

**CYNLLUN DATBLYGU LLEOL DIWYGIEDIG  
CYNGOR SIR GAR (2018-2033)  
ARCHWILIAD**

---

**RHESTR O FATERION A CHWESTIYNAU**

## Mater 10: Pobl a Lleoedd Ffyniannus – Dyranïadau Safle (Clwstwr 4 – Castellnewydd Emlyn) a (Clwstwr 5 – Llanymddyfri)

*Y Mater - A yw'r safleoedd dyranedig yn gadarn ac yn gallu darparu datblygiad preswyl, cymunedol a masnachol newydd dros gyfnod y Cynllun?*

<b>Safleoedd Dyranedig</b>	<b>SeC12/h1 – Trem y Ddôl SeC12/h3 – Tir y tu cefn i Dolcoed Sec13/h1 – Ger Y Neuadd SeC14/h1 – Garej Blossom SeC14/h2 – Tir ger Maescader SuV38/h1 – Maes y Bryn SuV39/h1 – Ger Yr Hendre SuV41/h2 – Cilgwyn Bach SeC16/h1 – Chwarter Gogleddol Llandeilo SeC17/h1 – Tir gyferbyn ag Ysgol Gynradd Gymunedol Llangadog</b>
--------------------------------	---

- a) Pa ddefnydd a wneir o'r safle dyranedig ar hyn o bryd?
- b) Beth yw'r defnydd a fwriedir ar gyfer y safle dyranedig?
- c) Beth yw'r cyfyngiadau sy'n effeithio ar y safle, ac a yw'r cyfyngiadau hyn yn rhwystrau sylweddol o ran datblygu o fewn cyfnod y Cynllun?
- ch) Yng ngoleuni'r cyfyngiadau, ac o ystyried yr angen i ddarparu tai fforddiadwy, a yw'r dyranïad yn hyfyw yn economaidd?
- d) A yw nifer yr unedau preswyl a gynigir yn realistig ac yn gyflawnadwy dros gyfnod y cynllun?
- dd) Beth yw'r mecanweithiau a'r amserlenni ar gyfer darparu'r safle?
- e) A yw dyranïad y safle yn hanfodol er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun?

Ceir profformas manwl ar gyfer yr holl safleoedd tai dyranedig yng Nghlwrstwr 4 yn nogfen gyflwyno CSD107 ([site-allocation-assessment-cluster-4-complete.pdf](https://gov.wales/sites/default/files/2023-03/site-allocation-assessment-cluster-4-complete.pdf) (gov.wales)) ac yng Nghlwrstwr 5 yn nogfen gyflwyno CSD108 ([site-allocation-assessments-cluster-5-complete.pdf](https://gov.wales/sites/default/files/2023-03/site-allocation-assessments-cluster-5-complete.pdf) (gov.wales)).

