

**Canllawiau
Cynllunio
Atodol**

**Rhwymedigaethau
Cynllunio**



**Mabwysiadwyd
Rhagfyr 2014**



Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Rhwymedigaethau Cynllunio

Cynnwys

Tudalen

1. Cyflwyniad	2
2. Deddfwriaeth, Canllawiau a Chyd-destun Polisi	3
• Y Cyd-destun Polisi Cenedlaethol	3
• Y Cyd-destun Polisi Lleol	4
3. Defnyddio Rhwymedigaethau Cynllunio yn Sir Gaerfyrddin	5
• Y Broses	5
• Monitro a Gorfodi	6
• Cytundebau S106 â Chyfyngiad Amser ac Adolygu	6
• Datrys Anghydfodau / Gosod Lefelau Cyfraniadau	6
• Crynodeb o Ofynion Rhwymedigaethau Cynllunio	7
4. Tai Fforddiadwy	9
• Sbardun ar gyfer cyfraniadau tai fforddiadwy - Cynigion uwch na'r trothwy	9
• Symiau Cyfnewid - Cynigion islaw'r trothwy	10
5. Cyfleusterau Addysg	11
6. Cyfraniadau Hamdden, Adloniant a Mannau Agored	13
• Sbardun ar gyfer Rhwymedigaeth	13
7. Cyfraniadau Priffyrdd	14
8. Caeau'r Mynydd Mawr	14
• Cyflwyno a blaenoriaethu Rhwymedigaethau Cynllunio	15
9. Costau Cyfreithiol	16

Rhwymedigaethau Cynllunio

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mabwysiadodd Cyngor Sir Caerfyrddin ei Gynllun Datblygu Lleol ar 10 Rhagfyr 2014, a'i nod yw gwneud y system Cynllun Datblygu yn fwy perthnasol, yn fwy cynhwysol ac yn fwy deniadol i gymunedau lleol.
- 1.2 Paratowyd y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yng nghyd-destun y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ac i ddarparu darlun clir o'r mathau o rwymedigaethau y disgwylir i ddatblygwyr gyfrannu atynt, symiau tebygol y rhwymedigaethau hyn a'r trothwyau fydd yn sbarduno'r Cyngor i geisio'r gwahanol rwymedigaethau. Mae'r CDLI a'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau.
- 1.3 Mae datblygiadau newydd yn aml yn creu angen am seilwaith ychwanegol neu wasanaethau a chyfleusterau cymunedol gwell, a gallai hynny gael effaith niweidiol ar amwynderau lleol ac ansawdd yr amgylchedd. Rhwymedigaethau Cynllunio yw'r dull a ddefnyddir i sicrhau'r mesurau hyn.
- 1.4 Caiff Rhwymedigaethau Cynllunio eu sicrhau yn unol ag Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) a Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ac yn aml maent yn gytundebau, fel arfer yng nghyd-destun ceisiadau cynllunio rhwng yr awdurdod cynllunio lleol a phersonau sydd â diddordeb yn y tir (Cytundeb Adran 106). Gall y personau sydd â diddordeb yn y tir hefyd roi Rhwymedigaethau Cynllunio o'u hochr hwy i'r Cyngor (Ymgymeriad Unochrog). Mae ymgymeriadau unochrog yn ymrwmiadau a gynigir gan yr ymgeisydd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gyda'r bwriad o oresgyn unrhyw rwystrau a allai godi i atal caniatâd cynllunio rhag cael ei roi. Gall y datblygwr eu cynnig ar unrhyw gam yn y broses gynllunio ac fel rheol cânt eu drafftio gan gyfreithwyr sy'n cynrychioli'r datblygwyr.
- 1.5 Caiff rhwymedigaethau cynllunio eu sicrhau drwy gyfrwng cytundeb Adran 106 neu Ymgymeriad Unochrog (a elwir hefyd yn Rhwymedigaeth Unochrog), maent yn daliadau tir cofrestradwy sydd yn gyfrwymol ar y tir, ac felly'n orfodadwy yn erbyn pob olynnydd yn y teitl.
- 1.6 Gellir ceisio rhwymedigaethau sy'n ymwneud â materion nad ydynt yn rhan o'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn pan fo digon o dystiolaeth gadarn i gyfiawnhau rhwymedigaethau o'r fath. Bydd pob cais cynllunio yn cael ei ystyried yn unol â Pholisi GP3 y CDLI.

2. Deddfwriaeth, Canllawiau a Chyd-destun Polisi

Y Cyd-destun Polisi Cenedlaethol

- 2.1 Y sail ddeddfwriaethol ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio yw Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan Adran 12 o'r Ddeddf Cynllunio a Digolledu (1991). Fel arfer caiff rhwymedigaethau eu cyd-drafod yng nghyd-destun rhoi caniatâd cynllunio a chânt eu defnyddio i sicrhau darpariaethau i alluogi'r tir i gael ei ddatblygu, nad ydynt yn addas i'w cynnwys, neu na ellir eu cynnwys, mewn amod sydd ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio.
- 2.2 Y bwriad y tu ôl i rwymedigaethau cynllunio yw gwneud datblygiad a fyddai fel arall yn annerbyniol o safbwynt cynllunio yn dderbyniol. Mae'r ddeddfwriaeth yn caniatáu i rwymedigaethau cynllunio:
- Gyfyngu ar ddatblygu neu ddefnyddio'r tir;
 - Mynnu bod gweithrediadau neu weithgareddau penodol yn cael eu gwneud mewn perthynas â'r tir;
 - Gofyn am dalu symiau o arian i helpu i liniaru effaith y datblygiad, symiau cyfnewid ac ati; a
 - Mynnu bod y tir yn cael ei ddefnyddio mewn modd penodol.
- 2.3 Darperir canllawiau pellach ar rwymedigaethau cynllunio yng Nghylchlythyr 13/97 (Rhwymedigaethau Cynllunio), sy'n nodi nifer o brofion ar gyfer defnyddio rhwymedigaethau cynllunio.
- Rhaid bod unrhyw rwymedigaeth yn angenrheidiol i sicrhau bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;
 - Rhaid i'r rhwymedigaeth fod yn berthnasol i gynllunio;
 - Rhaid i'r rhwymedigaeth fod yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig;
 - Rhaid i rwymedigaethau fod yn berthnasol i'r datblygiad arfaethedig o ran eu maint a'u math a hynny mewn modd teg a rhesymol;
 - Rhaid i rwymedigaethau fod yn rhesymol ym mhob ffordd arall.
- 2.4 Mae'r canllawiau a geir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn seiliedig ar gydnabod yr angen i fodloni'r pum prawf polisi.
- 2.5 Yn fwy diweddar, roedd Rhan 11 o *Ddeddf Cynllunio 2008* yn darparu ar gyfer cyflwyno'r Ardoll Seilwaith Cymunedol i ariannu'r ddarpariaeth seilwaith yng Nghymru a Lloegr. Daeth y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol i rym ar 6 Ebrill 2010. Mae Rheoliad 122(2) yn rhoi effaith gyfreithiol i dri o'r profion o Gylchlythyr 13/97, fel a ganlyn:
- "gall rhwymedigaeth gynllunio ond bod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio os yw'n cydymffurfio â thri phrawf... sef, ei bod:*
- (a) *Yn angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;*
- (b) *Yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad; ac*
- (c) *O ran ei maint a math, yn berthnasol i'r datblygiad, mewn modd teg a rhesymol."*

