

## Datganiad Tir Cyffredin

Rhwng

Cyngor Sir Caerfyrddin a'r Grŵp Astudio:

Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi; Dŵr Cymru Welsh Water;  
Persimmon Homes; Barratt Homes;  
Cymdiethas Tai Canolbarth Cymru; Grŵp Pobl;  
Cymdeithas Tai Bro Myrddin; Asbri Planning; JCR Planning.

**Gorfennaf 2019**

# Cynnwys

1. Cyflwyniad
2. Materion y Cytunwyd Arnynt
3. Cyfrifiad o'r Cyflenwad o Dai

Atodiad 1: Rhestrau Safleoedd

Atodiad 2: Mân Newidiadau / Addasiadau y Cytunwyd ac Ymateb gan Dŵr Cymru / Welsh Water

Atodiad 3: Profformas Safleoedd

## 1. Cyflwyniad

1.1 Paratowyd y Datganiad Tir Cyffredin hwn gan Gyngor Sir Caerfyrddin ar gyfer Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai 2019 ardal Sir Gaerfyrddin (heb gynnwys yr ardal sydd o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog). Mae Astudiaeth 2019 yn cwmpasu'r cyfnod o 1 Ebrill 2018 – 31 Mawrth 2019.

1.2 Mae'r Datganiad Tir Cyffredin hwn yn dilyn y broses a nodir yn yr amserlen cyflawni y cytunwyd arni ar gyfer paratoi'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai ar gyfer 2019 ac fe'i paratowyd yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 1, Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (TAN 1).

1.3 Mae Grŵp Astudio Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai Sir Gaerfyrddin yn cynnwys:

- Cyngor Sir Caerfyrddin (CSC)
- Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi
- Dŵr Cymru - Welsh Water (DCWW)
- Persimmon Homes
- Barratt Homes
- Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru
- Grŵp Pobl
- Cymdeithas Tai Bro Myrddin
- Asbri Planning
- JCR Planning

1.4 Paratowyd y Datganiad Tir Cyffredin hwn ar gyfer Llywodraeth Cymru.

## 2. Materion y Cytunwyd Arnynt

### Safleoedd Cyflenwad 5 Mlynedd o Dir

2.1 Cynhaliwyd ymgynghoriad ynghylch y rhestr safleoedd a phrofformas safleoedd gyda'r Grŵp Astudio rhwng 22 Mai a 12 Mehefin 2019. Cafwyd ymateb gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi a DCWW a gynhaliwyd trafodaethau dilynol ynghylch nifer o ragolygon ar gyfer safleoedd gyda'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi. Anfonwyd fersiwn drafft o'r Datganiad Tir Cyffredin at aelodau'r Grŵp Astudio ar 9 Gorffennaf 2019 gan ofyn am i unrhyw sylwadau gael eu cyflwyno erbyn 23 Gorffennaf 2019. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau pellach.

### Safleoedd y Cytunwyd Arnynt

2.2 Darperir y rhestr safleoedd arfaethedig yn Atodiad 1. Darperir y profformas ar gyfer safleoedd unigol yn Atodiad 3.

- 2.3 Mae'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi a DCWW wedi cytuno â'r holl fanylion o fewn y rhestrau safleoedd ac mae'r manylion hynny'n adlewyrchu'r mân addasiadau / cywiriadau ffeithiol yn ystod yr ymgynghoriad, a nodir yn Atodiad 2.

### Anheddau a Gwblhawyd ar Safleoedd Mawr a Bach

Anheddau a Gwblhawyd 1 Ebrill 2017 – 31 Mawrth 2018	Anheddau a Gwblhawyd ar Safleoedd Mawr	Anheddau a Gwblhawyd ar Safleoedd Bach
394	277	117

## 3. Cyfrifiadau o Gyflenwad 5 Mlynedd o Dir

### Y Sefyllfa y Cytunwyd Arni

- 3.1 Cytunwyd ar yr holl fanylion safle-benodol, yn amodol ar fân addasiadau a chywiriadau ffeithiol fel a nodir yn Atodiad 2.

A	Cyfanswm y Tai Gofynnol (fel nodwyd yn y Cynllun Datblygu manwysiedig)	13,352
B	Gwaith a gwblhawyd o ddechrau cyfnod y cynllun l'r dyddiad Sylfaen (safleoedd mawr a bach)	7,046 <sup>1</sup>
C	Gweddill y Gofynion (A-B)	6,306
D	Gofynion 5 Mlynedd (gweler 3.2 isod)	8,976
E	Anghenion Blynyddol (D/5)	1,795
F	Cyfanswm Cyflenwad 5 Mlynedd of Dir	6,254
<b>G</b>	<b>Cyflenwad Tir yn ôl Blynyddol (F/E)</b>	<b>3.5</b>

