Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Sir Gaerfyrddin 2018 - 2033

PrC1/MU1 Gorllewin Caerfyrddin
(Tir i'r Gogledd-orllewin o Safle'r Ysgol)

Datganiad Tir Cyffredin
rhwng Cyngor Sir Caerfyrddin a Monica Davies

Dyddiad: 13 Tachwedd 2023

Cynnwys

1. Diben y Datganiad Tir Cyffredin hwn 2
2. Y Safle 2
3. Statws cynllunio'r safle 2
4. Hyfywedd ariannol sy'n effeithio ar ddechrau'r datblygiad 2
5. Perchnogaeth safle a chyfyngiadau mynediad sy'n effeithio ar yr asesiad o’r safle neu ddechrau'r datblygiad 2
6. Darpariaeth isadeiledd angenrheidiol i gefnogi / galluogi'r datblygiad 3
7. Bwriadau cyflawni a thaflwybr y tirfeddiannwr 4
8. Llofnodwyr y Datganiad Tir Cyffredin 4
Atodiad 1 5
Atodiad 2 6

1. Diben y Datganiad Tir Cyffredin hwn

Mae'r Datganiad Tir Cyffredin hwn wedi'i baratoi gan Gyngor Sir Caerfyrddin (CSC) mewn cydweithrediad â'r tirfeddiannwr, Monica Davies. Mae'r Datganiad Tir Cyffredin wedi'i baratoi i lywio'r Archwiliad o'r CDLl Diwygiedig mewn perthynas â rhan o ddyraniad tai Gorllewin Caerfyrddin (cyfeirnod PrC1/MU1). Bydd y datganiad hwn yn nodi materion y cytunwyd arnynt ac na chytunwyd arnynt rhwng y partïon a bydd yn cynnwys y wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael sy'n berthnasol i ddatblygiad y safle.

Mae cynnwys y Datganiad Tir Cyffredin hwn at ddefnydd paratoi'r CDLl yn unig ac ni ddylid ei ddefnyddio i ragfarnu'r gofynion mewn perthynas ag unrhyw gais(ceisiadau) cynllunio yn y dyfodol.

2. Y Safle

Mae'r safle'n cynnwys dau gae, sef cyfanswm o 3.2 hectar o fewn rhan o ddyraniad tai strategol ehangach ar ochr orllewinol Caerfyrddin. Mae Atodiad 1 yn cynnwys cynllun lleoliad y safle, ac mae atodiad 2 yn dangos lleoliad y safle o fewn ardal Briff Datblygu Gorllewin Caerfyrddin. Mae'r dyraniad ehangach, a adwaenir fel "Gorllewin Caerfyrddin", wedi'i ddyrannu ar gyfer cymysgedd o ddefnyddiau gan gynnwys cyflogaeth, cyfleusterau cymunedol, amwynder a lwfans o 700 o anheddau o fewn cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol diwygiedig.

Mae'r safle wedi'i leoli yng nghanol y dyraniad ehangach a cheir mynediad o gylchfan ar Ffordd Pendre. Mae llethr graddol i'r safle o'r gorllewin i'r dwyrain.

3. Statws cynllunio'r safle

Mae'r safle wedi'i ddyrannu ar hyn o bryd yng Nghynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Sir Gaerfyrddin fel safle defnydd cymysg. Mae Briff Cynllunio a Datblygu wedi ei fabwysiadu ar gyfer y safle, ac oddi mewn iddo mae'r safle wedi ei anodi fel datblygiad preswyl.

Nid oes gan y safle unrhyw ganiatâd cynllunio.

4. Hyfywedd ariannol sy'n effeithio ar ddechrau'r datblygiad

Disgwylir y bydd y datblygiad yn cyfrannu tuag at y canlynol:

- 12% yn Dai fforddiadwy;
- Swm cyfnewid o £883,629 (£10,909 fesul annedd marchnad agored) tuag at adeiladu Ffordd Gyswllt Gorllewin Caerfyrddin a ariannwyd gan y Cyngor, a darparu ysgol gynradd newydd;
- Ardal Leol ar gyfer Chwarae ar y safle.