- 2.6 I gynorthwyo Awdurdodau Lleol Cymru i gyflwyno isadeiledd o gynllunio, paratowyd canllawiau Cymru gan Lywodraeth Cymru o'r enw 'Ardoll Seilwaith Cymunedol - Paratoi Rhestr Codi Tâl'. Mae hyn yn cyd-fynd â'r canllawiau a baratowyd gan yr Ysgrifennydd Gwladol dros Gymunedau a Llywodraeth Leol o'r enw 'Canllaw ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol - Gweithdrefnau Gosod Taliadau a'r Rhestr Codi Tâl'.
- 2.7 Nid yw Cyngor Sir Caerfyrddin wedi cyflwyno rhestr codi tâl ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol ar hyn o bryd ac o ganlyniad mae'n parhau i ddibynnu ar rwymedigaethau cynllunio i ddarparu'r seilwaith angenrheidiol. Efallai y bydd yn ofynnol iddo gyflwyno rhestr codi tâl ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn y dyfodol. Os bydd hyn yn digwydd, bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn cael eu hadolygu yng ngoleuni'r rhestr codi tâl ac ystyriaethau perthnasol eraill.
- 2.8 Mae Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 7: (2014) yn nodi gofynion allweddol Deddf 1990 a Chylchlythyr 13/97, gan ddarparu cyd-destun cenedlaethol ar gyfer polisiau'r cynllun datblygu. Caiff Polisi Cynllunio Cymru ei ategu gan *Nodiadau Cyngor Technegol* (TANs) seiliedig ar bynciau penodol. Lle bo'n briodol, cyfeirir at y Nodyn Cyngor Technegol perthnasol ym mhob un o Atodiadau seiliedig ar bwnc y canllaw hwn.

Y Cyd-destun Polisi Lleol

- 2.9 Nod y Canllawiau Cynllunio Atodol yw ymhelaethu ar bolisiau a darpariaethau'r CDLI, a chynorthwyo i'w gweithredu. Mae Polisi GP3 y CDLI yn nodi'r meysydd lle gellir ceisio cyfraniadau.

“Bydd y Cyngor, lle bo angen, yn gofyn i ddatblygwyr ymrwymo i Rwymedigaethau Cynllunio (Cytundebau Adran 106), neu gyfrannu trwy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol i ddiogelu cyfraniadau i ariannu gwelliannau i'r seilwaith, cyfleusterau cymunedol a gwasanaethau eraill i fodloni'r gofynion sy'n deillio o ddatblygiadau newydd.

Lle bo'n berthnasol, gofynnir hefyd am gyfraniadau tuag at gynnal a chadw darpariaeth o'r fath yn y dyfodol, naill ai ar ffurf cymorth cychwynol neu am byth.

Wrth weithredu'r polisi hwn bydd y cynlluniau'n cael eu hasesu fesul achos.”

- 2.10 Mae'r polisi'n cydnabod y gofyniad a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Chylchlythyr 13/97 mewn perthynas â'r profion ar gyfer defnyddio rhwymedigaethau cynllunio.
- 2.11 Mae cyngor y Llywodraeth yn nodi bod yn rhaid i'r Rhwymedigaethau Cynllunio gael eu llywodraethu gan yr egwyddor sylfaenol na ellir prynu neu werthu caniatâd cynllunio. Felly, nid yw'n gyfreithlon i ganiatáu datblygiad annerbyniol oherwydd buddion neu gymhellion a gynigir gan ddatblygwr nad ydynt yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio. Ar ben hynny, ni ddylid byth ddefnyddio rhwymedigaethau cynllunio yn unig fel modd o sicrhau bod y gymuned leol yn cael cyfran o elw datblygiad (mewn geiriau eraill, fel ffordd o sicrhau ardoll gwelliant).

