Datganiad Tir Cyffredin rhwng Cyngor Sir Caerfyrddin “Yr Awdurdod Cynllunio Lleol” a *insert* “Y Tirfeddiannwr’’.

Cyfeiriad y Safle: Tir i'r gogledd o Dan Y Crug, Llanymddyfri
Cyfeirnod(au) Cynllunio / Cyfeirnod(au) Cynllun Lleol: Cyfeirnod Cynllun Datblygu Lleol Adneuo – SeC15/h1 Caniatâd Cynllunio Llawn - E/26681
Dyddiad:

Draft

<u>Diben y Datganiad Tir Cyffredin hwn</u>

Paratowyd y Datganiad Tir Cyffredin hwn gan ddau barti i fynd i'r afael â materion y gellir eu cyflawni mewn perthynas â'r datblygiad ar Dir i'r gogledd o Dan Y Crug a ddangosir yn Atodiad 1.

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

1. Statws cynllunio'r safle.
2. Unrhyw gynnydd sy'n cael ei wneud tuag at gyflwyno cais/ceisiadau i’w caniatáu cyn y gall y datblygiad ddechrau'n gyfreithlon.
3. Unrhyw gynnydd yng ngwaith asesu’r safle sy’n ofynnol ar gyfer cyflwyno cais a/neu cyn y gall datblygiad ddechrau’n gyfreithlon.
4. Unrhyw wybodaeth berthnasol am hyfywedd ariannol sy'n effeithio ar ddechrau'r datblygiad.
5. Unrhyw wybodaeth berthnasol am berchnogaeth safle a chyfyngiadau mynediad sy'n effeithio ar yr asesiad o’r safle neu ddechrau'r datblygiad.
6. Unrhyw wybodaeth berthnasol am ddarparu’r seilwaith y bydd ei hangen i gefnogi / galluogi'r datblygiad.
7. Cyfraddau cyflenwi ac adeiladu disgwyliedig.

At ddibenion y Datganiad hwn, Cyngor Sir Caerfyrddin yw'r “Awdurdod Cynllunio Lleol” a [i'w fewnosod gan Dirfeddiannwr / Asiant] yw'r "Tirfeddiannwr”.

1. Statws cynllunio'r safle.

Mae'r safle 3.26 hectar sydd o dan sylw wedi'i gynnwys yn yr Ail Gynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Adneuo o dan gyfeirnod SeC15/h1, ac mae ganddo ddyraniad o gyfanswm o 61 o anheddau. Mae'r safle yn eiddo i [i'w fewnosod gan Dirfeddiannwr / Asiant] ac mae caniatâd cynllunio wedi'i roi.

Mae rhagor o wybodaeth am y statws cynllunio wedi'i hamlinellu isod.

2. Unrhyw gynnydd sy'n cael ei wneud tuag at gyflwyno cais/ceisiadau i'w caniatáu cyn y gall y datblygiad ddechrau'n gyfreithlon.

Mae'r safle yn elwa o Ganiatâd Cynllunio Llawn (E/26681) ar gyfer 61 o anheddau, a roddwyd ar 17/9/2014. Cymeradwywyd Tystysgrif Cyfreithlondeb ar 15/08/2018 ar gyfer cychwyn caniatâd cynllunio E/26681.

Mae datblygwyr yn barod ac wrthi yn paratoi i ddatblygu'r safle. Mae ceisiadau cynllunio PL/02736 (sy'n ceisio Diwygiad Ansylweddol i E/26681), a PL/02810 (sy'n ceisio Addasiad o A.106 ar E/26681), yn [ar adeg ysgrifennu] cael eu hystyried gan Dimau Cynllunio a Chyfreithiol yr Awdurdod Lleol.

3. Unrhyw gynnydd yng ngwaith asesu'r safle sy'n ofynnol ar gyfer cyflwyno cais a/neu cyn y gall datblygiad ddechrau'n gyfreithlon.

Mae archwiliadau o'r safle a gwaith tirfesur wedi'u cwblhau er mwyn llunio'r adroddiadau sy'n ofynnol fel rhan o gais cynllunio E/26681 ar gyfer Caniatâd Cynllunio Llawn. Cafodd yr adroddiadau canlynol eu cyflwyno gyda'r cais cynllunio ac maent ar gael i'w gweld nawr ar wefan y Cyngor:

- Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd
- Asesiad Trafnidiaeth
- Datganiad Dylunio a Mynediad
- Côd Cartrefi Cynaliadwy
- Prif Wasanaethau, Amodau'r Tir a Strategaeth Draenio
- Manyleb ac Amserlenni Argymhellion Plannu
- Asesiad Perthi
- Arolwg Coed a Chynllun Cyfyngiadau
- Cynllun Gwarchod Coed ac Asesiad Goblygiadau Coedyddiaeth

