

Canllawiau:

Cyngor Cynllunio cyn gwneud cais



Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn ystyried ymgysylltiad cynnar â'r awdurdod cynllunio lleol ar gyfer trafodaethau cyn gwneud cais fel modd i wella ansawdd y ceisiadau gan leihau'r amser ar gyfer pennu ceisiadau. Wrth weithio fel hyn, y bwriad yw sicrhau proses bennu sydd yn llyfn a chyflym.

Mae Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i holl awdurdodau cynllunio lleol Cymru ddarparu gwsanaeth cyn gwneud cais statudol. Mae'r taliadau ar gyfer y gwasanaeth hwn yr un fath, ledled Cymru ac mae cwrpas ymateb cynllunio lleol yr awdurdod wedi'i amlinellu yn Rheoliadau Cynllunio Tref a Chefn Gwlad (Gwasanaethau cyn gwneud Cais) 2016. Mae'r Atodlen Daliadau wedi'i nodi yn Atodiad 1.

Nid bwriad y broses yw cynghori os oes angen caniatâd cynllunio neu unrhyw ganiatâd/cydsyniad arall ar gyfer cynnig penodol. Ar gyfer gwneud hynny, bydd angen gwneud cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb.

Mae'r Cyngor yn ystyried fod nifer o fanteision cadarnhaol i ymgysylltu â'r aweurdod cynllunio lleol cyn cyflwyno cais. Maent yn cynnwys:

- Amlinellu'r polisiau cynllunio perthnasol ac unrhyw ddeunyddiau cynllunio eraill y dylid eu hystyried a fydd yn berthnasol i bennu'r cais.
- Dynodiad cynnar o'r angen i gyflogi arbenigwyr. Gall hyn ymwneud â thrafnidiaeth, llifogydd, swm, coed, ecoleg, archaeoleg, adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwriaethol, tir halogedig neu hen weithfeydd glofaol.
- Cymorth i gyflymu'r broses bennu drwy ddarparu cyngor ar wneud cais dilys a sicrhau, lle y mae hynny'n bosibl fod cynigion nad sydd yn dderbyniol yn dyfod yn dderbyniol.
- Arbed y gost o wneud cais sydd yn gwbl annerbyniol.

Beth sydd angen i chi eu darparu er mwyn cael yr ymateb gorau i ymholiad cyn gwneud cais?

Gallwch sicrhau eich bod yn cael llawer rhagor allan o'r broses cyn gwneud cais os gallwch ddarparu cymaint o wybodaeth cynllunio, perthnasol â phosib. Darparwch:

- Ffurflen ymholiad cyn gwneud cais.
- Cynllun lleoliad.
- Manylion natur a graddfa'r datblygiad a'r defnydd arfaethedig ar gyfer y tir a/neu'r adeiladau.
- Darluniau bras o'r cynnig. Dylent naill ai fod i raddfa neu ddangos mesuriadau metrig.
- Ffotograffau o'r safle.
- Unrhyw wybodaeth berthnasol arall (e.e. arolwg trafndiaeth, arolwg ecoleg, asesiad swm ac ati.)
- Taliad cyn gwneud cais.

Mae hefyd werth ystyried trafod eich cynnig â'ch cymdogion cyn i chi gyflwyno'r cais, ac o bosib, ymdrin ag unrhyw bryderon yn eich cais.

Pa gyngor fydd yn cael ei ddarparu?

Ar gyfer pob ymholiad cyn gwneud cais, statudol, bydd ymateb ysgrifenedig yn unig yn cael ei ddarparu yn cynnwys y canlynol:

- Hanes cynllunio perthnasol y safle.
- Polisiau perthnasol (a Chanllawiau Cynllunio Ychwanegol.)
- Ystyriaethau deunyddiau cynllunio eraill.
- Dynodiad o gyfyngiadau'r safle e.e. risg llifogydd, bioamrywiaeth, coed.
- Gwybodaeth, cynlluniau ac adroddiadau fyddai eu hangen ar gyfer gwneud cais dilys (e.e. asesiad risg pyllau glo ac asesiadau ecolegol cychwynnol ac ati.)
- Unrhyw ofynion cynllunio posib a/neu Lefel Seilwaith Cymunedol (LSC.)
- Asesiad cychwynnol o'r datblygiad arfaethedig.

