Datganiad Tir Cyffredin

rhwng Cyngor Sir Caerfyrddin “yr Awdurdod Cynllunio Lleol” a Llywodraeth Cymru “y Tirfeddiannwr’’.

Dyddiad: Chwefror 2024

Datganiad Tir Cyffredin

Cyfeiriad y Safle: Tir i'r dwyrain o Calsonic
Cyfeirnod(au) Cynllunio / Cyfeirnod(au) Cynllun Lleol: Ail CDLl Diwygiedig Adneuo Cyfeirnod - PrC2/E2(i)
Dyddiad: Chwefror 2024

Diben y Datganiad Tir Cyffredin hwn

Paratowyd y Datganiad Tir Cyffredin gan ddau barti i fynd i'r afael â materion y gellir eu cyflawni mewn perthynas â'r datblygiad ar Dir i'r dwyrain o Calsonic fel y nodwyd ar fap cynigion yr Ail CDLl Diwygiedig Adneuo (ac a ddangosir yn Atodiad 1).

Mae'n mynd i'r afael â'r dangosyddion cyflawni canlynol:

1. Disgrifiad / sylwadau ar y safle
2. Statws cynllunio'r safle
3. Bwriad y tirfeddianwyr i ddatblygu'r safle eu hunain / ei werthu?
4. Unrhyw fuddiant gweithredol / meddianwyr arfaethedig
5. Unrhyw gynnydd sy'n cael ei wneud tuag at gyflwyno cais/ceisiadau y mae'n rhaid eu caniatáu cyn y gall y datblygiad ddechrau'n gyfreithlon
6. Unrhyw gynnydd yng ngwaith asesu'r safle sy'n ofynnol ar gyfer cyflwyno cais a/neu cyn y gall datblygiad ddechrau'n gyfreithlon
7. Unrhyw wybodaeth berthnasol am ariannu a/neu fecanweithiau cyflawni eraill
8. Unrhyw wybodaeth berthnasol am berchnogaeth safle a chyfyngiadau mynediad sy'n effeithio ar yr asesiad o'r safle neu ddechrau'r datblygiad
9. Unrhyw wybodaeth berthnasol am ddarparu'r seilwaith y bydd ei angen i gefnogi / galluogi'r datblygiad
10. Bwriadau cyflawni'r tirfeddiannwr a phryd y disgwylir i'r gwaith ddechrau a'r amserlen gyflawni
11. Asesiad Cyflawni, gan gynnwys nodi cyfyngiadau a dulliau arfaethedig o fynd i'r afael â nhw

At ddibenion y Datganiad hwn, Cyngor Sir Caerfyrddin yw'r "Awdurdod Cynllunio Lleol" a Llywodraeth Cymru yw'r "Tirfeddiannwr".

Er mwyn rhoi eglurder, mae'r Datganiad hwn yn ymwneud yn unig â'r dyraniad fel y'i diffinnir yn yr Ail CDLl Diwygiedig Adneuo, cyfeirnod PrC2/E2(i) gweler Atodiad 1 isod. Dalier sylw: Nid yw'n ymwneud ag unrhyw dir ychwanegol arall y mae'r Tirfeddiannwr yn ceisio ei gael fel rhan o broses y CDLl Diwygiedig.

1. Disgrifiad / sylwadau ar y safle

Safle tir glas cymharol fflat o 4.7 hectar wedi'i leoli mewn ardal a nodweddir gan ddatblygiad diwydiannol (mae'r ffatri Marelli fawr yn gorwedd i'r gorllewin a ffatri Thyssen Krupp i'r dwyrain). Y safle hwn yw'r fwyaf o naw elfen wahanol sy'n rhan o ddyraniad cyflogaeth Dafen yn y CDLl Adneuo. Mae'r Astudiaeth Economaidd Dwy Sir ar gyfer Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro - Adroddiad Cryno Ymyriadau a Safleoedd Strategol dyddiedig Hydref 2019 yn nodi dyraniad cyflogaeth Dafen fel Safle Strategol Pwysig yn Rhanbarthol, gyda ffocws ar ddatblygu ffocws sector ar weithgynhyrchu a defnydd cysylltiedig o'r gadwyn gyflenwi.