## SeC12/h1 – Trem y Ddôl

- a) Tir Amaethyddol
- b) Tir preswyl
- c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau o bwys. Mae'r materion y gellid bod angen mynd i'r afael â nhw yng ngham y cais cynllunio yn cynnwys:
- Mwynau - Mae dyddodion tywod a graean o dan y safle, ond ystyrir na ellir defnyddio'r rhan helaeth o'r adnodd yn y lleoliad hwn, gan ei fod o fewn 200m at ddatblygiad sensitif.
  - Tir Amaethyddol - Mae'r rhan hon o'r anheddiad wedi'i lleoli o fewn ardal Gradd 3a yn bennaf, fel y nodir ar y map Dosbarthiad Tir Amaethyddol rhagfynegol. O ran hyn, ac yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Arg. 12), paragraff 3.59, nid oes unrhyw safleoedd ac ynddynt dir amaethyddol gradd is ar gael, neu a fyddai'n gyfystyr â safle y gellir ei ddarparu o ran ei berthynas â'r ffurf adeiledig, neu a fyddai wedi cael ei ystyried yn briodol neu'n dderbyniol yn rhan o'r fethodoleg asesu safleoedd. Mae'r anheddiad wedi'i leoli mewn cyd-destun gwledig ac mae ei ddynodiad o fewn yr hierarchaeth aneddiadau fel y'i nodir yn y CDLI Diwygiedig yn adlewyrchu ei gyfraniad i'w gymuned wledig a'i heconomi.
  - Yn rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, bydd angen i'r ymgeisydd / datblygwr fodloni'r gofynion i roi sylw i lefelau ffosffad sy'n gysylltiedig â'u datblygiad, yn unol â Pholisi CCH4 - Ansawdd Dŵr a Gwarchod Adnoddau Dŵr.
  - Mae capasiti'r Gwaith Trin Dŵr Gwastraff yn gyfyngedig ar gyfer datblygu o fewn yr anheddiad. Bydd angen ystyried unrhyw ddatblygiad o dan Gynllun Rheoli Asedau Dŵr Cymru.
- ch) Mae gwaith hyfywedd wedi'i wneud (dogfen gyflwyno CSD32) ar y polisïau tai, yn enwedig hyfywedd tai fforddiadwy a rhwymedigaethau A106 eraill ar safleoedd datblygu preswyl sy'n seiliedig ar y farchnad. Casgliad yr astudiaeth yw y dylai fod yn ddichonadwy i ddatblygiadau sy'n seiliedig ar y farchnad ddarparu tai fforddiadwy. Er na cheisiwyd arfarniad hyfywedd ar gyfer y dyraniad hwn, nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys a fyddai'n peri bod datblygu'r safle yn economaidd anhyfyw.
- d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (17 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Mae dwysedd y safle yn adlewyrchu'r ardal gyfagos.

Cafodd cais cynllunio ei wrthod yn 2023 am ddau reswm. Y rheswm cyntaf oedd bod y datblygiad wedi methu â dangos niwtraliaeth o ran maetholion yn unol â chanllawiau CNC. Bu cynnydd ers hynny o ran cyngor a gafwyd gan y Cyngor ynghylch sut y gall datblygiadau o'r fath sicrhau niwtraliaeth o ran maetholion. Ystyrir y gellid goresgyn y materion hyn mewn cais cynllunio yn y

dyfodol. Yn ogystal â hynny, methodd y datblygiad ag ymrwymo i gytundeb Adran 106 i ddarparu tai fforddiadwy ar y safle.

dd) Rhagwelir y bydd yr 17 o anheddau'n cael eu hadeiladu tua diwedd cyfnod y cynllun, gan ddechrau yn 2028-29, a'u cwblhau yn 2033. Dylai'r amserlen hon ganiatáu amser i ailgyflwyno cais cynllunio a allai oresgyn materion yn gysylltiedig ag effaith y datblygiad ar ffosffadau yn y dŵr gwastraff.

e) Nac ydy. Safle cymharol fach mewn anheddiad Haen 2 ydyw. Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei leoliad mewn anheddiad Haen 2, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 4.

## SeC12/h3 – Tir y tu cefn i Dolcoed

- a) Tir amaethyddol
- b) Tir preswyl
- c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau o bwys. Mae'r materion y gellid bod angen mynd i'r afael â nhw yng ngham y cais cynllunio yn cynnwys:
- Mwynau - Mae dyddodion tywod a graean o dan y safle, ond ystyrir na ellir defnyddio'r rhan helaeth o'r adnodd yn y lleoliad hwn, gan ei fod o fewn 200m at ddatblygiad sensitif.
  - Yn rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, bydd angen i'r ymgeisydd / datblygwr fodloni'r gofynion i roi sylw i lefelau ffosffad sy'n gysylltiedig â'u datblygiad, yn unol â Pholisi CCH4 - Ansawdd Dŵr a Gwarchod Adnoddau Dŵr.
  - Mae capasiti'r Gwaith Trin Dŵr Gwastraff yn gyfyngedig ar gyfer datblygu o fewn yr anheddiad. Bydd angen ystyried unrhyw ddatblygiad o dan Gynllun Rheoli Asedau Dŵr Cymru.
- ch) Mae gwaith hyfywedd wedi'i wneud (dogfen gyflwyno CSD32) ar y polisiâu tai, yn enwedig hyfywedd tai fforddiadwy a rhwymedigaethau A106 eraill ar safleoedd datblygu preswyl sy'n seiliedig ar y farchnad. Casgliad yr astudiaeth yw y dylai fod yn ddichonadwy i ddatblygiadau sy'n seiliedig ar y farchnad ddarparu tai fforddiadwy. Er na cheisiwyd arfarniad hyfywedd ar gyfer y dyraniad hwn, nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys a fyddai'n peri bod datblygu'r safle yn economaidd anhyfyw.
- d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (20 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Mae dwysedd y safle yn adlewyrchu'r ardal gyfagos.
- dd) Rhagwelir y dechreuir adeiladu'r 20 annedd ar ddechrau 2027-28 ac y'u cwblheir yn 2032. Cytunwyd ar yr amserlen â'r tiffeddiannwr.
- e) Nac ydy. Safle cymharol fach mewn anheddiad Haen 2 ydyw. Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei lleoliad mewn anheddiad Haen 2, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 4.

