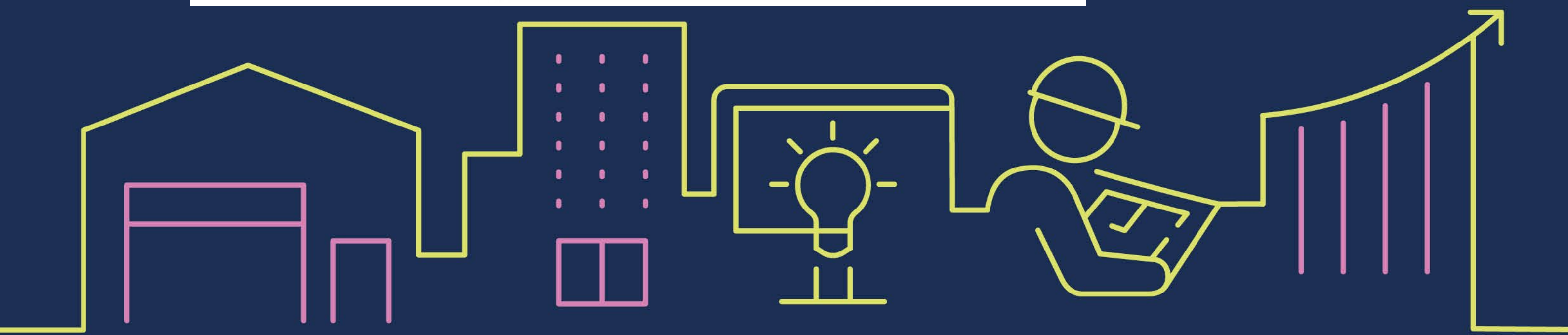
GOFYNNIR AM FYNEGIANNAU O DDIDDORDEB AR GYFER CYFLE CYFFROUS YN LLANELLI

Gogledd Stryd y Farchnad,
Stryd y Farchnad / Stryd Stepney,
Llanelli



Cyfle Manwerthu ar Lawr Gwaelod Adeilad Newydd
Yng nghanol tref Llanelli

sirgar.llyw.cymru
carmarthenshire.gov.wales

Cyngor **Sir Gâr**
Carmarthenshire
County Council

Disgrifiad

Mae datblygiad Gogledd Stryd y Farchnad wedi'i leoli yn yr ardal boblogaidd wrth gornel Stryd Stepney a Stryd y Farchnad yng Nghanol Tref Llanelli. Mae'r safle'n cael ei ailddatblygu gyda'r bwriad o gynyddu nifer yr ymwelwyr o'r porth dwyreiniol i ganol y dref ac mae'r cynnig presennol yn darparu 5 uned fasnachol ar y llawr gwaelod ac unedau preswyl i'r llawr uchaf.

Llety

Mae'r cynnig presennol sy'n cael ei ddatblygu ar gyfer y llawr gwaelod yn cynnwys ystod o unedau o'r meintiau canlynol:

Unit 1   73m2 (785.76 troedfedd sgwâr)
Unit 2   76m2 (818.05 troedfedd sgwâr)
Unit 3   83m2 (893.4 troedfedd sgwâr)
Unit 4   81m2 (871.87 troedfedd sgwâr)
Unit 5   129m2 (1,388.54 troedfedd sgwâr)

Byddai'r Awdurdod hefyd yn ystyried ceisiadau am osod un uned fawr, neu gyfuniad o unedau. Bydd angen i gyflwyniadau ddangos sut y byddant yn gydnaws â'r cynnig preswyl ar y llawr uchaf naill ai trwy ddefnydd a/neu ddylunio. Mae'r cynnig preswyl ar y llawr uchaf yn cynnwys deg fflat preswyl dwy ystafell wely.

Lleoliad

Llanelli yw'r dref fwyaf yn Sir Gaerfyrddin ac mae ganddi boblogaeth dalgylch trefol o 23,500 (2021 SYG) o fewn poblogaeth ardal o 185,610. Lleolir y dref tua 15 milltir i'r gogledd-orllewin o Abertawe a 18 milltir i'r de-ddwyrain o dref sirol Caerfyrddin. Saif Llanelli ar ochr ddeheuol traffordd yr M4, tua 5 milltir o gyffordd 48. Canolbwynt canol tref Llanelli o ran siopau yw Canolfan Siopa Sant Elli, sef canolfan siopa fodern dan do, sy'n denu tua 108,179 o ymwelwyr bob wythnos (Gorffennaf 2023). Mae'r ganolfan yn gartref i siop fwyd Asda 70,000 troedfedd sgwâr, Greggs, Card Factory a Peacocks.