3. Defnyddio Rhwymedigaethau Cynllunio yn Sir Gaerfyrddin

Y Broses

- 3.1 Bydd gofyn i bob cais cynllunio sy'n bodloni'r trothwyon a'r sbardunau a nodir yn y Crynodeb o Ofynion Rhwymedigaethau Cynllunio (Tabl 1 - tudalennau 7-8) wneud cyfraniadau yng ngoleuni'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Mae hyn yn cynnwys ceisiadau ar gyfer adnewyddu caniatâd cynllunio sy'n bodoli. Yn yr un modd, ystyrir newidiadau perthnasol mewn amgylchiadau cynllunio gyda golwg ar geisiadau Adran 73, ac effaith ymarferol hynny yw rhoi caniatâd newydd.
- 3.2 Dylai datblygwyr fod yn ymwybodol o'r rhwymedigaethau cynllunio sy'n debygol o ddod i'w rhan yn gysylltiedig â datblygiad arfaethedig. Mae hyn yn effeithio'n uniongyrchol ar hyfywedd y datblygiad, a dylid ei ystyried wrth drafod gwerth rhagdybiedig safleoedd. Pan fydd ymgeisydd yn dweud bod y gofynion cynllunio sy'n gysylltiedig â chynllun yn rhy feichus a'u bod yn gwneud y datblygiad yn anymarferol, bydd yn ofynnol i'r datblygwyr gyflwyno manylion economaidd y datblygiad, yn seiliedig ar dystiolaeth a geir yn briodol, i nodi pa lefelau cyfraniadau fyddai'n gwneud y cynllun yn hyfyw. Mae hyn yn dilyn yr un egwyddorion ag a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy.
- 3.3 Mae'r Cyngor yn croesawu trafodaethau cyn gwneud cais am bob datblygiad a fyddai'n dod o fewn y maes gorchwyl sy'n gofyn am rwymedigaethau cynllunio. Cynghorir y dylid cyflwyno'r wybodaeth ganlynol fel rhan o unrhyw gynigion cynllunio er mwyn osgoi unrhyw oedi gormodol wrth brosesu a chyd-drafod o fewn y cylch ceisiadau cynllunio.
 - Tystysgrif Teitl - prawf o berchnogaeth yr holl eiddo a/neu'r tir y mae safle'r cais yn effeithio arno wedi'i amlinellu'n goch. Gan fod rhwymedigaethau cynllunio yn cael eu rhedeg gyda'r tir, rhaid i bob perchennog, deiliad prydles a deiliad morgais fod yn llofnodwyr;
 - Unrhyw brisiad i brofi cymhwyster am lai o gyfraniadau, ynghyd â gwybodaeth yn manylu ar sut y cafwyd y costau;
 - Y holl ofynion eraill a amlinellwyd yn rhestr wirio'r ffurflen gais;
 - Manylion y cyfreithiwr a fydd yn ymdrin â'r achos.
- 3.4 Mae'r ymgeiswyr yn gyfrifol am gostau cyfreithiol y Cyngor mewn perthynas â'r broses o ddrafftio, cymeradwyo a chwblhau unrhyw Weithred Rhwymedigaeth, gan gynnwys costau ymchwilio teitl sy'n angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y partïon cywir yn ymrwymo i'r Weithred. Pe bai cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar lofnodi cytundeb Adran 106, dylai'r hysbysiad penderfyniad yn ymwneud â'r cais hwnnw gael ei gyhoeddi cyn pen 12 mis o ddyddiad y penderfyniad i'w gymeradwyo. Lle mae'r ymgeisydd yn darparu tystiolaeth i foddhad y Cyngor na ellir llofnodi'r cytundeb o fewn y cyfnod penodedig, yna bydd amrywiad ar y terfyn amser yn cael ei ystyried fesul achos. Os nad yw'r wybodaeth hon yn cael ei darparu, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cadw'r hawl i wrthod y cais yn seiliedig ar beidio â chwblhau cytundeb S106.
- 3.5 Caiff y rhwymedigaethau cynllunio gofynnol eu nodi ar yr adeg y rhoddir caniatâd cynllunio, ond ni fyddant fel rheol yn dod yn effeithiol hyd nes y bydd y caniatâd cynllunio yn cael ei weithredu. Ni fydd yr hysbysiad penderfyniad yn cael ei lofnodi nes bod yr holl bartïon wedi llofnodi cytundeb cyfreithiol. Lle lluniwyd rhwymedigaeth gynllunio sy'n gofyn i ddatblygwr i ddarparu cyfleusterau, gwasanaethau neu symiau cyfnewid, rhaid i'r cytundeb cyfreithiol ddarparu pwyntiau sbardun sy'n nodi pryd y disgwylir y rhwymedigaeth gynllunio benodol, i sicrhau bod y rhwymedigaethau hynny yn cael eu

cyflawni yn amserol. Gall pwyntiau sbardun ar gyfer talu cyfraniadau cynllunio fod yn rhai 'ar ôl cychwyn datblygiad' neu 'ar ôl dechrau adeiladu / meddiannu uned lety benodol', er enghraifft. Efallai y bydd pwyntiau sbardun o'r fath hefyd yn ddulliau defnyddiol ar gyfer datblygiadau a wneir fesul cam. Ym mhob achos, bydd y rhwymedigaethau'n cael eu hasesu fesul achos.

- 3.6 Unwaith y bydd y Cyngor wedi derbyn cyfraniadau ariannol, byddant yn cael eu dal ganddo hyd nes bydd arian yn cael ei wario yn unol â'r cytundebau cyfreithiol a lofnodwyd. Ac eithrio Ymgymeriadau Unochrog, bydd cyfraniadau sy'n weddill heb eu gwario ar ddiwedd y cyfnod amser (os caiff ei nodi) o fewn y Cytundeb Cynllunio yn cael eu dychwelyd, oni chytunir ar ddarpariaeth arall rhwng y talai a'r Cyngor. Fel rheol bydd y cyfnod amser a bennir yn cael ei osod i gyd-fynd â hyd oes y caniatâd cynllunio.

Monitro a Gorfodi

- 3.7 Bydd yr Awdurdod Lleol yn monitro rhwymedigaethau cynllunio i sicrhau bod y datblygwr a'r Cyngor yn cydymffurfio â hwy'n llawn. Dylid nodi mai cyfrifoldeb y datblygwr yw hysbysu'r Awdurdod ar ddechrau'r datblygiad a hefyd pan gyrhaeddir unrhyw sbardunau a bennir yn y cytundeb.
- 3.8 Bydd adroddiad monitro blynyddol yn cael ei baratoi ar ddiwedd pob blwyddyn ariannol sy'n crynhoi'r mathau o rwymedigaethau cynllunio a gwblhawyd, a sut y defnyddiwyd unrhyw gyfraniadau a gasglwyd.
- 3.9 Lle canfyddir achos o beidio â chydymffurfio â chytundeb, bydd y Cyngor, yn y lle cyntaf, yn ceisio datrys y mater yn anffurfiol gyda'r datblygwr dan sylw er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth amserol a boddhaol â'r cytundeb cyfreithiol. Os yw'r dull hwn yn parhau'n aflwyddiannus, bydd Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol yr Awdurdod yn ystyried y camau gweithredu mwyaf priodol i'w cymryd. Gall hyn gynnwys cyflwyno Gwaharddeb Orfodol ar y tiffeddiannwr a/neu barti (partion) eraill sy'n rhan o'r cytundeb, neu achosion adennill dyledion er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth.