## Sec13/h1 – Gerllaw Y Neuadd

- a) Tir gwag
- b) Tir preswyl
- c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau o bwys. Mae'r materion y gellid bod angen mynd i'r afael â nhw yng ngham y cais cynllunio yn cynnwys:
- Mwynau - Mae dyddodion tywod a graean o dan y safle, ond ystyrir na ellir defnyddio'r rhan helaeth o'r adnodd yn y lleoliad hwn, gan ei fod o fewn 200m at ddatblygiad sensitif.
  - Yn rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, bydd angen i'r ymgeisydd / datblygwr fodloni'r gofynion i roi sylw i lefelau ffosffad sy'n gysylltiedig â'u datblygiad, yn unol â Pholisi CCH4 - Ansawdd Dŵr a Gwarchod Adnoddau Dŵr.
- ch) Mae gwaith hyfywedd wedi'i wneud (dogfen gyflwyno CSD32) ar y polisiau tai, yn enwedig hyfywedd tai fforddiadwy a rhwymedigaethau A106 eraill ar safleoedd datblygu preswyl sy'n seiliedig ar y farchnad. Casgliad yr astudiaeth yw y dylai fod yn ddichonadwy i ddatblygiadau sy'n seiliedig ar y farchnad ddarparu tai fforddiadwy. Er na cheisiwyd arfarniad hyfywedd ar gyfer y dyraniad hwn, nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys a fyddai'n peri bod datblygu'r safle yn economaidd anhyfyw.
- d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (10 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Mae dwysedd y safle yn adlewyrchu'r ardal gyfagos.
- dd) Rhagwelir y dechreuir adeiladu'r 10 annedd ar ddechrau 2026-27 ac y'u cwblheir yn 2031. Cytunwyd ar yr amserlen â'r tiffeddiannwr. Mae'r safle ar werth ar hyn o bryd.
- e) Nac ydy. Safle cymharol fach mewn anheddiad Haen 2 ydyw. Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei leoliad mewn anheddiad Haen 2, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 4.

## SeC14/h1 – Garej Blossom

- a) Hen Iard Cludo Nwyddau (tir a ddatblygwyd o'r blaen)
- b) Tir preswyl
- c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau o bwys. Mae'r materion y gellid bod angen mynd i'r afael â nhw yng ngham y cais cynllunio yn cynnwys:
- Mwynau - Mae dyddodion tywod a graean o dan y safle, ond ystyrir na ellir defnyddio'r rhan helaeth o'r adnodd yn y lleoliad hwn, gan ei fod o fewn 200m at ddatblygiad sensitif.
  - Yn rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, bydd angen i'r ymgeisydd / datblygwr fodloni'r gofynion i roi sylw i lefelau ffosffad sy'n gysylltiedig â'u datblygiad, yn unol â Pholisi CCH4 - Ansawdd Dŵr a Gwarchod Adnoddau Dŵr.
- ch) Mae gwaith hyfywedd wedi'i wneud (dogfen gyflwyno CSD32) ar y polisiau tai, yn enwedig hyfywedd tai fforddiadwy a rhwymedigaethau A106 eraill ar safleoedd datblygu preswyl sy'n seiliedig ar y farchnad. Casgliad yr astudiaeth yw y dylai fod yn ddichonadwy i ddatblygiadau sy'n seiliedig ar y farchnad ddarparu tai fforddiadwy. Er na cheisiwyd arfarniad hyfywedd ar gyfer y dyraniad hwn, nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys a fyddai'n peri bod datblygu'r safle yn economaidd anhyfyw.
- d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (20 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Mae dwysedd y safle yn adlewyrchu'r ardal gyfagos.