5. Perchnogaeth safle a chyfyngiadau mynediad sy'n effeithio ar yr asesiad o'r safle neu ddechrau'r datblygiad

Perchenogaeth y Safle: Mae'r safle yn eiddo i Mr Phillip John Melville Davies a Mrs Mary Monica Anne Davies.

Mynediad i'r safle:O'r gylchfan ar Ffordd Pendre. Nid oes unrhyw gytundebau ar waith ar gyfer trefniadau mynediad eraill neu leiniau pridwerth.

Hygyrchedd: Mae'r safle wedi'i leoli dafliad carreg o ganol tref Caerfyrddin, sydd ag ystod o siopau a gwasanaethau. Mae safleoedd bws ar Ffordd Pendre sy'n teithio i ganol y dref ac oddi yno ac mae hyn yn darparu cysylltiadau â siopau a gwasanaethau ac â hybiau trafnidiaeth. O ran gwasanaethau lleol mae sawl ysgol leol yn yr ardal, gydag ysgol gynradd arfaethedig yn cael ei hadeiladu i'r de-ddwyrain o'r safle. Ystyrir felly fod y safle mewn lleoliad cynaliadwy sy'n addas ar gyfer datblygiad preswyl.

6.Darpariaeth isadeiledd angenrheidiol i gefnogi / galluogi'r datblygiad

Cyhoeddwyd yr Ail CDLl Adneuo er mwyn ymgynghori â'r cyhoedd yn ei gylch ym mis Chwefror 2023. Daeth ymatebion i law gan gyrff statudol yn ymwneud â'r dyraniadau o fewn y Cynllun ac fe'u nodir isod. Mae’r sylwadau’n ymwneud â’r dyraniad ehangach, nid yr elfen hon o’r safle yn unig:

Dŵr Cymru / Welsh Water:

Lleoliad a Defnyddiau Arfaethedig	Cyflenwad dŵr	Carthffosiaeth gyhoeddus	Gwaith Trin Dŵr Gwastraff
Gorllewin Caerfyrddin, Caerfyrddin Cymysgedd o ddefnyddiau, yn cynnwys defnydd preswyl (lwfans ar gyfer 700 o dai newydd o fewn cyfnod y cynllun hwn), cyflogaeth, cyfleusterau cymunedol ac amwynder. Roedd Ffordd Gyswllt Gorllewin Caerfyrddin yn ddangosydd cyflawnadwyedd allweddol. Mae'r ffordd hon bellach wedi'i chwblhau ac ar agor.	Safle wedi ymrwymo		

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Materion a nodwyd
PrC1/MU1	Gorllewin Caerfyrddin	Mae gan y rhan fwyaf ganiatâd Cynllunio. Mae prif afon Nant y Ci yn croesi drwy'r safle. Parth Llifogydd FMfP 2 a 3 (Afonydd) a Pharth Llifogydd 3 (Môr), parth C2 sy'n gysylltiedig â'r afon. Osgowch ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd.

Mae'r lliw oren sy'n ymwneud â'r sylwadau yn nodi bod “angen asesiadau/gofyniad pellach”.

(Noder: Nid yw'r safle hwn wedi'i gynnwys ym mharthau llifogydd 2 a 3 a C2)

7. Bwriadau cyflawni a thaflwybr y tirfeddiannwr

Mae'r tirfeddiannwr ar hyn o bryd yn y broses o roi'r tir ar werth, mae'r amserlenni datblygu a ragwelir wedi'u nodi isod.

	2023-24	**2024-25**	**2025-26**	**2026-27**	**2027-28**	**2028-29**	**2029-30**	**2030-31**	**2031-32**	**2032-33**
Nifer y disgwylir iddynt gael eu cwblhau	0	0	0	0	0	0	20	30	30	20

8.Llofnodwyr y Datganiad Tir Cyffredin

Mae Cyngor Sir Caerfyrddin ("Yr Awdurdod Cynllunio Lleol") a Monica Davies o'r farn bod y dyraniad yn gynaliadwy, yn ddichonadwy ac yn gyflawnadwy.