Cytundebau S106 â Chyfyngiad Amser ac Adolygu

- 3.10 Mewn amgylchiadau eithriadol, lle mae'r Cyngor yn derbyn nad yw'r cynllun yn gallu gwneud unrhyw gyfraniadau neu'r holl gyfraniadau sy'n ofynnol oherwydd anawsterau ymarferol a brofwyd, mae'n bosibl y bydd, lle bo'n berthnasol, yn gosod amod neu rwymedigaeth gynllunio, gan osod amserlen gyfyngedig o fewn yr hon y bydd rhaid i'r datblygiad fod wedi'i gwblhau i raddau helaeth.
- 3.11 Lle ceir cyfiawnhad dros leihau'r cyfraniadau, gall y Cyngor fynnu bod datblygwyr yn cytuno i bwyntiau adolygu amserol yn eu cytundeb adran 106 i roi ystyriaeth i unrhyw newid dilynol yn yr economi, a allai wneud rhwymedigaethau cynllunio ychwanegol yn ymarferol.

Datrys Anghydfodau / Gosod Lefelau Cyfraniadau

- 3.12 Lle ceir anghydfod rhwng y Cyngor a thirfeddiannwr, ymgeisydd a/neu ddatblygwr, a lle mae'r holl bartion yn cytuno, gellir penodi trydydd parti i ymgymryd ag asesiad annibynnol o hyfywedd y cynllun a'r gallu i gyflawni'r rhwymedigaethau cynllunio y ceir anghytuno yn eu cylch. Bydd yr ymgeisydd/perchennog/datblygwr yn talu am benodi'r trydydd parti. Rhaid i'r holl randdeiliaid allweddol gefnogi'r broses, chwarae rôl weithredol a bod yn barod i gyflwyno gwybodaeth briodol fel bod modd cynnal yr

arfarniad. Rôl y trydydd parti fyddai gwirio'r wybodaeth ffeithiol i gynorthwyo yn y broses o ddatrys anghydfodau. Dylai'r ddau barti, lle bo'n berthnasol, dderbyn penderfyniad y trydydd parti ynglŷn â hyfywedd. Fodd bynnag, ni fyddai'r trydydd parti, lle bo'n berthnasol, yn gweithredu fel cyflafareddwr. Yr Awdurdod Lleol a'r trefeddiannwr, yr ymgeisydd a/neu'r datblygwr fydd yn gyfrifol o hyd am ddatrys yr anghydfod.

- 3.13 Rhaid llunio Datganiad o Dir Cyffredin ar y cyd i sefydlu elfennau, costau a rhagdybiaethau'r prosiect y gall y ddau barti gytuno arnynt pan ddechreuir cynnwys trydydd parti. Gall unrhyw asesiad ariannol ganolbwyntio wedyn ar fynd i'r afael â'r meysydd penodol lle ceir anghytundeb. Er mwyn mynd i'r afael â gwybodaeth sy'n sensitif yn fasnachol, gellir llunio cytundeb cyfrinachedd i sicrhau bod unrhyw wybodaeth ariannol sensitif ar gael i'r aseswr yn unig ac nad yw'n cael eu rhannu'n uniongyrchol â'r Awdurdod Lleol neu unrhyw drydydd parti arall. Dim ond canfyddiadau'r aseswr sydd angen eu rhannu ar draws yr holl bartïon, yn seiliedig ar y wybodaeth a roddwyd iddynt a'u barn broffesiynol ar ei chywirdeb. Fodd bynnag, rhaid cyflwyno digon o wybodaeth i sicrhau y gall y broses o wneud penderfyniadau barhau ac i weld yr effaith y gall y penderfyniad ei chael ar hyfywedd y cynllun, a hefyd rhoi hyder i benderfynu ar yr angen i fynd yn groes i'r polisi.

Crynodeb o Ofynion Rhwymedigaethau Cynllunio

- 3.14 Mae Tabl 1 isod yn rhoi crynodeb o ofynion y rhwymedigaethau cynllunio presennol a'r sbardunau ar gyfer y cyfraniadau hynny. Bydd cynnwys y tabl canlynol yn destun adolygiad parhaus yn unol ag unrhyw amrywiadau ym mholisi'r Cyngor a'r ystyriaeth bosibl ynglŷn â'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

Y Math o Gyfraniad	Yn berthnasol i (mathau o ddatblygiadau).	Sbardun
Tai Fforddiadwy	Preswyl	Y trothwy ar gyfer cyfraniadau ar safle yw 5 annedd. Ar gyfer safleoedd sydd islaw trothwy'r cyfraniadau ar safle, bydd pob datblygiad tai sy'n arwain at gynnydd net o un annedd yn rhwym wrth gyfrannu swm cyfnewid. Mae'r cyfraniad swm cyfnewid yn wahanol ym mhob ardal is-farchnad. Caiff fformiwla'r swm cyfnewid ei nodi yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy.
Cyfraniadau Addysg	Preswyl	Ar hyn o bryd y trothwy ar gyfer cyfraniadau yw 10 annedd neu fwy. Blynnyddoedd Cynnar - 0.04 disgybl yr annedd Cynradd - 0.4 disgybl yr annedd Uwchradd - 0.2 disgybl yr annedd. Wrth bennu'r cyfraniad, rhaid ystyried a oes cynigion Rhaglen

		<p>Moderneiddio Addysg ar waith yn yr ardal.</p> <p>Os oes, h.y. os nad oes unrhyw gapasiti i'r dyfodol a bod angen estyniadau er mwyn darparu ar gyfer rhagor o ddisgyblion, mae'r raddfa fel a ganlyn:</p> <p>1-15 lle - £3000 y lle 16-30 lle - £3,500 y lle 30+ lle - £4,000 y lle</p> <p>Os nac oes, h.y. os oes capasiti mewn ysgolion lleol, codir swm is er mwyn darparu ar gyfer disgyblion ychwanegol fel a ganlyn:</p> <p>1-15 lle - £1000 y lle 16-30 lle - £1500 y lle 30+ lle - £2000 y lle</p>
Caeau'r Mynydd Mawr	<ul style="list-style-type: none"> • Tai • Masnachol/Adwerthu • Cyflogaeth • Addysg/Cymunedol • Seilwaith trafnidiaeth/priffyrdd 	<p>Mae'r holl ddatblygiadau isod o fewn ardal Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tai: £1,043 yr annedd. • Masnachol/Adwerthu: Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hectar – h.y. £31,290 yr ha. • Cyflogaeth: Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hectar – h.y. £31,290 yr ha. • Addysg/Cymunedol: Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hectar – h.y. £31,290 yr ha. • Seilwaith trafnidiaeth/priffyrdd: Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hectar – h.y. £31,290 yr ha.
Cyfraniadau Hamdden, Adloniant a Mannau Agored.	Preswyl	<p>Man agored - £10,000 o ffi weinyddol/cynnal a chadw ynghyd â £2,463 y llain.</p> <p>Ceisir cyfraniad gan ddatblygwr os yw nifer yr anheddau sydd i'w hadeiladu yn 5 neu fwy.</p>