- 3.2 Mae tair blynedd yn weddill o gyfnod CDLI Sir Gaerfyrddin; o ganlyniad, dylai'r gofyniad blynyddol cyfartalog (colofn E) gael ei gyfrifo gan ddefnyddio'r fformwla yn Nhabl 4 o TAN 1, a nodir isod.

$$\frac{(H \times N / P) + (H - C)}{5} = \frac{(13,352 \times 3 / 15) + (13,352 - 7,046)}{5} = 1,795$$

<sup>1</sup> Anheddau a gwblhawyd ar safleoedd mawr ers 2006 = 5974, *anheddau a gwblhawyd ar safleoedd bach* ers 2006 = 1072 (*yn seiliedig ar 9 mlynedd @74 = 666* [Darpariaeth gyfartalog yr LDP o 1,111 dros cyfnod y cynllun 1,111/15x9], *Nifer yr anheddau a gwblhawyd mewn gwirionedd*: 2016=92; 2017=92; 2018=105; 2019=117).

Ble mae:

H = Cyfanswm Gofynion Tai (fel nodwyd yn y Cynllyn Datblygu mabwysiedig) - **13,352**

N = Nifer y blynyddoedd sydd ar ôl yn y cyfnod cyd-astudio ar ôl i gyfnod y cynllun ddod i ben  
– **3**

P = Cyfanswm nifer y blynyddoedd yng nghyfnod y cynllun – **15**

C = Gwaith a gwblhawyd o ddechrau cyfnod y cynllun i ddyddiad Sylfaen y gyd-astudiaeth -  
**7,046**

## Atodiad 2

### Atodiad 2

#### Mân Newidiadau / Addasiadau y Cytunwyd Arnynt

#### Ymgynghoriad â'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi

Cyfeiriad / Cyfeirnod yn y CDLI	Sylwadau'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC	Sylwadau pellach gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC
<b>C/041/05</b> Y tu cefn i'r Swyddfa Bost	Ers faint mae'r A106 wedi bod yn aros i gael ei llofnodi? Os dros 1 flwyddyn, symud i Cat3.	Cafodd y penderfyniad i'w gymeradwyo, yn amodol ar A106, ei wneud ym mis Hydref 2018, felly, cadw yn Cat3.	Rwy'n tybio eich bod yn golygu Cat2. Cytuno.	Ie, ymddiheuriadau, Cat2.
<b>C/055/02</b> Tir ger Lleine	Unrhyw gynnydd ers y llynedd, pan oedd yr amodau yn cael eu cyflawni.	Mae'r tir ar werth ar hyn o bryd. Mae mynediad wedi'i greu.	Cytuno.	
<b>C/075/02</b> Tir y tu cefn i Faesglas	Cadw yn Cat4 hyd nes y penderfynir ar y cais.	Anghytuno. Mae'r safle newydd gael ei symud i Cat3 eleni o ganlyniad i'r cais hwn a gyflwynwyd ym mis Rhagfyr 2018.	Cytuno.	
<b>C/124/02</b> Heol Drefach (gorllewinol)	Wedi bod yn yr astudiaeth ers dros 5 mlynedd. Dim ond cais amlinellol ar gyfer un llain yn ddiweddar. Symud i Cat3 heblaw am yr 1 uned.	Cytuno. 1 uned yn 2021 a 9 yn Cat3.	Cytuno.	

Cyfeiriad / Cyfeirnod yn y CDLI	Sylwadau'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC	Sylwadau pellach gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC
<p><b>D/004/10</b></p> <p>Tir gyferbyn â'r Plough &amp; Harrow, Ffordd y Betws</p>	<p>Safle wedi bod yn yr astudiaeth ers dros 5 mlynedd. Caniatâd amlinellol wedi dod i ben, symud i Cat3.</p>	<p>Mae'r safle yn Cat3.</p>	<p>Ymddiheuriadau. Cytuno.</p>	
<p><b>D/004/29</b></p> <p>Hen Orsaf yr Heddlu</p>	<p>Sylwer bod y safle wedi'i gwblhau ond llai na 5 o unedau, felly ni ddylid ei gynnwys yn y ffigyrau. Dylai fod yn y safleoedd bach.</p>	<p>Rwyf wedi'i gynnwys yma gan fod y safle yn ddyraniad yn y CDLI. Rwy'n hapus i'w symud i safleoedd bach, ond roeddwn i'n meddwl ei bod yn well ei gynnwys yn y safleoedd mawr gan fod cofnod o'r hyn a gyflawnwyd ar y safle.</p>	<p>lawn, cyn belled nad yw'n cael ei gyfrif ddwywaith. Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 1 yn nodi, '4.3.2 Fel rheol, dim ond safleoedd â lle ar gyfer 10 neu ragor o anheddau fydd yn cael eu cynnwys yn yr astudiaethau, ond gallai Grŵp gytuno ar derfyn is os yw'n credu bod hynny'n fwy priodol ar gyfer yr ardal.</p> <p>Daeth yn arfer mewn ardaloedd gwledig, mae'n arfer i gynnwys safleoedd o 5 uned neu fwy yn yr astudiaethau.</p> <p>Rhaid i'r trothwy fod yn unol â'r hyn sydd yn y CDLI a fabwysiadwyd er mwyn caniatáu cysondeb wrth fonitro.'</p>	<p>Nid yw'r safle wedi'i gyfrif ddwywaith, dim ond yn yr astudiaeth mae'n ymddangos.</p>
<p><b>D/004/40</b></p> <p>Tir ger Heol y Cyrnol, Y Betws</p>	<p>A yw'r cais am 3 o anheddau wedi'i gymeradwyo? Dylai'r rhifau yn yr atodlen adlewyrchu hyn.</p>	<p>Heb ei gymeradwyo eto ac nid yw'r cais ar y safle cyfan.</p>	<p>lawn. Cytuno.</p>	