Mae Porth y Dwyrain, sef canolfan defnydd cymysg, wedi cael ei datblygu yn y dref ac mae'n cynnwys Nandos, Costa Coffee, a Joe's Ice Cream, ynghyd â sinema ODEON â 5 sgrin o'r radd flaenaf a Travelodge â 53 o ystafelloedd a swyddfeydd. Mae Llanelli a'r ardaloedd cyfagos wedi parhau i ffynnu ac wedi cael llwyddiant sylweddol o ran denu buddsoddiad a datblygiad ym mhob

sector yn y farchnad eiddo. Mae'r rhain yn cynnwys y datblygiadau preswyl yn Noc y Gogledd a Machynys; hamdden yn y cwrs golff a ddyluniwyd gan Nicklaus fel rhan o Barc Arfordirol y Mileniwm a datblygiad swyddfeydd Dragon 24 yn Noc y Gogledd.

Mae datblygiad newydd Pentre Awel sy'n cael ei adeiladu ar hyn o bryd yn ddatblygiad ‘unwaith mewn cenhedlaeth’ gwerth miliynau o bunnoedd wedi’i leoli ar draws 83 erw o dir yn ne Llanelli. Hwn fydd y datblygiad cyntaf o'i fath yng Nghymru, gan greu ecosystem unigryw a fydd yn cydleoli busnes, ymchwil, y byd academaidd, iechyd, hamdden, a byw â chymorth o fewn seilwaith nodedig.

Y Weledigaeth ar gyfer Canol Tref Llanelli

Mae canol y dref yn rhan bwysig o'r weledigaeth ehangach ar gyfer Llanelli fel lle i fyw, i weithio ac i ymweld ag ef. Yr uchelgais ar gyfer Llanelli yw creu amgylchedd o ansawdd uchel yng nghanol y dref sy'n ddeniadol ac yn groesawgar i gymysgedd o bobl. Er mwyn cyflawni hyn, mae dyheadau'r Cyngor ar gyfer canol tref Llanelli yn cynnwys:-

- Cynllun tref (hanesyddol) clir cyfnerthedig ag asedau pensaernïol gwerthfawr.
- Ystod amrywiol o gyfleoedd masnachol a chyflogaeth.
- Ystod amrywiol o fusnesau sy'n cael eu hybu gan bobl leol.
- Y gallu i fynd a dod yn hwylus iawn yng nghanol y dref.
- Cysylltiadau da i gerddwyr rhwng canol y dref a'r cymdogaethau cyfagos a thuag at yr arfordir.
- Asedau naturiol unigryw megis gwyrddfannau fel rhan amlwg o'r treflun.
- Ysgolion/colegau/canolfan hyfforddiant yng nghanol y dref.
- Canol tref defnydd â defnyddiau sy'n bywiogi'r mannau cyhoeddus yn ystod y dydd a'r nos.
- Canol tref sy'n elwa ar ddarpariaeth breswyl amrywiol a deniadol.

Dylai'r partïon sydd â diddordeb adlewyrchu dyheadau'r Cyngor yn eu cynigion datblygu.

Yn sgil cael cymorth ariannol gan Lywodraeth Cymru, mae'r Cyngor wedi mynd ati i gaffael eiddo gwag ac eiddo sy'n cael ei danddefnyddio yng nghanol y dref. Drwy annog defnydd cymysg yng nghanol y dref gan gynnwys gofod manwerthu hyblyg, a llety preswyl ar y llawr uchaf, mae'r Cyngor yn helpu i hyrwyddo amgylchedd o ansawdd uchel sy'n ddeniadol ac yn groesawgar i gymysgedd o bobl. Mae nifer o eiddo gwag wedi cael eu defnyddio unwaith eto, ac mae cyfanswm o dros £18 miliwn yn cael ei fuddsoddi yng nghanol y dref drwy adfywio eiddo sy'n cynnwys y datblygiad ar Stryd y Farchnad a datblygiad yr hen YMCA.