Gwrthodwyd cais cynllunio ar y safle yn 2019, ac mae'r rhesymau dros wrthod y cais yn rhesymau y gellid eu goresgyn. Dyma oedd y prif resymau diffyg gwybodaeth am fioamrywiaeth, methiant yr ymgeisydd i gwblhau cytundeb A106 i sicrhau tai fforddiadwy a buddion cymunedol, bod rhan o'r safle y tu allan i'r ffiniau datblygu yn y CDLI mabwysiedig, a methiant i ddangos niwtraliaeth o ran maetholion na gwelliant i'r dyluniad. Mae rhan o'r dyraniad a gynigir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (iard cludo nwyddau) ac oherwydd ei leoliad yng nghanol Pencader byddai'n creu datblygiad mewnlenni delfrydol ar gyfer defnydd preswyl.

- dd) Rhagwelir y dechreuir adeiladu'r 20 annedd ar ddechrau 2026-27 ac y'u cwblheir yn 2030. Cytunwyd ar yr amserlen â'r tinfeddiannwr.
- e) Nac ydy. Safle cymharol fach mewn anheddiad Haen 2 ydyw. Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei leoliad mewn anheddiad Haen 2, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn lleoliad

cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 4.

## SeC14/h2 – Tir gerllaw Maescader

- a) Rhan ohono'n rhandir a rhan ohono'n amaethyddol
- b) Tir preswyl
- c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau o bwys. Mae'r materion y gellid bod angen mynd i'r afael â nhw yng ngham y cais cynllunio yn cynnwys:
- Mwynau - Mae dyddodion tywod a graean o dan y safle, ond ystyrir na ellir defnyddio'r rhan helaeth o'r adnodd yn y lleoliad hwn, gan ei fod o fewn 200m at ddatblygiad sensitif.
  - Yn rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, bydd angen i'r ymgeisydd / datblygwr fodloni'r gofynion i roi sylw i lefelau ffosffad sy'n gysylltiedig â'u datblygiad, yn unol â Pholisi CCH4 - Ansawdd Dŵr a Gwarchod Adnoddau Dŵr.
- ch) Mae gwaith hyfywedd wedi'i wneud (dogfen gyflwyno CSD32) ar y polisiau tai, yn enwedig hyfywedd tai fforddiadwy a rhwymedigaethau A106 eraill ar safleoedd datblygu preswyl sy'n seiliedig ar y farchnad. Casgliad yr astudiaeth yw y dylai fod yn ddichonadwy i ddatblygiadau sy'n seiliedig ar y farchnad ddarparu tai fforddiadwy. Er na cheisiwyd arfarniad hyfywedd ar gyfer y dyraniad hwn, nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys a fyddai'n peri bod datblygu'r safle yn economaidd anhyfyw.
- d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (24 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Mae dwysedd y safle yn adlewyrchu'r ardal gyfagos.
- Mae'r safle yn cynnwys safle a ddyrannwyd yn barod, ac mae'r asiant wedi dweud bod cymdeithas dai wedi dangos diddordeb mewn datblygu'r safle. Mae'r safle yn gyfle datblygu rhesymol ym Mhencader i adeiladwyr tai graddfa fach i ganolig.
- dd) Rhagwelir y bydd y 24 annedd yn cael eu hadeiladu gan ddechrau yn 2027-28 ac y'u cwblheir yn 2031. Cytunwyd ar yr amserlen hon ag asiant y tiffeddiannwr.
- e) Nac ydy. Safle cymharol fach mewn anheddiad Haen 2 ydyw. Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei leoliad mewn anheddiad Haen 2, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 4.