Draft

4. Unrhyw wybodaeth berthnasol am hyfywedd ariannol sy'n effeithio ar ddechrau'r datblygiad.

Gwnaed gwaith hyfywedd mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig fel rhan o'r broses o wneud cais cynllunio, gan gynnwys llunio a llofnodi Cytundeb A.106. Fel y nodwyd uchod yn adran 2, mae cais cynllunio cyfredol yn cael ei ystyried mewn perthynas ag addasiad i Gytundeb A.106. Mae hwn, a'r asesiad hyfywedd yn cael eu hystyried gan Briswyr a Thîm Cyfreithiol yr Awdurdod Lleol. Mae'r ymgeisydd yn hyderus y bydd y datblygiad yn mynd rhagddo yn unol â'r gwaith hyfywedd a wnaed eisoes, ac na fydd angen gwneud unrhyw waith pellach.

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

Perchenogaeth

Mae rhydd-ddaliad y tir yn eiddo i [i'w fewnosod gan Dirfeddiannwr / Asiant]

Mynediad

Bydd mynediad uniongyrchol i'r safle o gefnffordd yr A40. Mae'r mynediad arfaethedig wedi'i gynllunio i adlewyrchu gofynion yr Awdurdod Lleol a'r Asiantaeth Cefnffyrdd.

Hygyrchedd

Lleolir y safle ar gyrion gorllewinol tref Llanymddyfri, ar ochr ogleddol prif gefnffordd yr A40, tua hanner ffordd rhwng Caerfyrddin ac Aberhonddu. Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n gynaliadwy o fewn pellter cerdded i'r holl amwynderau lleol sydd yn y dref.

Rhagwelir y bydd symudiadau cerddwyr a beiciau i'r datblygiad ac oddi yno i mewn i'r dref yn sylweddol o ystyried yr agosrwydd at gyfleusterau a gwasanaethau. Mae llwybrau troed o fewn elfennau perthnasol y datblygiad ac sy'n gysylltiedig â nhw yn gynhwysfawr ac yn addas i bobl. Bydd cerddwyr yn gallu teithio drwy'r safle a chysylltu â'r ardaloedd preswyl cyfagos i'r gorllewin yn ddiogel.

Mae gwasanaethau bysiau cyhoeddus yn pasio tu blaen y safle ac yn caniatáu teithio i Aberhonddu i'r dwyrain a Chaerfyrddin i'r gorllewin. Yn ogystal mae gorsaf drenau Llanymddyfri, ar reilffordd Calon Cymru, yn hygyrch ar droed o'r datblygiad arfaethedig.

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

Rydym o'r farn bod ymatebion Dŵr Cymru Welsh Water (DCWW), Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) a Phriffyrdd a Thrafnidiaeth Sir Gaerfyrddin mewn perthynas â'r ceisiadau cynllunio a

Draft

nodwyd uchod yn dangos, yn amodol ar yr amodau a'r cytundebau a nodwyd, nad oes unrhyw wrthwynebiadau heb eu datrys.

Yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd ar y ceisiadau a nodwyd uchod, derbyniwyd sylwadau gan CNC a DCWW mewn perthynas â dyraniad y safle ar gyfer tai yn yr Ail Gynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Adneuo, fel a ganlyn: [O ystyried bod y datblygiad arfaethedig wedi'i gychwyn yn gyfreithlon, byddai sylwadau CNC dim ond yn berthnasol pe bai cais A.73 yn cael ei gyflwyno, ac nid yw hyn yn wir].

CNC

Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio - Parth Llifogydd 2 (Afonydd), gerllaw parth C2, angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd. Dalgylch ACA ffosfforws Afon Teifi.

DŴR CYMRU WELSH WATER

Cydnabuwyd bod y safle wedi'i neilltuo drwy ganiatâd cynllunio presennol, ac o ganlyniad ni chodwyd unrhyw bryderon gyda'r dyraniad.

Effaith ar y Gymuned/yr Iaith Gymraeg

Bydd cynllun yn y lleoliad hwn yn darparu ystod a dewis o fathau o dai a deiliadaethau, gan gynnwys elfennau fforddiadwy. Nid ystyrir y bydd datblygiad y safle ar gyfer adeiladu tai yn cael unrhyw effaith andwyol sylweddol ar y Gymraeg nac unrhyw gymunedau lleol.