Cyllid Grant

Mae cyllid posibl ar gael (er nad oes sicrwydd ynghylch hyn) i gefnogi cynigion datblygu priodol ar gyfer y llawr gwaelod. Byddai'r cyllid drwy fenter gyllido Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru i gefnogi prosiectau sy'n cyd-fynd â dyheadau adfywio canol tref y Cyngor.

Cysylltwch â thîm Datblygu Economaidd y Cyngor i drafod eich cynnig a'r broses ar gyfer y cais.
E-bost - tbufton@sirgar.gov.uk

Dull gwaredu

Gellir trafod telerau mewn perthynas â phrydles y datblygiad cyfan ond byddai prydlesi atgyweirio ac yswiriant llawn o tua 5 mlynedd ar gyfer yr unedau unigol yn ddisgwyliedig.

Bydd yr Awdurdod yn mynd drwy'r gwiriadau ariannol diwydrwydd dyladwy arferol ar gyfer unrhyw ddarpar denant.

Gwasanaethau

Mae gan yr unedau eu cyflenwad trydan eu hun, ceginau a chyfleusterau lles. Mae mynediad i'r rhyngrwyd yn cael ei ddarparu ar draws y datblygiad.

Ardrethi Busnes

Nid yw gwerthoedd ardrethol yr unedau wedi'u hasesu eto. Mae rhyddhad ardrethi i fusnesau bach yng Nghymru yn weithredol ar hyn o bryd. Mae busnesau bach sydd â gwerth ardrethol o hyd at £6,000 yn cael rhyddhad o 100% ac mae'r rhai sydd â gwerth ardrethol rhwng £6,001 a £12,000 yn cael rhyddhad graddedig o 100% i sero. Mae rhagor o gynlluniau gostyngiadau mewn ardrethi ar gyfer sectorau busnes gwahanol - gellir cael gwybodaeth fanwl drwy e-bostio trethi@sirgar.gov.uk neu ffonio 01554 742330

Ystyried y Cynigion

Mae'r Cyngor yn annog ceisiadau gan bobl/cwmnïau sydd â diddordeb yn y datblygiad cyfan neu unedau unigol a rhaid cyflwyno mynegiannau ysgrifenedig o ddiddordeb erbyn canol dydd ar 6 Mehefin 2024:

Alex D Williams
Neuadd y Sir
Caerfyrddin
SA31 1JP.

Gofynnir am ragor o wybodaeth yn dilyn trafodaethau cychwynnol â phartïon sydd â diddordeb.

Os bydd cynigion tebyg neu gystadleuol yn dod i law, bydd y Cyngor yn blaenoriaethu'r rheiny a fydd yn fuddiol i Lanelli o ran y cyd-destun strategol ehangach. Bydd yr holl gynigion sy'n symud ymlaen yn amodol ar gymeradwyaeth y Cabinet.

Costau Cyfreithiol

Bydd pob parti'n gyfrifol am ei gostau cyfreithiol ei hun yn sgil y trafodion hyn.

I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â:

Eiddo ac Adfywio

Neuadd y Sir
Caerfyrddin
SA31 1JP
Enw: Alex D Williams
E-bost: adwilliams@sirgar.gov.uk