## SuV38/h1 – Maes y Bryn, Capel Iwan

a) Gardd farchnad a thir pori

b) Tir preswyl

c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau o bwys. Mae'r materion y gellid bod angen mynd i'r afael â nhw yng ngham y cais cynllunio yn cynnwys:

- Mwynau - Mae dyddodion tywod a graean o dan y safle, ond ystyrir na ellir defnyddio'r rhan helaeth o'r adnodd yn y lleoliad hwn, gan ei fod o fewn 200m at ddatblygiad sensitif.
- Yn rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, bydd angen i'r ymgeisydd / datblygwr fodloni'r gofynion i roi sylw i lefelau ffosffad sy'n gysylltiedig â'u datblygiad, yn unol â Pholisi CCH4 - Ansawdd Dŵr a Gwarchod Adnoddau Dŵr.

ch) Mae gwaith hyfywedd wedi'i wneud (dogfen gyflwyno CSD32) ar y polisiau tai, yn enwedig hyfywedd tai fforddiadwy a rhwymedigaethau A106 eraill ar safleoedd datblygu preswyl sy'n seiliedig ar y farchnad. Casgliad yr astudiaeth yw y dylai fod yn ddichonadwy i ddatblygiadau sy'n seiliedig ar y farchnad ddarparu tai fforddiadwy. Er na cheisiwyd arfarniad hyfywedd ar gyfer y dyraniad hwn, nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys a fyddai'n peri bod datblygu'r safle yn economaidd anhyfyw.

d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (6 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Mae dwysedd y safle yn adlewyrchu'r ardal gyfagos.

Mae gwaith datblygu wedi dechrau ar y safle, o ran creu ffordd fynediad, ac mae'r asiant wedi dweud bod cynnydd yn cael ei wneud tuag at lunio cais cynllunio. Mae'r safle yn gyfle rhesymol i adeiladwyr tai graddfa fach i ganolig gael datblygu yng Nghapel Iwan.

dd) Rhagwelir y dechreu'r adeiladu'r 6 annedd ar ddechrau 2027-28 ac y'u cwblheir yn 2030. Mae'r safle yn gyfle rhesymol i adeiladwyr tai graddfa fach i ganolig gael datblygu yng Nghapel Iwan.

e) Nac ydy. Safle bach mewn anheddiad Haen 3 ydyw. Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei leoliad mewn anheddiad Haen 3, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 4.

## SuV39/h1 – Gerllaw Yr Hendre

- a) Tir amaethyddol
- b) Tir preswyl
- c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau o bwys. Mae'r materion y gellid bod angen mynd i'r afael â nhw yng ngham y cais cynllunio yn cynnwys:
- Mwynau - Mae dyddodion tywod a graean o dan y safle, ond ystyrir na ellir defnyddio'r rhan helaeth o'r adnodd yn y lleoliad hwn, gan ei fod o fewn 200m at ddatblygiad sensitif.
  - Yn rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, bydd angen i'r ymgeisydd / datblygwr fodloni'r gofynion i roi sylw i lefelau ffosffad sy'n gysylltiedig â'u datblygiad, yn unol â Pholisi CCH4 - Ansawdd Dŵr a Gwarchod Adnoddau Dŵr.
- ch) Mae gwaith hyfywedd wedi'i wneud (dogfen gyflwyno CSD32) ar y polisiau tai, yn enwedig hyfywedd tai fforddiadwy a rhwymedigaethau A106 eraill ar safleoedd datblygu preswyl sy'n seiliedig ar y farchnad. Casgliad yr astudiaeth yw y dylai fod yn ddichonadwy i ddatblygiadau sy'n seiliedig ar y farchnad ddarparu tai fforddiadwy. Er na cheisiwyd arfarniad hyfywedd ar gyfer y dyraniad hwn, nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys a fyddai'n peri bod datblygu'r safle yn economaidd anhyfyw.
- d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (7 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Mae dwysedd y safle yn adlewyrchu'r ardal gyfagos.
- Cyflwynwyd cais cynllunio yn ddiweddar ond fe'i tynnwyd yn ôl yn ddiweddarach. Mae'r asiant yn bwriadu ailgyflwyno'r cais maes o law.
- dd) Rhagwelir y bydd y 7 annedd yn cael eu hadeiladu gan ddechrau yn 2028-29 ac y'u cwblheir yn 2032. Mae'r safle yn gyfle rhesymol i adeiladwyr tai graddfa fach i ganolig gael datblygu yn Llanfihangel-ar-arth.
- e) Nac ydy. Safle bach mewn anheddiad Haen 3 ydyw. Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei leoliad mewn anheddiad Haen 3, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 4.

