosaf.

Dylai cyfleusterau parcio cyfleus a diogel ar gyfer beiciau gael eu darparu.

PEDWAREDD ATODLEN

CYFAMODAU'R PERCHENNOG - CYFRANIAD CLUDIANT

1. Cyn Cychwyn Datblygu ar y Safle bydd y Perchennog yn talu'r Cyfraniad Llwybr Beicio i'r Cyngor a fydd yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngor i greu, uwchraddio a/neu gynnal llwybrau beicio o fewn y (ardal i gael ei nodi)

PUMED ATODLEN

CYFAMODAU'R PERCHENNOG – CYFRANIAD PRIFFYRDD

1. Cyn Cychwyn Datblygu ar y Safle bydd y Perchennog yn talu'r Cyfraniad Priffyrdd i'r Cyngor a fydd yn cael ei ddefnyddio i

CHWECHED ATODLEN

CYFAMODAU'R PERCHENNOG – CELF GYHOEDDUS

1. O fewn 28 diwrnod i Gychwyn Datblygu bydd y Perchennog yn talu'r Cyfraniad Celf Gyhoeddus i'r Cyngor a fydd yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngor ar gyfer darparu Celf Gyhoeddus a fydd yn cynnwys lle bo'n briodol cerflun, celfi stryd, tirlunio a/neu fanylder pensaernïol o fewn y Datblygiad neu o fewn yr ardal sy'n cynnwys ...
2. Bydd y Perchennog yn cyflwyno hysbysiad Cychwyn Datblygu i'r Cyngor heb fod yn llai na dau ddiwrnod cyn Cychwyn Datblygu.

Diffiniadau (i'w cynnwys yng nghymal 1):

“Cyfraniad Celf Gyhoeddus” yn golygu cyfraniad ariannol o [] o bunnoedd (£ [.....]) tuag at ddarparu celf gyhoeddus darpariaeth o'r fath i fod yn gyfan gwbl yn ôl disgrisiwn y Cyngor o ran maint natur dylanwad artistig a lleoliad daearyddol o fewn y [ardal y Cyngor, neu ardal a bennir].

Diffiniad arall:

“Cyfraniad Celf Gyhoeddus” yn golygu cyfraniad ariannol o [] o bunnoedd (£ [.....]) tuag at ddarparu Celf Gyhoeddus a fydd yn cynnwys lle bo'n briodol, cerflun, celfi stryd, tirlunio a/neu fanylion pensaernïol o fewn [nodwch yr ardal] [o fewn neu o fewn cyffiniau'r Datblygiad fel y bydd y Perchennog a'r Cyngor yn cytuno].

“Celf Gyhoeddus” yn golygu [.....]

SEITHFED ATODLEN

CYFAMODAU'R PERCHENNOG - CYFRANIAD TAI Fforddiadwy

1. Ar ôl cwblhau'r Weithred hon/cyn Cychwyn Datblygu bydd y Perchennog yn talu'r swm cychwynnol o ***** o bunnoedd (£ *****) i'r Cyngor o safbwynt rhan o'r Cyfraniad Tai Fforddiadwy
2. Cyn diwedd blwyddyn gyntaf dyddiad y Weithred hon/Cychwyn Datblygu bydd y Perchennog yn talu i'r Cyngor y gweddill o'r Cyfraniad Tai Fforddiadwy, sef y swm o ***** o bunnoedd (£ *****).
3. Bydd y Cyngor yn cydnabod derbyn y Cyfraniad Tai Fforddiadwy y cyfeirir ato yn 1. a 2. uchod o fewn deng (10) niwrnod gwaith i'w derbyn a bydd yr arian a dalwyd yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngor ar gyfer neu tuag at ddarparu tai fforddiadwy yn unol ag unrhyw gynllun fel yr ystyrir yn rhesymol gan Bennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Thai'r Cyngor.
4. Ni fydd y cyfraniad Tai Fforddiadwy yn cael ei ddefnyddio mewn perthynas ag unrhyw gynllun ar y Safle

WYTHFED ATODLEN
CYFAMODAU'R CYNGOR
CYFLAWNI RHWYMEDIGAETHAU

- 1 Mae'r Cyngor **DRWY HYN YN CYMERADWYO** datblygiad y Safle at ddibenion Rhan III o'r Ddeddf ac yn unol â'r Datblygiad a welir ar y Cais a **THRWY HYN YN CYFAMODI** gyda'r Perchennog, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl cyflawni'r Weithred hon gan y partïon bydd yn cyhoeddi'r Caniatâd Cynllunio.

- 2 Mae'r Cyngor yn cyfamodi gyda'r Perchennog i ddefnyddio'r Cyfraniad Addysg, Cyfraniad Man Agored, Cyfraniad Cludiant, Cyfraniad Priffyrdd, Cyfraniad Tai Fforddiadwy a'r Cyfraniad Celf Gyhoeddus (**y rhain i gael eu diwygio yn ôl yr angen**) ("y Cyfraniadau") a dderbyniwyd gan y Perchennog o dan delerau'r Weithred hon ar gyfer y diben a bennir yn y Weithred hon y maent yn cael eu talu amdano.

- 3 Mae'r Cyngor yn cyfamodi gyda'r Perchennog y bydd yn ad-dalu i'r Perchennog y fath swm o unrhyw un o'r Cyfraniadau a wnaed gan y perchennog i'r Cyngor o dan y Weithred hon na wariwyd yn unol â darpariaethau'r Weithred hon o fewn deng (10) mlynedd i ddyddiad derbyn gan y Cyngor **HEBLAW** o ran y Cyfraniad Addysg ble bydd y deng (10) mlynedd yn dechrau o ddyddiad derbyn y taliad terfynol gan y Cyngor yn unol â darpariaethau Atodlen ** at hyn ynghyd â Llog o ddyddiad y taliad i ddyddiad ad-daliad.

CYFLAWNWYD FEL GWEITHRED trwy osod)
SÊL GYFFREDIN)
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL CONWY)
yng ngŵydd:)

Swyddog Selio Awdurdodedig

LLOFNODWYD fel Gweithred gan)
********* yn gweithredu gan)
Gyfarwyddwr a'i Ysgrifennydd neu ddau Gyfarwyddwr: -)

.....

Cyfarwyddwr

.....

Cyfarwyddwr/Ysgrifennydd

LLOFNODWYD fel Gweithred gan)
********* yn gweithredu gan)
Gyfarwyddwr a'i Ysgrifennydd neu ddau Gyfarwyddwr: -)

.....

Cyfarwyddwr

.....

Cyfarwyddwr/Ysgrifennydd