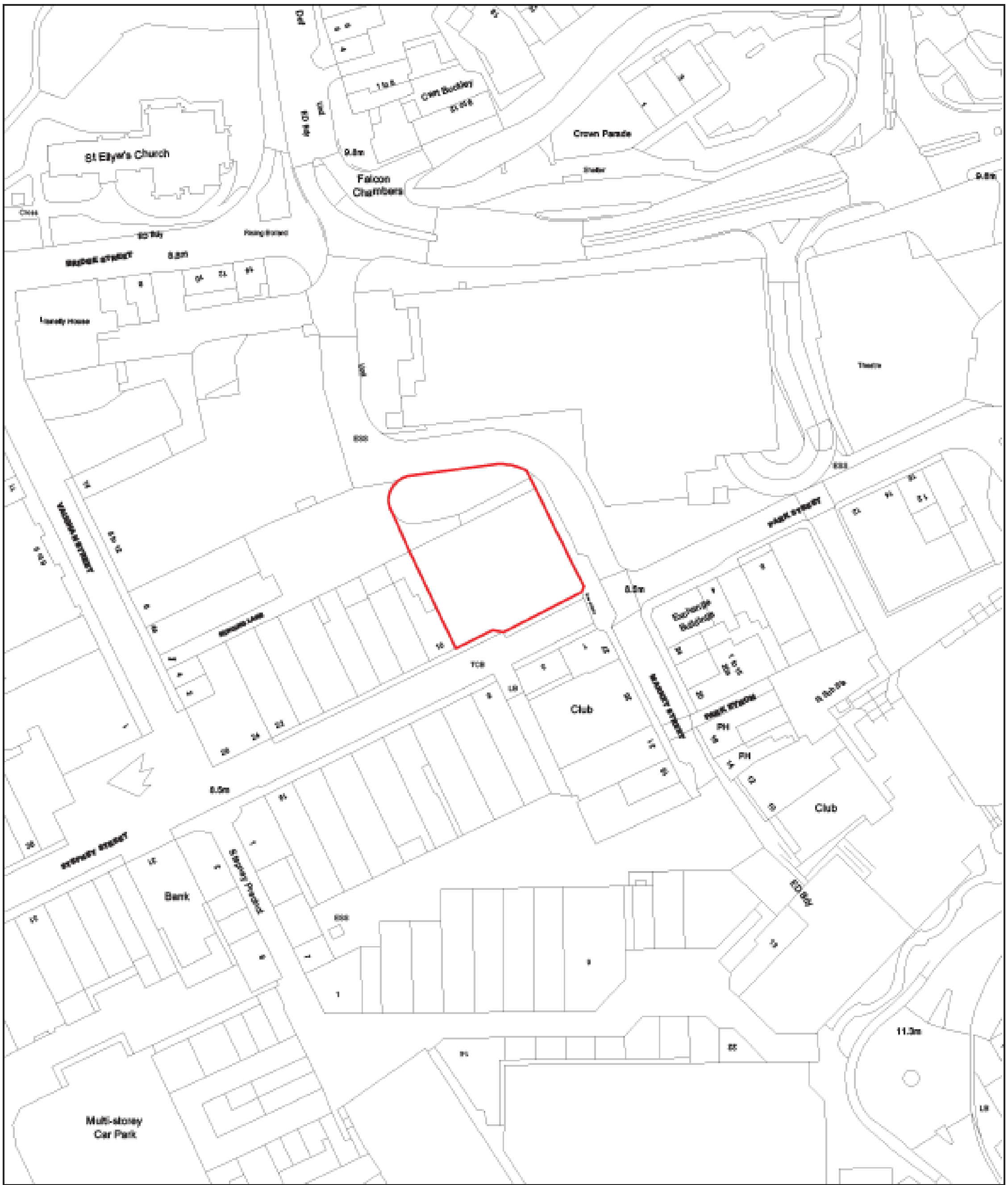
You will need to operate bilingually according to the Council's policies including interior and exterior bilingual signs in the property. There is an advice and assistance service as well as free translation and proof-reading available. For information, go to www.carmarthenshire.gov.wales/home/business and click on 'Welsh Language in business'

For information and help to work biligually, go to www.carmarthenshire.gov.wales/home/business and click on 'Welsh Language in business'

These particulars are intended to give a fair description of the property, but are set out for guidance only. Their accuracy cannot be guaranteed and you should satisfy yourself by inspection or otherwise as to their correctness. Carmarthenshire County Council is obliged to consider all offers received in respect of this property up until the exchange of contracts. It is not obliged to accept the highest or any offer.

Bwriedir i'r manylion hyn roi disgrifiad teg o'r eiddo, ond canllaw ydynt yn unig. Ni ellir gwarantu eu cywirdeb a dylech chi fodloni eich hun eu bod yn gywir, drwy eu harchwilio neu fel arall. Mae rheidrwydd ar Gyngor Sir Caerfyrddin i ystyried pob cynnig a ddaw i law am yr eiddo hwn hyd nes y cyfnewidir contractau. Nid oes rheidrwydd arno i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig.