## SuV41/h2 – Cilgwyn Bach

- a) Tir amaethyddol
- b) Tir preswyl
- c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau. Mae gwaith datblygu wedi dechrau ar y safle, ac mae tair annedd yn cael eu hadeiladu ar hyn o bryd.
- ch) Mae gwaith wedi dechrau ar y safle, a dwy annedd fforddiadwy yn cael eu darparu ar y safle.
- d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (14 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Mae dwysedd y safle yn adlewyrchu'r ardal gyfagos.
- dd) Mae gwaith adeiladu'n cael ei wneud ar dair llain ar hyn o bryd, a rhagwelir y bydd y safle wedi'i gwblhau erbyn 2031.
- e) Nac ydy. Safle bach mewn anheddiad Haen 3 ydyw. Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei leoliad mewn anheddiad Haen 3, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 4.

## SeC16/h1 – Chwarter Gogleddol Llandeilo

- a) Tir amaethyddol
- b) Preswyl
- c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau o bwys. Yn ogystal â'r profforma safle manwl a luniwyd (dogfen gyflwyno CSD108), mae cais cynllunio cyfredol PL/06580 yn cael ei benderfynu ar hyn o bryd. **DS Mae PL/06580 yn cynnwys holl ddyraniad tai SeC16/h1 yn ogystal ag ardal arall; o ganlyniad i hyn, cynigir nifer fwy o anheddau na'r hyn a nodir yn y dyraniad.** Roedd y cais yn mynd i'r afael â nifer o faterion, gan gynnwys:
- Trafnidiaeth – lluniwyd Datganiad Trafnidiaeth manwl a daeth i'r casgliad na ddylai unrhyw faterion yn gysylltiedig â thrafnidiaeth atal y datblygiad arfaethedig;
  - Ecoleg – roedd arfarniad ecolegol rhagarweiniol ac adroddiad ecoleg cam 2 yn nodi canfyddiadau ac argymhellion i warchod a gwella;
  - Ffosffadau - mae'r safle yn nalgylch AGA Afon Tywi. O ganlyniad i hynny, yn y cais cynigir gweithredu strategaeth i gael gwared â dŵr wyneb yn nalgylch yr afon, a fyddai o gymorth i sicrhau lefelau ffosffad gwell na'r senario cyn datblygu.
- ch) Mae unrhyw gyfyngiadau, yn ogystal â'r angen i ddarparu tai fforddiadwy, wedi cael eu hystyried yn rhan o'r gwaith hyfywedd sy'n gysylltiedig â'r cais cynllunio (PL/06580).
- d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (27 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Ac ystyried y diddordeb gan ddatblygwr a welir yn y cais cyfredol, sy'n cynnwys y dyraniad tai SeC16/h1, yn ogystal ag ardal arall, mae'n rhesymol disgwyl i'r safle gael ei ddarparu o fewn cyfnod y cynllun.
- dd) Mae'r dyraniad yn rhan o gynllun sy'n cael ei gyflawni gan Pobl gyda chefnogaeth CCC (cais cynllunio PL/06580). Mae'r cynllun wedi cael cymeradwyaeth Craffu Technegol Llywodraeth Cymru (Cysyniad a chyn-gynllunio) ac mae cyllid grant wedi'i ddyrannu. Yn amodol ar gymeradwyo'r cais manwl sydd ar ddod yn 2024, disgwylir i'r gwaith adeiladu ddechrau yn 2025. Rhagwelir y bydd y 27 annedd yn y dyraniad hwn (sy'n cyd-fynd yn dda â'r niferoedd a gynigiwyd ar gyfer y rhan hon o'r safle yn PL/06580) yn cael eu hadeiladu yn y blynyddoedd canlynol: 10 yn 2026/27; 10 yn 2027/28 a 7 yn 2028/29.
- e) Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei leoliad mewn anheddiad Haen 2, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn

Ileoliad cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 5.