Cyfeiriad / Cyfeirnod yn y CDLI	Sylwadau'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC	Sylwadau pellach gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC
<p><b>D/069/01</b></p> <p>Tir ger Tegeirian</p>	<p>Llai na 5 o unedau, pam mae yn yr astudiaeth?</p>	<p>Am yr un rheswm â safle'r Orsaf Heddlu, mae'n ddyraniad. Rwy'n hapus i'w symud i safleoedd bach os mai dyna sy'n cael ei wneud gan awdurdodau eraill.</p>	<p>lawn, cyn belled nad yw'n cael ei gyfrif ddwywaith. Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 1 yn nodi, '4.3.2 Fel rheol, dim ond safleoedd â lle ar gyfer 10 neu ragor o anheddau fydd yn cael eu cynnwys yn yr astudiaethau, ond gallai Grŵp gytuno ar derfyn is os yw'n credu bod hynny'n fwy priodol ar gyfer yr ardal.</p> <p>Daeth yn arfer mewn ardaloedd gwledig, mae'n arfer i gynnwys safleoedd o 5 uned neu fwy yn yr astudiaethau.</p> <p>Rhaid i'r trothwy fod yn unol â'r hyn sydd yn y CDLI a fabwysiadwyd er mwyn caniatáu cysondeb wrth fonitro .'</p>	<p>Nid yw'r safle wedi'i gyfrif ddwywaith, dim ond yn yr astudiaeth hon y mae'n ymddangos.</p>
<p><b>D/092/05</b></p> <p>Danycrug</p>	<p>A yw'r cyfraddau cyflawni blynyddol yn realistig? Gostwng i 10 fesul blwyddyn gyda'r gweddill yn Cat3.</p>	<p>Cytuno.</p>	<p>Cytuno.</p>	



Cyfeiriad / Cyfeirnod yn y CDLI	Sylwadau'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC	Sylwadau pellach gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC
<p><b>D/093/07</b></p> <p>Tir ger Erw'r Brenhinoedd, Heol y Brenin</p>	<p>Dywedwyd y llynedd bod gwaith wedi'i gychwyn ond nid yw'n dangos bod unrhyw unedau yn cael eu hadeiladu o hyd?</p>	<p>Mae'r caniatâd yn ddilys am byth gan fod gwaith wedi'i ddechrau ar y cais. Fodd bynnag, nid yw'r datblygwr ar y safle.</p>	<p>Mae'r safle wedi bod yn yr astudiaeth ers dros 5 mlynedd, felly mae angen sicrwydd ei fod yn mynd i gael ei ddatblygu. A ydych wedi cysylltu â'r datblygwr?</p>	<p>Cytuno, symud i Cat3. Methu cysylltu â'r datblygwr.</p>
<p><b>D/146/09</b></p> <p>Safle Gwaith Brics Emlyn</p>	<p>Wedi bod yn yr astudiaeth ers pum mlynedd. Pryd cafodd unedau eu hadeiladu ar y safle ddiwethaf? A yw wedi cymryd mwy na blwyddyn i arwyddo'r A106? Nid yw diddordeb datblygwr yn ddigon mewn gwirionedd i gyfiawnhau niferoedd yn Cat2 yr astudiaeth.</p>	<p>Cafodd 8 o unedau eu cwblhau yn 2017. Cafwyd nifer o gyfarfodydd gyda datblygwr (Adeiladu Carbon Ise) ar y safle a Swyddogion Cynllunio ac mae problem bresennol o ran draenio dŵr wyneb, sy'n cael ei chwblhau cyn y rhoddir caniatâd. Mae'r datblygwr yn hyderus y bydd cyfradd cyflawni lawer uwch na'r hyn a nodir ar y ffurflen. Byddwn yn awgrymu bod y gyfradd cwblhau yn aros fel yr awgrymwyd.</p>	<p>Cytuno.</p>	
<p><b>D/150/01</b></p> <p>Tir ger Cresselly Arms</p>	<p>3 o anheddau wedi'u hadeiladu beth amser yn ôl. A oes caniatâd cynllunio dilys ar gyfer unedau eraill, os nad oes, symud i Cat3.</p>	<p>Mae cais presennol i estyn yr amser i gyflwyno materion a gadwyd yn ôl ar y cais amlinellol gwreiddiol. Nid oes penderfyniad wedi'i wneud ar y cais hwn eto. Byddwn yn awgrymu bod y cyfraddau cwblhau yn cael eu symud ymlaen flwyddyn, fel eu bod yn nodi 5 yn 2021, 5 yn 2022, a 5 yn 2023.</p>	<p>Cytuno.</p>	