Trafnidiaeth		Does dim cyfraniadau priffyrdd safonol yn ofynnol gan yr Adran Priffyrdd. Caiff pob cais ei ystyried yn ôl ei haeddiant ei hun er mwyn symud datblygiad yn ei flaen. Cytunir ar hyn ar y cam cyddrafod.
--------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabl 1

4. Tai Fforddiadwy

4.1 Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006), yn diffinio'r term tai fforddiadwy fel:

"...tai lle mae yna drefniadau diogel er mwyn sicrhau eu bod o fewn cyrraedd i'r rheiny sydd heb fod yn gallu fforddio tai ar y farchnad agored, gan gynnwys pobl sy'n eu meddiannu gyntaf a'r bobl sy'n dod ar eu hôl ..." (TAN 2, 2006)

4.2 Ceir dau brif fath o dai fforddiadwy fel y'u diffinnir gan TAN 2:

- **Tai Rhent Cymdeithasol** - a ddarperir gan awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lle mae lefelau rhent yn ystyried rhenti canllaw Llywodraeth Cymru a rhenti meincnod;
- **Tai Canolradd** - lle mae'r prisiau neu'r rhenti yn uwch na rheiny ar gyfer tai rhent cymdeithasol ond islaw prisiau a rhenti tai ar y farchnad. Mae hyn yn cynnwys modelau perchnogaeth cartrefi cost isel megis cynlluniau rhannu ecwiti neu brynu â chymorth.

4.3 Mae Atodiad B y Nodyn Cyngor Technegol hefyd yn nodi y dylai tai fforddiadwy:

- fodloni anghenion aelwydydd cymwys, gan gynnwys eu bod ar gael ar gost ddigon isel iddynt allu eu fforddio, ac a bennir gan ystyried incwm lleol a phrisiau tai lleol; ac
- yn cynnwys darpariaeth i wneud i'r cartref aros yn fforddiadwy ar gyfer aelwydydd cymwys yn y dyfodol, neu os yw cartref yn peidio â bod yn fforddiadwy neu fod y perchnogion yn cynyddu cyfran eu perchentyaeth fel eu bod yn berchen ar y cartref yn llawn, yn gyffredinol dylid defnyddio unrhyw gymhorthdal i ddarparu tai fforddiadwy eraill.

4.4 Mae'r holl dai eraill yn cael eu dosbarthu fel tai 'ar y farchnad', sy'n cynnwys tai rhent preifat neu dai i'w gwerthu ar y farchnad agored, lle nad oes cyfyngiadau meddiannaeth ar waith.

Sbardun ar gyfer cyfraniadau tai fforddiadwy - Cynigion uwch na'r trothwy

4.5 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy yn darparu'r modd o geisio cyfraniadau ar gyfer tai fforddiadwy. Ar gyfer pob datblygiad tai, mae trothwy'r safle ar gyfer unedau fforddiadwy yn seiliedig ar 5 neu fwy o anheddau. Lleoliad anheddiad o fewn ardal is-farchnad sy'n pennu'r targed tai fforddiadwy. Gosodir targed uchaf o 30% yn yr ardaloedd hyfyw iawn, yn yr ardaloedd hyfyw canolig mae'r targed yn 20%, ac yn ardaloedd llai hyfyw'r is-farchnad ystyrir targed tai fforddiadwy o 10%. Mae Map

Cynigion y CDLI ac Atodiad 1 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy yn amlinellu'r ardaloedd targed hyn ar fap o'r Sir gyfan. Mae'r ardaloedd coch yn dynodi'r ardaloedd â tharged o 30%, mae'r ardaloedd gwyrdd yn dynodi'r ardaloedd â tharged o 20%, ac mae'r ardaloedd glas yn dynodi'r ardaloedd â tharged 10%.

- 4.6 Dymuniad y Cyngor yw bod tai fforddiadwy yn cael eu darparu ar y safle er mwyn annog cymunedau cymysg, cytbwys a chynhwysol. Bydd darpariaeth oddi ar y safle yn lle darpariaeth ar y safle ond yn cael ei hystyried mewn amgylchiadau eithriadol. Bydd hyn yn cael ei ystyried fesul safle.
- 4.7 Mewn amgylchiadau eithriadol lle ystyrir nad yw darpariaeth ar y safle yn briodol a lle na ellir darparu unedau oddi ar y safle ar safle arall, bydd y Cyngor yn ystyried a fyddai taliad cyfnewid yn lle darparu tai fforddiadwy ar y safle yn briodol.
- 4.8 Gall hyn gynnwys, ond nid yw'n cyfyngu, defnyddio'r cyfraniadau ariannol hyn i ddarparu:
 - Prynu ac adnewyddu eiddo sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, a fydd yn cael ei reoli fel tai fforddiadwy
 - Achub Morgeisi;
 - Ychwanegu at unrhyw Gynllun Grant Tai Cymdeithasol presennol neu roi arian cyfatebol at unrhyw gynllun arall i wneud y gorau o'i gyflawni;
 - Datblygu Tai â Chymorth neu Dai wedi'u Haddasu;
 - Prynu tir ar gyfer tai fforddiadwy;
 - Unrhyw ddull arall a nodwyd yn strategol a fydd yn cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yn y Sir.