## SeC17/h1 – Tir gyferbyn ag Ysgol Gynradd Gymunedol Llangadog

- a) Tir gwag
- b) Preswyl
- c) Ni nodwyd unrhyw gyfyngiadau o bwys. Mae'r ystyriaethau y gellid bod angen mynd i'r afael â nhw yng ngham y cais cynllunio yn cynnwys:
- Mwynau - Mae dyddodion tywod a graean o dan y safle, ond ystyrir na ellir defnyddio'r rhan helaeth o'r adnodd yn y lleoliad hwn, gan ei fod o fewn 100m at ddatblygiad sensitif.
  - Yn rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, bydd angen i'r ymgeisydd / datblygwr fodloni'r gofynion i roi sylw i lefelau ffosffad sy'n gysylltiedig â'u datblygiad, yn unol â Pholisi CCH4 - Ansawdd Dŵr a Gwarchod Adnoddau Dŵr.
  - Mae Dŵr Cymru wedi nodi nad oes unrhyw faterion, ond y byddai angen prif gyflenwad dŵr oddi ar y safle, a charthffosydd oddi ar y safle.
- ch) Mae gwaith hyfywedd wedi'i wneud (dogfen gyflwyno CSD32) ar y polisïau tai, yn enwedig hyfywedd tai fforddiadwy a rhwymedigaethau A106 eraill ar safleoedd datblygu preswyl sy'n seiliedig ar y farchnad. Casgliad yr astudiaeth yw y dylai fod yn ddichonadwy i ddatblygiadau sy'n seiliedig ar y farchnad ddarparu tai fforddiadwy. Er na cheisiwyd arfarniad hyfywedd ar gyfer y dyraniad hwn, nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys a fyddai'n peri bod datblygu'r safle yn economaidd anhyfyw.
- d) Ydynt. Ystyrir bod nifer yr anheddau a gynigir (16 annedd) yn realistig ac yn gyflawnadwy. Mae Cyngor Sir Caerfyrddin (y Tirfeddianwyr) wedi blaenoriaethu'r safle i'w ddatblygu yn rhan o'i Raglen Darparu Tai (gweler dd isod).
- dd) Mae Is-adran Tai y Cyngor wedi cadarnhau bod briff wedi'i gyhoeddi'n fewnol i'r tîm Dylunio Eiddo, ac ar hyn o bryd maent yn datblygu dyluniadau dichonoldeb/cysyniad ar gyfer y cynllun hwn i helpu i ddiwallu anghenion tai yn yr ardal. Unwaith y bydd dyluniadau cysyniad wedi'u cymeradwyo (yn amodol ar gostau) byddant yn gallu symud ymlaen i ddylunio manwl, gyda'r bwriad o gyflwyno cais am ganiatâd Cynllunio a chychwyn gwaith.
- e) Rhagwelir y bydd yr 16 o anheddau yn y dyraniad hwn yn cael eu hadeiladu yn y blynyddoedd canlynol: 4 yn 2025/26; 4 yn 2026/27; 4 yn 2027/28 a 4 yn 2028/29. Mae'r safle yn gyfle rhesymol i adeiladwyr tai graddfa fach i ganolig gael datblygu yn Llangadog.
- f) Er nad yw o reidrwydd yn hanfodol ar ei ben ei hun er mwyn sicrhau cadernid y Cynllun, mae'r safle yn un o nifer o ddyraniadau preswyl sydd gyda'i gilydd yn cyfrannu at gyflawni'r targed tai yn y CDLI Diwygiedig. Ac ystyried ei

leoliad mewn anheddiad Haen 2, mae'r safle'n ffurfio dyraniad pwysig mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn cyfrannu at y ffigur tai a gynigir yng nghlwstwr aneddiadau 5.