Cyfeiriad / Cyfeirnod yn y CDLI	Sylwadau'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC	Sylwadau pellach gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC
<b>D/172/02</b> Ger Dyffryn Glas	Wedi bod yn yr astudiaeth ers dros 5 mlynedd. Dim cynllunio, symud i Cat3.	Cytuno.	Cytuno.	
<b>L/085/09</b> Tir ger Brodawel	Wedi bod yn yr astudiaeth ers dros 5 mlynedd. Cais i estyn amser ddim yn ddigon i'w gadw yn Cat2, symud i Cat3.	Cytuno, symud i Cat3.	Cytuno.	
<b>L/152/04</b> Tir ar Fferm Tŷ'n y Waun	Pam mae'r cais dim ond yn cynllunio ar gyfer 6 anhedd, 4 am 2 flynedd ac yna'n cynyddu i 10 y flwyddyn?	Tybir ar ôl datblygu'r tu blaen y bydd gweddill y safle'n cael ei ddatblygu. Fodd bynnag, byddwn yn awgrymu gostwng nifer yr unedau i 4 yn 2024, ac yna i 18 yn Cat3.	Cytuno.	
<b>L/155/12</b> Tir ger Llwynpiod, Bancffosfelen	Pam 10 yn 2024 a'r gweddill yn Cat3?	Mae'r safle yn eiddo i'r Cyngor ac yn cael ei farchnata ar hyn o bryd.	Cytuno.	
<b>L/178/13</b> Tir rhwng 22 a 28 Heol Bethesda	Wedi bod yn yr astudiaeth ers dros 5 mlynedd gydag estyniad amser a'r caniatâd diweddaraf. Wedi hynny, mae'r perchennog yn bwriadu gwerthu'r safle felly nid oes bwriad i'w ddatblygu, symud i Cat3.	Cytuno. Symud i Cat3.	Cytuno.	
<b>L/180/11</b> Fforestfach	A yw'r caniatâd cynllunio wedi dod i ben, os felly, symud i Cat3.	Mae gwaith wedi dechrau ar y safle yn unol â chaniatâd cynllunio S/27674, ac felly, mae'n ddilys am	Cytuno.	

Cyfeiriad / Cyfeirnod yn y CDLI	Sylwadau'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC	Sylwadau pellach gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Ymateb CSC
		byth. Fodd bynnag, mae Haywood Homes wedi cyflwyno cais caniatâd cynllunio diwygiedig i newid y cynllun (S/38544).		

## Ymgynghoriad gyda Dŵr Cymru Welsh Water

### Ymateb Terfynol Dŵr Cymru Welsh Water

Fel yn achos yr adroddiad y llynedd, nodaf eich bod wedi ystyried trafodaethau blaenorol a gawsom mewn perthynas â lleoli safleoedd o fewn amserlenni'r safleoedd, ac o'r herwydd nid oes gennyf unrhyw sylwadau penodol i'w gwneud. Byddwn yn cynghori, os nad ydych eisoes wedi gwneud hynny, ystyriwch ein sylwadau fel rhan o'r broses ymgeisio cynllunio ar gyfer unrhyw un o'r safleoedd hynny sydd wedi sicrhau caniatâd cynllunio.

### Cywiriadau / Diwygiadau

<b>L/003/05</b> Dolau Fan	Dylai capasiti'r safle fod yn 5, a'r nifer sy ar ol yn 4.
<b>L/001/103</b> Llys yr Hen Felin (tir sy ar ol)	Dylai capasiti'r safle fod yn 7, a'r nifer yr undeau sy'n cael eu hadeiladu yn parhau i fod yn 20.
<b>C/002/47</b> 54-55 Water Street	Dylai'r safle fod yn yr astudiaeth safleoedd bach, gan fod enillion o 4 uned, nid 5 fel y nodwyd.

## **Atodiad 3**

### **Profformas Safleoedd**