Symiau Cyfnewid - Cynigion islaw'r trothwy

- 4.9 Mae'r CDLI, trwy Bolisi AH1 (o ganlyniad i'r archwiliad ac adroddiad yr Arolygwyr wedi hynny), wedi ei gwneud yn ofynnol darparu cyfraniad swm cyfnewid am bob datblygiad tai sy'n arwain at gynnydd net o un annedd, hyd at y trothwy ar gyfer pryd gofynnir am gyfraniad ar y safle. Bydd lefel y cyfraniad yn amrywio ar draws y Sir yn seiliedig ar ei leoliad. Bydd taliadau swm cyfnewid yn seiliedig ar ofod llawr (cost y metr sgwâr).
- 4.10 Bydd yr arian yn cael ei gadw mewn cronfa ar y cyd hyd nes bod digon o gyllid yn cael ei sicrhau i ddatblygu uned neu unedau fforddiadwy o fewn cynllun mwy o faint, neu i gynnal cynlluniau tai fforddiadwy eraill.
- 4.11 Caiff y mathau canlynol o unedau preswyl eu heithrio o rwymedigaethau tai fforddiadwy.
 - Tai Gwarchod
 - Cartrefi Gofal, cartrefi gorffwys a chartrefi nyrsio
 - Llety Myfyrwyr (gan gynnwys colegau, canolfannau hyfforddi ac ysgolion preswyl)
 - Hostelaau

4. 12 Mae canllawiau manwl ar y math o dai fforddiadwy, eu deiliadaeth a'u darpariaeth i'w cael yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy.

5. Cyfleusterau Addysg

- 5.1 Nodir y cyfiawnhad dros ofyn am gyfraniadau ariannol neu gyfraniadau mewn da mewn perthynas â chyfleusterau addysgol yng Nghylchlythyr 13/97 y Swyddfa Gymreig (Rhwymedigaethau Cynllunio). Mae paragraff A4 yn nodi bod Adran 106 (2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn darparu ar gyfer gwneud taliadau ariannol, naill ai swm penodol neu drwy gyfeirio at fformiwla.
- 5.2 Mae paragraff B10 o Gylchlythyr 13/97 yn nodi y gall darparu cyfleusterau addysgol fod yn dderbyniol ar yr amod bod cyfleusterau o'r fath yn uniongyrchol gysylltiedig â'r cynnig datblygu, bod yr angen amdanynt yn deillio o weithredu'r cynnig, a'u bod yn berthnasol iddo o ran eu maint a'u math.
- 5.3 Mae'n ofynnol i'r Awdurdod Addysg Lleol gyhoeddi Data Trefniadau Ysgolion yn flynyddol, sy'n asesu pa mor ddigonol yw'r ddarpariaeth ysgolion ar draws yr Awdurdod, gan amlinellu'r anghenion ar hyn o bryd ac i'r dyfodol. Mae'n nodi'r capasiti ym mhob ysgol ar sail maint y dalgylch dysgu a'r nifer o ddisgyblion ar y gofrestr ar y pryd a'r niferoedd a ragwelir i'r dyfodol.
- 5.4 Mae Cyngor Sir Caerfyrddin wedi cyhoeddi ei strategaeth Rhaglen Moderneiddio Addysg sy'n darparu gwybodaeth yn seiliedig ar ganfyddiadau Adolygiad Strategol ledled y Sir o'r lleoedd ysgol. Mae hefyd wedi cyhoeddi rhaglen datblygu ysgolion ddrafft ar sail y Strategaeth hon.
- 5.5. Mae datblygiadau tai newydd yn creu mwy o alw am leoedd ysgol. Lle mae datblygiad preswyl newydd yn creu mwy o alw am leoedd ysgol, o'r blynyddoedd cynnar i'r uwchradd, ac nad oes modd diwallu'r galw hwnnw trwy'r ddarpariaeth bresennol a / neu ei fod yn effeithio'n sylweddol ar gynlluniau drafft y Rhaglen Moderneiddio Addysg i ddatblygu ysgolion, bydd angen cyfraniad. Caiff y cyfraniad hwn ei ddefnyddio i leihau effaith y datblygiad.
- 5.6 Bydd rhwymedigaethau yn ymwneud ag addysg yn berthnasol i ddatblygiadau preswyl yn unig a byddant yn ofynnol yng nghyswllt pob datblygiad sy'n cynnwys neu y gellir disgwyl yn rhesymol iddo gynhyrchu 10 neu ragor o anheddau cymwys.
- 5.7 Er eglurder, caiff y mathau canlynol o unedau preswyl eu heithrio o rwymedigaethau addysgol.
- Anheddau un ystafell wely a fflatiau stiwdio;
 - Tai gwarchod / tai i bobl oedrannus;
 - Cartrefi Gofal, cartrefi nyrsio a chartrefi gorffwys;
 - Hostelau;
 - Llety Myfyrwyr (gan gynnwys colegau, canolfannau hyfforddi ac ysgolion preswyl).
- 5.8 Gellir defnyddio cyfraniadau ar gyfer:
- Darparu ysgolion newydd;

- Darparu ystafelloedd dosbarth newydd;
- Gwella ac adnewyddu cyfleusterau presennol i ddarparu lle ychwanegol h.y. ardaloedd addysgu ehangach, estyniad i ystafelloedd staff;
- Darparu adnoddau ychwanegol neu welliannau i'r adnoddau presennol, sydd yn angenrheidiol oherwydd y galw ychwanegol.

5.9 Addysg - Cyfrifir nifer y disgyblion fel a ganlyn:

- Blynyddoedd Cynnar - 0.04 disgybl yr annedd
- Cynradd - 0.4 disgybl yr annedd
- Uwchradd - 0.2 disgybl yr annedd

5.10 Wrth bennu'r cyfraniad, rhaid ystyried a oes cynigion Rhaglen Moderneiddio Addysg ar waith yn yr ardal.

Os oes, h.y. os nad oes unrhyw gapasiti i'r dyfodol a bod angen estyniadau er mwyn derbyn rhagor o ddisgyblion, mae'r raddfa fel a ganlyn:

- 1-15 lle - £3000 y lle
- 16-30 lle - £3,500 y lle
- 30+ lle - £4,000 y lle

Os *nad* oes, h.y. os oes capasiti mewn ysgolion lleol, codir swm is i ddarparu ar gyfer disgyblion ychwanegol fel a ganlyn:

- 1-15 lle - £1000 y lle
- 16-30 lle - £1500 y lle
- 30+ lle - £2000 y lle

Enghraifft

Cynnig Datblygu: 100 annedd (yn cynnwys 40 annedd 3 ystafell wely, 20 annedd 2 ystafell wely, 20 annedd 4 ystafell wely, 20 annedd 1 ystafell wely. O ganlyniad mae yna 80 annedd cymwys.