Map o'r Lleoliad:



Title: Market Street North Development

Ref. - HI/AW

Date/Dyddiad - 24/04/2024

Scale/Graddfa - 1:1250

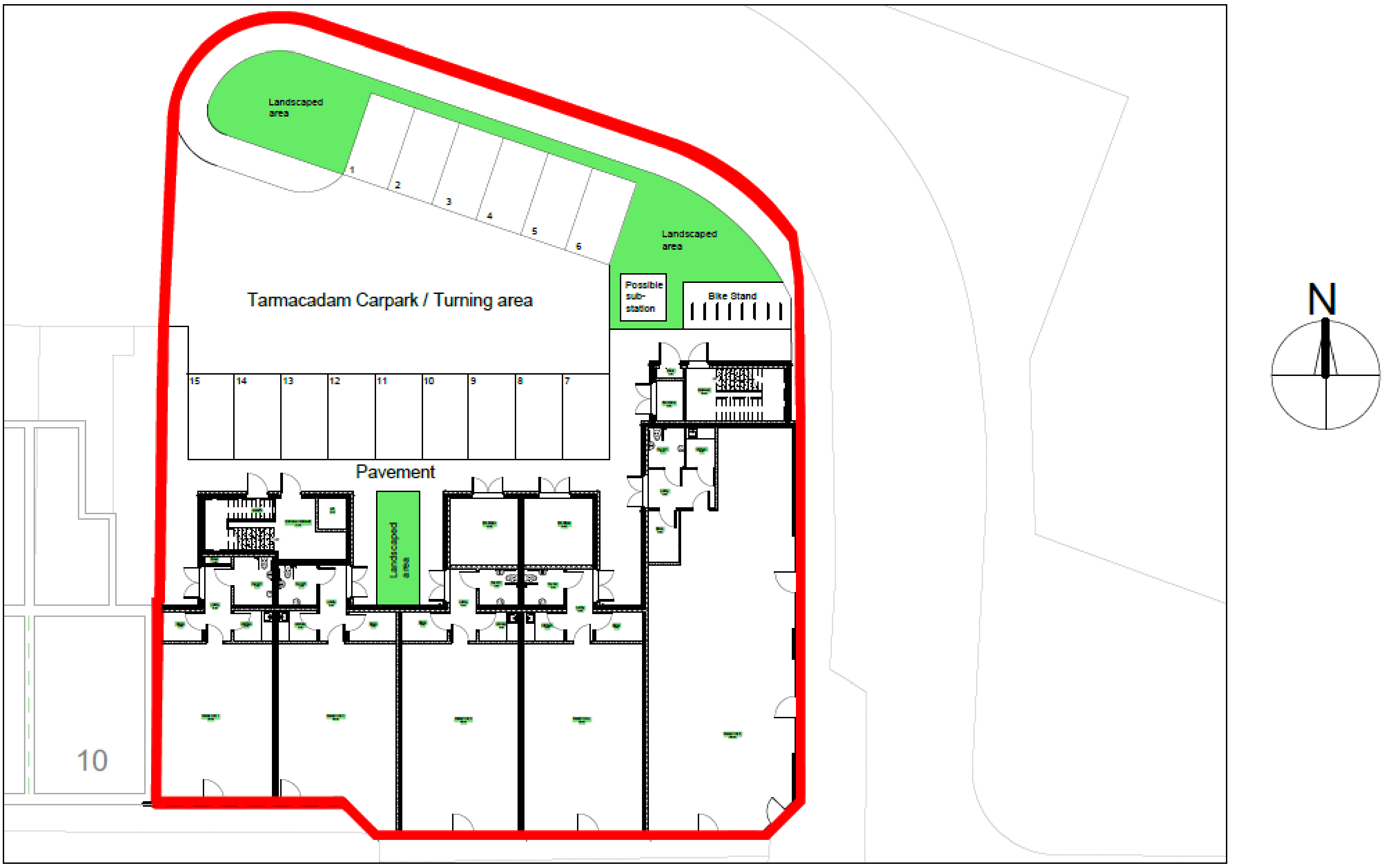
N

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire County Council

Neuadd y Sir/County Hall
Caerfyrddin/Carmarthen
SA31 1JP

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire County Council

Cynllun Arfaethedig Presennol y Safle:



Proposed Site Plan
1 : 250

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire County Council