**SIR GAERFYRDDIN**

**CYNLLUN DATBLYGU LLEOL DIWYGIEDIG (2018-2033)**

**ARCHWILIAD**

**AGENDA**

**Sesiwn Gwrandawiad 2 Dydd Mercher 16 Hydref 2024 10:00 – 17:00**

**Gwrandawiad Rhithiol**

**Mater 2:** **Pobl a Lleoedd Ffyniannus – Tai a Seilwaith Cymunedol**

*Y Mater - A yw'r ddarpariaeth a'r dosbarthiad tai yn gadarn, wedi'u hategu gan dystiolaeth gadarn a chredadwy ac a ydynt yn gyson â'r polisi cenedlaethol?*  *A fyddant yn cael eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun?*

*Darpariaeth o ran Tai*

1. A yw'r ffigur gofyniad tai a nodwyd ym Mholisi SP4 yn briodol?

* 1. Sut mae'r ffigur gofyniad o 8,822 wedi'i lunio? A yw'n seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?
	2. Wrth nodi'r ffigur gofyniad, a oes sylw digonol wedi'i roi i amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth Cymru o ran aelwydydd a phoblogaeth?
	3. A oes senarios twf tai amgen wedi cael eu hystyried? Os felly, pam maent wedi cael eu diystyru, a pham mae'r opsiwn a ffefrir wedi'i ddewis?
	4. A yw'r ffigur gofyniad wedi'i lywio gan asesiad cadarn o'r prif ddylanwadau lleol ar y galw am dai yn Sir Gaerfyrddin, gan gynnwys maint ffurfio aelwydydd, lefelau mudo, a chyfraddau swyddi gwag?

2. A yw'r ffigur cyflenwi tir tai a nodwyd ym Mholisi SP4 yn briodol?

a) Sut mae'r ffigur cyflenwi o 9,704 wedi cael ei lunio? A yw'n seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

b) Beth yw cyfansoddiad y cyflenwad tai? A ddylai hyn gael ei amlinellu yng nghyfiawnhad rhesymegol Polisi SP4 a, lle bo'n briodol, a oes gan yr holl gydrannau yr un dyddiad sylfaen?

c) A yw'r nifer amcangyfrifedig o unedau o safleoedd ymrwymedig a hapsafleoedd yn realistig ac yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn? A oes lwfans peidio â chyflawni wedi'i ddiffinio a'i gymhwyso?

d) Faint o anheddau fydd yn cael eu hadeiladu yn aneddiadau Haen 4? A yw'r dadansoddiad hwn yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

e) A ddylid cynnwys manylion y dyraniadau tai a'r safleoedd tai ymrwymedig yn y Cynllun?

f) Sut mae'r lwfans hyblygrwydd o 10% wedi'i ddiffinio? A yw'n seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

3. A yw'r gyfradd gyflawni yn y taflwybr tai yn realistig, yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy ac yn gyson â gofynion y Llawlyfr?

4. A fydd y Cynllun yn cyflawni'r gofyniad tai?

a) A yw'r dyraniadau safle ar gael ac a oes modd eu cyflawni o fewn yr amserlenni a ragwelir? A yw'r dyraniadau'n cael eu cefnogi gan fethodoleg asesu safle gadarn a chynhwysfawr, yn rhydd o gyfyngiadau datblygu sylweddol ac yn dangos eu bod yn economaidd hyfyw?

b) A ddylid dyrannu safleoedd ymrwymedig?

c) A yw strategaeth dai'r Cynllun yn ddigon hyblyg i ymateb i amgylchiadau sy'n newid?

*Dosbarthu a Datblygu Tai*

5. A yw dosbarthiad gofodol y datblygiad tai newydd yn gynaliadwy ac yn gydlynol?

* 1. Sut y bydd datblygu hapsafleoedd o fewn pob haen o'r hierarchaeth aneddiadau yn cael ei asesu a'i reoli? A ddylid helaethu cyfiawnhad rhesymegol Polisi HOM2 er mwyn esbonio'r dull o asesu cynigion yn unol â'r Cynllun?
	2. A yw dosbarthiad gofodol y dyraniadau tai a'r cyfleoedd hapsafleoedd yn gyson â'r hierarchaeth aneddiadau a nodwyd? A yw'r tablau yn Atodiad 7 yn gywir?

6. A yw gofynion Polisi HOM3, yn enwedig y cap o 10%, wedi'u mynegi'n glir, yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn ac yn gyson â'r polisi cynllunio cenedlaethol?

7. A yw'r Polisi HOM4 yn gyson â'r gofynion polisi cenedlaethol?

8. A ddylai'r Cynllun gynnwys polisi sy'n ceisio rheoli lefelau dwysedd ar bob safle a gynigir ar gyfer datblygiad preswyl?

9. A yw'r dull o ddarparu tai arbenigol 'y tu allan i'r terfynau datblygu diffiniedig a heb fod yn ffinio â hwy' ym Mholisi HOM6 yn cael ei fynegi'n glir ac yn gyson â'r polisi cynllunio cenedlaethol?

10. A ddylai'r Cynllun gynnwys polisi sy'n ceisio cyfyngu ar y defnydd o bob tŷ newydd i fod yn unig breswylfa neu'n brif breswylfa?

*Seilwaith Cymunedol*

11. A ddylai'r Cynllun gynnwys polisi sy'n ceisio amddiffyn y cyfleusterau cymunedol presennol?

12. A yw gofynion Polisi INF2 yn briodol ac yn cael eu mynegi'n glir?