Byddai'r gofyniad felly fel a ganlyn:

Blynyddoedd Cynnar - Blynyddoedd Cynnar – 80 (annedd) x 0. 04 (*Ffactor Cynnyrch Disgyblion) = 3.2 disgybl

Cynradd – 80 (annedd) x 0. 4 (*Ffactor Cynnyrch Disgyblion) = 32 disgybl

Uwchradd - 80 (annedd) x 0. 2 (Ffactor Cynnyrch Disgyblion) = 16 disgybl

Dengys yr asesiad nad oes dim lleoedd dros ben mewn addysg Blynyddoedd Cynnar, ceir 10 lle ysgol Gynradd dros ben mewn ysgolion Cynradd lleol a dim ond 4 lle mewn addysg Uwchradd.

Cyfrifiad	-	Blynyddoedd Cynnar	3.2 * 3,000	=
£9,600				

- Addysg Gynradd	10 (dros ben) * 1,000	=	£10,000
-	22 * 3,500	=	£77,000
- Addysg Uwchradd	4 (dros ben) * 1,000	=	£4,000
a.	12 * 3,000	=	£36,000
Cyfanswm y cyfraniad sy'n ofynnol			= £127,900

Tabl 2

6. Cyfraniadau Hamdden, Adloniant a Mannau Agored

- 6.1 Mae Paragraff 11.1.3 o Bolisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 7 yn nodi mai prif amcan cynllunio Llywodraeth Cymru yw hyrwyddo patrwm datblygu mwy cynaliadwy trwy greu a chynnal rhwydweithiau o gyfleusterau a manau agored yn enwedig o fewn ardaloedd trefol. Yn ychwanegol, mae paragraff 11.3.2 o Bolisi Cynllunio Cymru yn tynnu sylw at y ffaith y gall fod gan awdurdodau cynllunio gyfiawnhad dros geisio cyfraniadau Adran 106 i gyfrannu at gynnal a chadw cyfleusterau, manau agored, diwallu anghenion cymunedau newydd, a sicrhau bod safonau'r ddarpariaeth yn cael eu bodloni.
- 6.2 Mae Polisi REC2 y CDLI yn nodi y bydd yn ofynnol i bob datblygiad preswyl newydd sy'n cynnwys pump neu fwy o unedau ddarparu man agored ar y safle yn unol â'r safonau a fabwysiadwyd gan y Cyngor sef 2.4ha i bob 1000 o boblogaeth. Os na ellir bodloni'r safonau uchod ar y safle, neu os oes digon o ddarpariaeth bresennol ar gael eisoes i wasanaethu'r datblygiad, yna ceisir cyfraniadau ariannol oddi ar y safle fel y bo'n briodol.
- 6.3 Bydd y Cyngor (ynghyd â phartneriaid eraill) yn ceisio defnyddio'r cyfraniadau o fewn yr ardaloedd a nodwyd fel rhai y mae angen cyllid arnynt ar gyfer amrywiol brosiectau o fewn y cymunedau lleol. Bydd yr arian yn cael ei ddefnyddio o fewn amserlenni penodol fel y trafodwyd wrth gytuno ar Adran 106.

Sbardun ar gyfer Rhwymedigaethau

- 6.4 Ceisir cyfraniad gan ddatblygwr os yw nifer yr anheddau sydd i'w hadeiladu yn 5 neu fwy.
- 6.5 Y lefel cyfraniad cyfredol a osodir gan yr adran Hamdden yw - £10,000 o ffi weinyddol/cynnal a chadw ynghyd â £2,463 fesul plot.
- 6.6 Bydd y lefel cyfraniad cyfredol yn cael ei hadolygu'n barhaus yn unol ag unrhyw amrywiadau ym mholisi a gweithdrefnau'r Cyngor.

7. Cyfraniadau Priffyrdd

- 7.1 Adeg cyhoeddi'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn, nid yw'r Adran Priffyrdd wedi mabwysiadu unrhyw gyfraniadau priffyrdd safonol; fodd bynnag, mewn rhai achosion gall fod yn ofynnol goresgyn cyfyngiadau priffyrdd penodol er mwyn symud datblygiad yn ei flaen. Bydd unrhyw gyfraniadau priffyrdd ac amseriad unrhyw waith uwchraddio / datblygu priffyrdd yn cael eu diogelu trwy gytundeb cyfreithiol.

8. Caeau'r Mynydd Mawr

- 8.1 Mae'r adran hon yn nodi egwyddorion y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Caeau'r Mynydd Mawr.
- 8.2 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer ACA Caeau'r Mynydd Mawr yn sicrhau, wrth i'r gwaith datblygu fynd rhagddo yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol, y bydd tir priodol o fewn yr un ardal honno yn cael ei reoli er mwyn darparu cynefin ar gyfer Britheg y Gors ac i gyd-fynd â'r Amcanion Cadwraeth. Caiff y Canllawiau Cynllunio Atodol eu cyllido gan gyfraniadau'r datblygwr, a sicrheir trwy roi caniatâd cynllunio.
- 8.3 Mae ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol wedi'i diffinio'n gadarn ac mae'n seiliedig ar y wybodaeth wyddonol orau. Ceir rhagor o wybodaeth am y modd y diffiniwyd yr ardal yn y Canllawiau Cynllunio Atodol a'u tystiolaeth ategol.
- 8.4 Mae'r adran hon hefyd yn darparu canllawiau ar lefel y cyfraniadau y bydd y Cyngor yn eu ceisio ac yn cadarnhau'r amrywiol ddsbarthiadau datblygu sy'n destun darpariaethau ardoll y Canllawiau Cynllunio Atodol.
- 8.5 Mae Tabl 3 yn cadarnhau swm y cyfraniadau datblygwyr y bydd y Cyngor yn ceisio eu sicrhau. Mae'r rhestr hefyd yn cadarnhau'r dosbarthiadau datblygu penodol a fydd yn amodol ar ddarpariaethau'r ardoll. Datblygwyd llifsiart i roi eglurder pellach i'r holl bartïon.
- 8.6 O benderfynu arnynt trwy gyd-drafod a chyflwyno tystiolaeth at foddhad y Cyngor, rhoddir ystyriaeth i dderbyn cyfraniadau yn raddol. Bydd camau o'r fath (gan gynnwys amseru cyfraniadau) yn cael eu nodi yn y cytundebau cyfreithiol a bydd y Cyngor yn eu cyd-drafod fesul achos unigol.
- 8.7 Bydd angen hefyd i dystiolaeth addas o gyfraniadau 'mewn da' (e.e. tir/cadw coridorau cyswllt) gael eu cadarnhau at foddhad y Cyngor os yw'r rhain yn mynd i gael eu defnyddio i wrthbwysu/gwrthbwysu'n rhannol y symiau ariannol sy'n ddyledus.
- 8.8 Mae'r datblygiadau isod yn amodol ar ddarpariaethau'r ardoll a gyflwynir yn Nhabl 3 dros y dudalen ac maent felly'n rhai 'y gellir codi tâl arnynt':-
- Tai
 - Masnachol/Adwerthu
 - Cyflogaeth
 - Addysg/Cymunedol
 - Seilwaith trafndiaeth/priffyrdd
- 8.9 Nid yw'r rhestr uchod yn hollgynhwysol ac nid yw'n atal y Cyngor rhag ceisio cyfraniadau gan gynigion datblygu eraill yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol.
- 8.10 Ni fydd cyfraniad y Canllawiau Cynllunio Atodol a bennir yn y cytundeb cyfreithiol yn cynnwys unrhyw ffioedd cyfreithiol sy'n ddyledus i'r Cyngor neu gan yr ymgeisydd. O safbwynt beth i'w gyflwyno a phryd, caiff ymgeiswyr eu cynghori i gysylltu â'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio. Er mwyn dilysu'r cais a thanategu'r ddadl gyfreithiol, bydd yn ofynnol gan y Cyngor fod y ddogfennaeth gyfreithiol angenrheidiol ar gael adeg cyflwyno'r cais (e.e. prawf o deitl). Dylid cyfeirio at Adran 3 y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn i gael rhagor o wybodaeth.