2. Statws cynllunio'r safle.

- S/18709 - DATBLYGIAD DIWYDIANNOL ARFAETHEDIG (B1, B2 a B8) O'R TIR I'R GORLLEWIN O HEOL LLETHRI AC ADEILADU PRIF FFORDD FYNEDIAD NEWYDD I WASANAETHU CALSONIC KANSEI LTD A'R DATBLYGIAD DIWYDIANNOL NEWYDD YN Y DYFODOL - Caniatâd Amlinellol - 24/06/2008.
- S/15955 - TAIR UNED B2 NEU B8 DIWYDIANNOL YSGAFN AR WAHÂN I'W CYRRAEDD O HEOL FELINFOEL/LLETHRI TRWY GYFFORDD NEWYDD - Wedi'i dynnu'n ôl - 04/04/2007
- S/06528 - DEFNYDD DIWYDIANNOL O FEWN DOSBARTHIADAU B1, B2 A B8 - Wedi'i dynnu'n ôl - 10/08/2004
- S/01925 - GOSOD LLENWAD CRAIDD CALED I BARATOI'R SAFLE AR GYFER EI DDEFNYDDIO YN Y DYFODOL FEL UNEDAU MASNACHOL - Caniatâd Llawn wedi'i Roi - 28/07/1999
- LL/00308 - GWAITH DATBLYGU'R SAFLE, CYSYLLTIAD PRIFFYRDD, WARWS DOSBARTHU A DEPO PEIRIANNEG YSGAFN A THRAFNIDIAETH B1, B2, B8 - Caniatâd Llawn wedi'i Roi - 09/01/2002
- S/02089 - UNEDAU DIWYDIANNOL ARFAETHEDIG - Caniatâd Llawn wedi'i Roi - 21/10/1999
- D5/6343 - Datblygu Ffatrïoedd Datblygedig - Cymeradwyo Materion a Gadwyd yn ôl - 13/05/1982
- D5/5977 - Datblygiad ar gyfer Unedau Ffatri Datblygedig - Caniatâd Cynllunio Amlinellol - 29/10/1981

Dyrannwyd y safle at ddibenion cyflogaeth yng Nghynllun Datblygu Unedol Sir Gaerfyrddin (CDU) fel rhan o ddyraniad cyflogaeth cyffredinol Dafen yn 2006. Fodd bynnag, cafodd y CDU ei ddisodli ym mis Rhagfyr 2014 pan fabwysiadwyd y CDLl ac ni ddyrennir y safle yn hwnnw.

3 Bwriad tirfeddianwyr i'w ddatblygu eu hunain / i'w werthu?

Bwriad y tirfeddiannwr yw buddsoddi mewn darparu seilwaith hanfodol ar y safle hwn i greu lleiniau datblygu â gwasanaeth at ddibenion cyflogaeth.

4 Unrhyw fuddiant gweithredol / meddianwyr arfaethedig?

Mae diddordeb gwirioneddol mewn tir cyflogaeth yn yr ardal hon, fodd bynnag, mae cost cyflwyno'r safle hwn i'w ddatblygu yn ormodol i'r sector preifat o achos gwerth tir diwydiannol isel. Mae'r safle hwn ym mherchnogaeth y sector cyhoeddus ac mae'n cynnig cyfle i gyfrannu at ddatblygiad economaidd yr ardal drwy ddarparu lleiniau datblygu â gwasanaeth i'w gwerthu.

5 Unrhyw gynnydd sy'n cael ei wneud tuag at gyflwyno cais/ceisiadau y mae'n rhaid eu caniatáu cyn y gall y datblygiad ddechrau'n gyfreithlon?