Ar gyfer ymholiadau cynllunio anstatudol, yn ogystal â'r gofynion statudol, dylid darparu'r canlynol yn ogystal:

- Cyfarfod rhithiol neu wyneb yn wyneb er mwyn trafod y cynnig.
- Cyngor pellach sydd yn adolygu'r cynnig mewn rhagor o fanylder.
- Os yn berthnasol, cyngor ar sut y gallai'r cynnig gael ei ddiwygio a'i wella er mwyn cydymffurfio â pholisiau a chanllawiau perthnasol.

Pa mor hir fydd y broses?

Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn annog fod ymholiadau cyn gwneud ceisiadau yn cael eu cyflwyno ar e-bost (gweler y manylion cyswllt, isod.) Os byddwch yn darparu cyfeiriad e-bost, byddwch yn derbyn ymayeb gan eich swyddog achos yn cydnabod iddo dderbyn eich ymholiad.

Os bydd ymholiad cyn gwneud cais, statudol dilys yn cael ei dderbyn, mae'n ofynnol i ymateb ysgrifenedig gael ei ddarparu oddi fewn 21 diwrnod neu unrhyw gyfnod arall y cytunwyd arno'n ysgrifenedig rhwng yr ymgeisydd â'r awdurdod cynllunio lleol. Gall ceisiadau mwy cymhleth gymeryd rhagor o amser. Ar gyfer ymholiadau cyn gwneud cais anstatudol, gellir cytuno ar ymateb ysgrifenedig i ddarparu hyblygrwydd ar gyfer trefnu cyfarfod ac i ddarparu ymateb cynhwysfawr.

Bydd cyfarfod yn cael ei gynnis fel rhan o'r ymholiad cyn gwneud cais anstatudol wedi i'r ffurflen, taliad ac unrhyw wybodaeth cyn gwneud cais gael eu derbyn. Bydd cyfarfod yn cael ei gynnal fel arfer yn rhithiol, ar Microsoft Teams neu wyneb yn wyneb yn Swyddfeydd y Cyngor yn Uned 5, Parc Busnes Triongl, Pentrebach, CF48 4TQ.

Taliad – Ni ellir ad-dalu'r taliad ac ni fydd yn cael ei dynnu oddi ar unrhyw gais cynllunio yn y dyfodol.

Nodwch

Mae cyngor cyn gwneud cais yn cael ei ddarparu gan swyddog ac nid dyma benderfyniad terfynnol y Cyngor. Gall y penderfyniad terfynnol ar eich ymholiad cyn gwneud cais ond gael ei wneud wedi i'r Cyngor ymgynghori â thrigolion lleol, ymgynghorwyr statudol a phartion eraill. Gall y penderfyniad terfynnol gael ei wneud gan y Pwyllgor Cynllunio, Rheoleiddio a Thrwyddedu.

Gall unrhyw wybodaeth sydd yn gysylltiedig â chyngor cyn gwneud cais fod yn destun ceisiadau Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Os ydych yn ystried fod y wybodaeth yr ydych yn ei darparu o natur sensitif, yn fasnachol neu y dylai fod yn gyfrinachol am resymau eraill ac na ddylai o'r herwydd fod yn destun gofynion y Ddeddf, dylech gynnwys datganiad y nodi hyn fel rhan o'ch cais.

Manylion Cyswllt

Adran Cynllunio, Uned 5, Parc Busnes Triongl, Pentrebach, Merthyr Tudful, CF48 4TQ

Ffôn: (01685) 725000

E-bost: planning@merthyr.gov.uk

Cysylltiadau defnyddiol eraill



www.planningportal.gov.uk

(Gallwch sicrhau eich bod yn gweld y fersiwn Gymraeg o'r porth cynllunio (wedi'i ddynodi ar gornel dde, uchaf y wefan.)



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

wales.gov.uk/topics/planning/?lang=en