Cyflwyno a blaenoriaethu Rhwymedigaethau Cynllunio

- 8.11 Mae'r Cyngor yn cydnabod bod darpariaethau Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr yn cynrychioli ymrwymiad hirdymor a fydd yn destun gwaith monitro ac adolygu parhaus.
- 8.12 Caiff darpariaethau Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr eu blaenoriaethu uwchlaw pob cyfraniad lles cynllunio arall yn ardal Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr. Mae hyn oherwydd y gofynion a roddir ar y Cyngor fel Awdurdod Cymwys o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010.

Tabl 3

<p>1. A yw'r cynnig datblygu wedi'i leoli o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol a bennir yn Atodiad 1 Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr? Ydy/Nac ydy</p> <p>Os Nac ydy, yna nid yw'r datblygiad yn amodol ar ddarpariaethau Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr. Os Ydy, ewch ymlaen i gam 2 isod.</p> <p>2. A yw'r datblygiad yn dod o dan unrhyw un o'r dosbarthiadau isod? Ydy/Nac ydy.</p> <p>Os Nac ydy, yna nid yw'r datblygiad yn amodol ar ddarpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Os Ydy yna mae'r datblygiad yn un y gellir codi tâl arno ar y gyfradd a nodir.</p> <ul style="list-style-type: none">• Tai: £1,043 yr annedd.• Masnachol/Adwerthu: Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hectar – h.y. £31,290 yr ha.• Cyflogaeth : Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hectar – h.y. £31,290 yr ha.• Addysg/Cymunedol: Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hectar – h.y. £31,290 yr ha.• Seilwaith trafnidiaeth/priffyrdd: Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hectar – h.y. £31,290 yr ha. <p>*Nid yw'r rhestr uchod yn hollgynhwysol ac nid yw'n atal y Cyngor rhag ceisio cyfraniadau gan gynigion datblygu eraill yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol*</p> <p>3. Yn achos datblygiad tai, cyfrifwch ffigur gweddilliol ar gyfer nifer yr aneddiadau 'y gellir codi tâl arnynt' a gynigir fel y cytunwyd gyda'r Cyngor.</p> <p>4. Yn achos datblygiad 'arall', cyfrifwch ffigur gweddilliol ar gyfer maint y tir a gymerir/arwynebedd y safle 'y gellir codi tâl arno' a gynigir fel y cytunwyd gyda'r Cyngor.</p>

5. Yn achos cynllun lliniaru mewn da/penodol i safle y cytunwyd arno gyda'r Cyngor, nodwch (mewn termau ariannol) swm y cyfraniad ariannol a fydd yn cael ei wrthbwysu gan yr hyn sy'n ddyledus i'r Cyngor o ganlyniad. **Tynnwch y swm hwn i ffurfio cyfanswm cyffredinol gweddilliol y gellir codi tâl arno ar y pwynt hwn*.*
6. Beth yw cyfanswm y datblygu 'y gellir codi tâl arno'?
 - Tai (nifer yr unedau y gellir codi tâl arnynt x 1,043) = £
 - Arall (Arwynebedd safle y gellir codi tâl arno pro rata lle mae 1 ha yn £31,290) = £
7. Cyfanswm y cyfraniad ariannol sy'n ofynnol (h.y. y swm sy'n ddyledus i'r Cyngor ac sydd i'w gynnwys yn y cytundeb cyfreithiol). £

Nid yw'r swm a gyfrannir a nodir yn 7 uchod yn cynnwys unrhyw ffioedd cyfreithiol sy'n ddyledus i'r Cyngor neu gan yr ymgeisydd

9. Costau Cyfreithiol

- 9.1 Bydd y Cyngor Sir yn ceisio cyfraniadau tuag at y ffioedd cyfreithiol a'r costau gweinyddol o baratoi a chwblhau rhwymedigaethau cynllunio. Bydd costau o'r fath yn gymharol gyfyngedig fel cyfran o'r cyfraniadau yn gyffredinol, ond byddant yn galluogi'r Cyngor Sir i gyllido'r broses yn effeithiol. Yn ogystal â thalu costau cyfreithiol, bydd cyfraniadau o'r fath yn helpu i ariannu systemau sy'n rheoli a chydlynu'r broses o ymdrin â cheisiadau sy'n debygol o arwain at gyfraniadau datblygwyr o'r dechrau i'r diwedd.
- 9.2 Mewn achosion lle mae datblygwyr yn herio'r rhwymedigaethau sy'n ofynnol ar sail hyfywedd a bod rhaid i'r Awdurdod Lleol ddefnyddio Pecyn Arfarnu Datblygiadau hyfywedd i asesu hyfywedd, bydd tâl yn cael ei ychwanegu.