Mae'r Tirfeddiannwr wedi penodi ymgynghorwyr i gynnal yr arolygon, asesiadau a'r uwch-gynlluniau sy'n ofynnol i baratoi cais cynllunio amlinellol ar gyfer cysylltiad priffyrdd newydd ar gyfer y safle a'r seilwaith i ddarparu'r potensial i ddatblygu unedau diwydiannol ysgafn B1/B2/B8 a nodweddion parcio, gwasanaethu a Systemau Draenio Cynaliadwy cysylltiedig. Mae'r gwaith hwn ar y gweill ac mae'n adeiladu ar waith ymchwiliadau tir ac arolygon ecolegol cychwynnol a gynhaliwyd eisoes. Darparwyd cyngor cyn-ymgeisio statudol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â'r cynigion hyn ar 11/09/23.

6 Unrhyw gynnydd yng ngwaith asesu’r safle sy’n ofynnol ar gyfer cyflwyno cais a/neu cyn y gall datblygiad ddechrau’n gyfreithlon?

Gweler 5 uchod. O bwys arbennig yw bod gwaith ymchwilio i'r tir wedi dyfarnu nad yw gweithgarwch cloddio glo tanddaearol yn y gorffennol yn cyfyngu ar ddatblygu ar y safle hwn.

7. Unrhyw wybodaeth berthnasol am Gyllid a / neu ddulliau cyflawni eraill?

Mae'r Tirfeddiannwr eisoes wedi buddsoddi mewn cynnal asesiadau angenrheidiol ac mewn cyflogi ymgynghoriaeth i gynnal Ymgynghoriad Cyn-ymgeisio (PAC), i baratoi cais cynllunio a chais SUDS. Os rhoddir caniatâd cynllunio, gofynnir am gymeradwyaeth fewnol y Tirfeddiannwr ar gyfer ariannu'r gwaith seilwaith i greu'r lleiniau datblygu wedi'u gwasanaethu.

8. Unrhyw wybodaeth berthnasol am berchnogaeth safle a chyfyngiadau mynediad sy'n effeithio ar yr asesiad o’r safle neu ddechrau'r datblygiad.

Mae'r safle ym mherchnogaeth rhydd-ddaliadaeth y Tirfeddiannwr ac yn cael ei osod ar gytundeb pori tymor byr. Ni ddisgwylir unrhyw broblemau o ran mynediad. Mae'r safle'n ffinio â ffordd fabwysiedig Heol Rhosyn ac mae'r cynigion yn cynnwys mynediad uniongyrchol i'r briffordd hon. Mae'r safle hwn hefyd yn ffinio â'r A4138.

Bydd penderfyniad ar fynd ati i weithredu'r gwaith seilwaith yn cael ei wneud yn dilyn penderfyniad ar y cais cynllunio.

9. Unrhyw wybodaeth berthnasol am ddarparu’r seilwaith y bydd ei hangen i gefnogi / galluogi'r datblygiad.

Dengys ymholiadau cychwynnol nad oes unrhyw broblemau sylweddol o ran darparu mynediad i briffordd gyhoeddus neu ddarparu trydan, dŵr yfadwy a draenio i'r safle at ddibenion cyflogaeth.

10. Bwriadau cyflawni'r tirfeddiannwr a phryd y disgwylir i'r gwaith ddechrau a'r amserlen gyflawni

Os sicrheir caniatâd cynllunio yn 2024, y bwriad ar hyn o bryd yw dechrau'r gwaith seilwaith yn ystod 2025, yn amodol ar gymeradwyaeth ariannol.

11. Asesiad Cyflawni, gan gynnwys nodi cyfyngiadau a dulliau arfaethedig o fynd i'r afael â nhw

Yn seiliedig ar y wybodaeth uchod, ystyrir bod tystiolaeth glir yn nodi y bydd modd cyflawni’r safle o fewn yr amserlenni a nodir yn y Cynllun Adneuo.