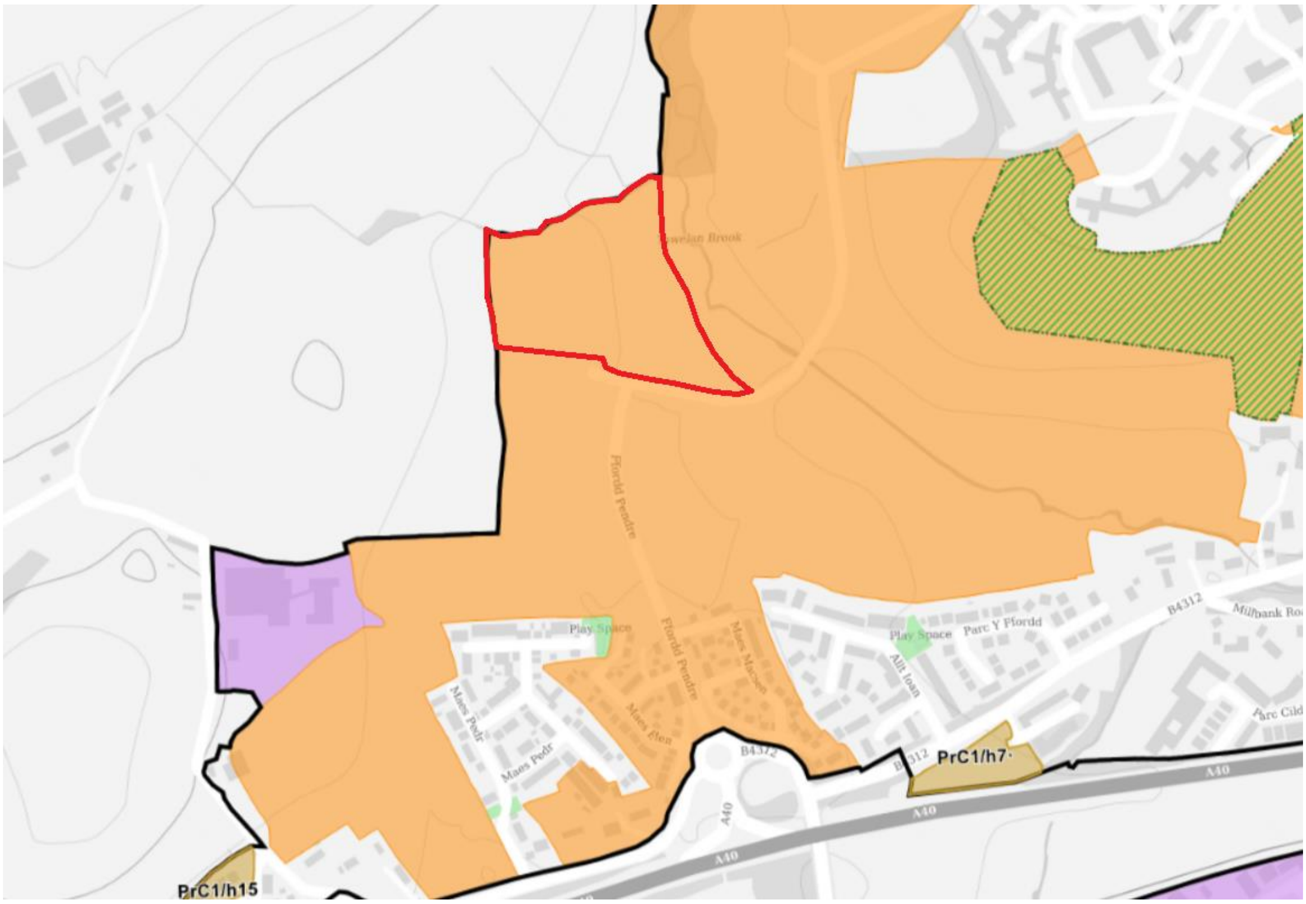
Llofnodwyd ar ran yr Awdurdod Cynllunio Lleol	IR Llewelyn	
Enw	**Ian R Llewelyn**	
Swydd	**Forward Planning Manager**	
Dyddiad	**13/11/23**	

Llofnodwyd ar ran y Tirfeddiannwr	
Enw	
Dyddiad	

Atodiad 1
Map o'r Lleoliad

Atodiad 2

Cynllun Lleoliad gyda Safle Briff Datblygu Gorllewin Caerfyrddin



(Dangosir y ffin at ddibenion enghreifftiol yn unig – nid yw wedi'i llunio wrth raddfa)