7. Bwriadau cyflawni'r tirfeddiannwr, pryd y disgwylir dechrau adeiladu a'r cyfraddau adeiladu disgwyliedig:

Mae'r tabl isod yn dangos Taflwybr Tai y Cynllun Adneuo a amlinellir yn Atodiad 7 y Cynllun Adneuo:

Amserlen (Blynyddoedd)	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33
Nifer yr Anheddau a Gwblhawyd	10	20	20	11				

Yn seiliedig ar y cynnydd a wnaed hyd yma, gellir cadarnhau y caiff y safle ei ddatblygu o fewn yr amserlenni a nodir uchod.

Asesiad Cyflawni

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

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

Draft

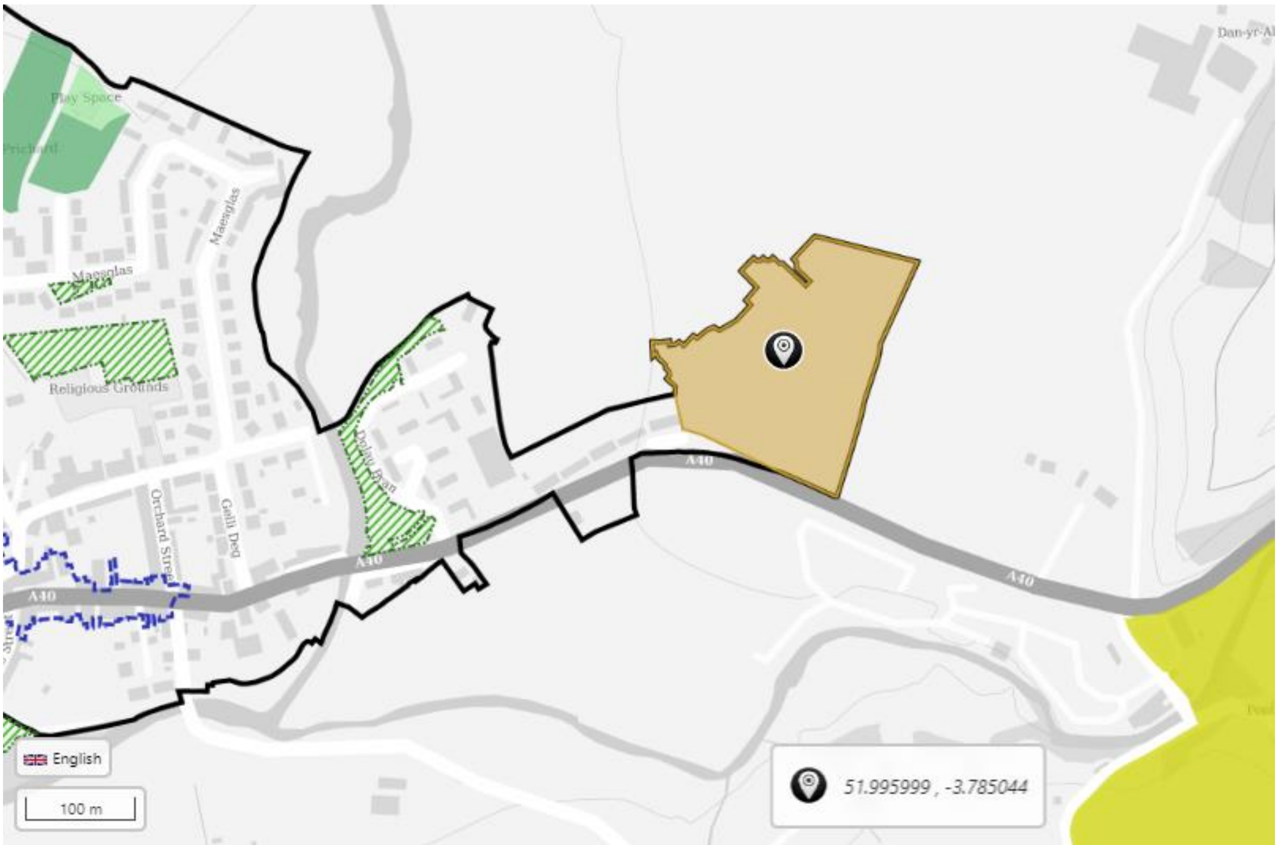
ystyried yr Arfarniad o Gynaliadwyedd mewn ffordd sy’n gyson ag ef. Mae'r dyraniad, a nodwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol, yn gwneud darpariaeth ddigonol ar gyfer rhan o anghenion tai yr anheddiad hwn.

Llofnodwyd ar ran yr Awdurdod Cynllunio Lleol	
Enw	
Swydd	
Dyddiad	

Llofnodwyd ar ran y Tirfeddiannwr	
Enw	
Swydd	
Dyddiad	

Drafft

Atodiad 1 Lleoliad y Safle a Chyd-destun



Dyraniad Tai SeC15/h1 Tir i'r gogledd o Dan Y Crug, Llanymddyfri. Crynodeb - Ail Gynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Adneuo