



**CYNGOR BWRDEISTREF SIROL BLAENAU GWENT
CYDASTUDIAETH ARGAELEDD TIR AR GYFER TAI 2018**

**AR Y CYD RHWNG CYNGOR BWRDEISTREF SIROL BLAENAU GWENT
A'R GRŴP ASTUDIO:**

**FFEDERASIWN ADEILADWYR CARTREFI
CYMDEITHAS TAI LINC CYMRU
CYMDEITHAS TAI MELIN
CYMDEITHAS TAI UNITED WELSH
DŴR CYMRU/WELSH WATER**

Cyhoeddwyd Mehefin 2018

CYNNWYS

1 Crynodeb

2 Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

Atodiad 1 - Rhestrau o Safleoedd

Atodiad 2 – Data ynghylch Gwaith a Gwblhawyd

Atodiad 3 – Data ynghylch Cyflenwad Tir Blaenorol

1.0 CRYNODEB

- 1.1 Dyma Gydstudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent (CAATT) ar gyfer 2018 sy'n cyflwyno'r cyflenwad presennol o dir ar gyfer tai yn yr ardal ar y dyddiad cychwynnol sef Ebrill 1af 2018. Mae'n disodli'r adroddiad ar gyfer y dyddiad cychwynnol blaenorol sef 2017. Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg.
- 1.2 Paratowyd y CAATT yn unol â gofynion *Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 1 (NCT 1): Cydstudiaethau Araeled Tir ar gyfer Tai* a'r Nodyn Canllaw ar weithdrefn y CAATT (Medi 2012). Cyfeirer at y dogfennau hyn am fanylion y gofynion i sicrhau bod digon o dir ar gael ar gyfer tai am 5 mlynedd yn ardal pob awdurdod cynllunio lleol a'r boroses ar gyfer paratoi CAATTAu. Gellir cael hyd i'r ddogfen hon ar wefan Llywodraeth Cymru trwy ddefnyddio'r ddolen gyswllt a ganlyn:

<http://wales.gov.uk/topics/planning/planningstats/housing-land-availability-in-wales/?lang=cy>

- 1.3 Mae Adran 2 yn amlinellu'r manyion ynghylch y cyflenwad o dir ar gyfer tai a sut y cafodd ei amcangyfrif. Dengys ar sail y weithdrefn weddilliol a nodir yn NCT 1 fod gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent **gyflenwad 1.28 o flynyddoedd o dir ar gyfer tai.**

Cyd-weithio

- 1.4 Asewyd y cyflenwad o dir ar gyfer tai mewn ymgynghoriad â:
- Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi
 - Cymdeithas Tai Linc Cymru
 - Cymdeithas Tai Melin
 - Cymdeithas Tai United Welsh
 - Dŵr Cymru/Welsh Water

Cynhyrchu'r Adroddiad

- 1.5 Cyhoeddodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent rhestrau drafft o safleoedd, ffurflenni pro-forma am safleoedd a gwybodaeth berthnasol ar gyfer ymgynghoriad rhwng Mai 18 a Mehefin 4 2018. Paratowyd Datganiad o Dir Cyffredin (DoDC) wedyn gan y Cyngor ac ar ôl ymgynhori â'r Grŵp Astudio cafodd ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru ar Fehefin 25 2018.
- 1.6 Cytunwyd ar bob mater yn sgil yr ymgynghoriad ac amlinellwyd y cyfan yn y DoDC.
- 1.7 Paratowyd yr adroddiad CAATT hwn ar sail y DoDC.

2.0 Y CYFLENWAD O DIR AR GYFER TAI

- 2.1 Mae'r cyflenwad o dir ar gyfer 5 mlynedd yn cynnwys safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio (amlinellol neu gylawn), safleoedd sydd â phenderfyniad i roi caniatâd cynllunio sy'n amodol ar lofnodi cytundeb adran 106 a safleoedd a neilltuwyd ar gyfer tai yn y cynlluniau datblygu mabwysiedig wedi'u categorio yn unol â NGT 1.
- 2.2 Amcangyfrifwyd y cyflenwad ir trwy ddefnyddio'r fethodoleg weddilliol a seiliwyd ar Gynllun Datblygu Lleol Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent ar gyfer 2006 i 2021 a fabwysiadwyd ym mis Tachwedd 2012.

Tabl 1 – Cyflenwad o Dir a Ddynodwyd ar gyfer Tai
(Ceir rhestr gyflawn o'r safleoedd yn Atodiad 1)

Cyflenwad o Dir ar gyfer Tai (dyddiad cychwynol i ddyddiad cychwynol gyda 5 mlynedd yn ychwanegol) – Safleoedd Mawrion						
	Tai arfaethedig	Cyflenwad Tir am 5 mlynedd (Categoriâu NGT 1)		Y tu hwnt i 5 mlynedd		Tai a gwblhawyd ers yr astudiaeth flaenorol
		1	2	3	4	
Cyfanswm	2661	60	532	2048	21	40

- 2.3 Dadansoddiad o'r cyflenwad tir am safleoedd mawrion am 5 mlynedd (h.y. Categoriâu 1, 2):

Preifat	421
Cyhoeddus	
Cymdeithas Tai	171
Cyfanswm	592

2.4 Cyflenwad o Safleoedd Bychain

Mae'r cyfraniad gan safleoedd bychain o lai na 10 o anheddau wedi'i seilio ar waith a gwblhawyd dros y pum mlynedd ddiwethaf.