Mae dyraniad y safle yn y Cynllun Datblygu Lleol at ddibenion cyflogaeth wedi cael ei ystyried yn llawn trwy'r fethodoleg asesu safleoedd. Fel rhan o'r broses asesu hon, paratowyd ffurflen safle fanwl. Ystyrir bod polisïau a chynigion y Cynllun Datblygu Lleol yn

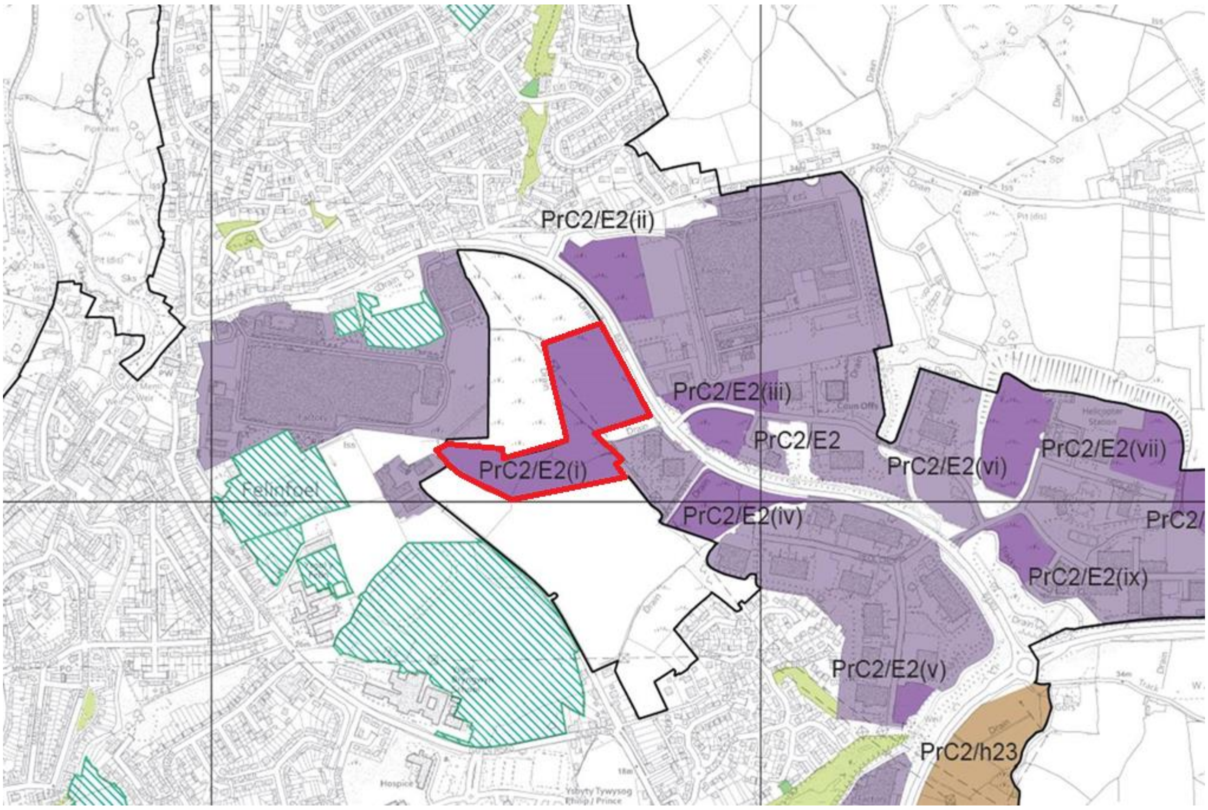
gadarn ac yn gyflawnadwy, eu bod yn deillio o sylfaen dystiolaeth gadarn a’u bod wedi’u llunio gan ystyried yr Arfarniad o Gynaliadwyedd mewn ffordd sy’n gyson ag ef. Mae'r dyraniad hwn yn y Cynllun Datblygu Lleol, yn gwneud darpariaeth pwysig ar gyfer anghenion cyflogaeth yr anheddiad hwn a'r ardal dwf.

12. Llofnodwyr y Datganiad Tir Cyffredin

Llofnodwyd ar ran yr Awdurdod Cynllunio Lleol	
Enw	
Swydd	
Dyddiad	

Llofnodwyd ar ran y Tirfeddiannwr	
Enw	
Swydd	
Dyddiad	

Atodiad 1 Lleoliad a Chyd-destun y Safle - PrC2/E2(i))



Detholiad o'r Ail Gynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Adneuo