Table 2 – Gwaith a Gwblhawyd ar Safleoedd Bychain dros 5 mlynedd flaenorol

Gwaith a Gwblhawyd ar Safleoedd Bychain					
2012 - 2013	2013 - 2014	2014 -2015	2015 - 2016	2016-2017	Cyfanswm
22	22	42	10	18	<u>114</u>

2.5 Y cyfanswm terfynnol o'r cyflenwad tir (safleoedd mawrion + bychain) yw **706** (592 + 114).

2.6 Nid yw CDLI Blaenau Gwent ond yn cynnwys rhan o'r cyfnod astudiaeth 5 mlynedd sydd yn ofynnol, ac felly defnyddiwyd Tabl 4 yn Atodiad 3 NCT 1 i roi amcangyfrif o'r tir sydd yn eisiau. Nodwyd yr angen blynyddol ar gyfartaledd yn yr enrfiad isod ac mae'n ffurfio rhan o'r enrfiad cyflenwad tir am 5 mlynedd yng ngholofn A yn y tabl. Mabwysiadwyd y CDLI ym mis Tachwedd 2012 ac fe ddaw i ben cyfnod ei ddilysrwydd ym mis Rhagfyr 2021.

Cyfrifo yr angen blynyddol ar gyfartaledd lle bo cyfnod y cynllun yn dod i ben cyn diwedd y cyfnod CAATT

$\text{Angen blynyddol ar gyfartaledd} = \frac{(H \times N) + (H - C)}{5}$
<p>Lle: H = Cyfanswm yr Angen am Dai (fel a ddynodir yn y Cynllun Datblygu mabwysiedig) N = Nifer y blynyddoedd sydd yn weddill ar ôl i'r cyfnod CAATT ddod i ben P = Cyfanswm y blynyddoedd yng nghyfnod y cynllun C = Gwaith a gwblhawyd o ddechreuad cyfnod y cynllun hyd at ddyddiad cychwynnol CAATT</p>

$$\text{Angen blynyddol ar gyfartaledd} = \frac{(3500 \times 2) + (3500 - 11211)}{5} = 551$$

Tabl 3: Amcangyfrif Cyflenwad Tir am 5 Mlynedd

Angen Blynyddol	Cyfanswm y Tir wedi'i Gymeradwyo sydd Ar Gael Erbyn Ebrill 1af 2017	Cyfanswm y Cyflenwad Tir mewn Blynyddoedd
A	B	C=B/A
551	706	1.28

RHESTR O ARGAELEDD TIR AR GYFER TAI
Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent

Seiliedig ar ragolygon y Cyngor o Dai Gorffenedig. Safleoedd yn ôl Sector y Farchnad & Anheddiad

Dyddiad Cychwynnol Astudiaeth CATT: 1 Ebrill 2018

Sector y Farchnad: Cymdeithas Tai**Anheddiad: Abertyleri**

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu				U/C	Arwynebedd (Ha) Gweddill 2019	Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015					
		Cwblhawyd Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill				2020	2021	2022	2023	1	2	3	4		
828	Cwrt Mount Pleasant gynt Brynithel	0	0	18	18	0	0.52	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0
* Cyfanswm ar gyfer Abertyleri(Cymdeithas Tai)		0	0	18	18	0	0.52	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0

Anheddiad: Bryn-mawr

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu				U/C	Arwynebedd (Ha) Gweddill 2019	Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015					
		Cwblhawyd Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill				2020	2021	2022	2023	1	2	3	4		
821	Ysgol y Babanod a lard yr Hen Griffin	0	0	36	36	0	1.04	0	0	0	0	0	0	0	36	0	0
* Cyfanswm ar gyfer Bryn-mawr(Cymdeithas Tai)		0	0	36	36	0	1.04	0	0	0	0	0	0	0	36	0	0

Anheddiad: Glyn Ebwy

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu				U/C	Arwynebedd (Ha) Gweddill 2019	Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015					
		Cwblhawyd Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill				2020	2021	2022	2023	1	2	3	4		
735	Maes Chwaraeon ADJ, Gwaun Helyg (HE20)	26	0	73	47	21	0.50	13	13	0	0	0	0	0	26	0	0

RHESTR O ARGAELEDD TIR AR GYFER TAI
Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent

Seiliedig ar ragolygon y Cyngor o Dai Gorffenedig. Safleoedd yn ôl Sector y Farchnad & Anheddiad

Dyddiad Cychwynnol Astudiaeth CATT: 1 Ebrill 2018

Sector y Farchnad: Cymdeithas Tai

Anheddiad: Glyn Ebwy

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu					U/C	Arwynebedd (Ha) Gweddill 2019	Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015				
		Cwblhawyd	Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill				2020	2021	2022	2023	1	2	3	4	
820	Trehelyg	0	0	22	22	0	0.63	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0
855	Tir ger Llys Glyncoed, Stryd y Coleg, Glyn Ebwy	0	0	33	33	0	0.45	0	0	33	0	0	0	0	33	0	0
* Cyfanswm ar gyfer Glyn Ebwy(Cymdeithas Tai)		26	0	128	102	21	1.58	13	13	33	0	0	0	0	59	22	0

Anheddiad: Tredegar

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu					U/C	Arwynebedd (Ha) Gweddill 2019	Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015				
		Cwblhawyd	Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill				2020	2021	2022	2023	1	2	3	4	
778	Hen Ysgol Babanod Sirhywi	0	0	23	23	0	0.83	0	23	0	0	0	0	0	23	0	0
818	Cartref Aneurin Bevan	0	0	14	14	14	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
819	Greenacres	0	0	18	18	0	0.50	0	0	18	0	0	0	0	18	0	0
* Cyfanswm ar gyfer Tredegar(Cymdeithas Tai)		0	0	55	55	14	1.33	0	23	18	0	0	0	0	41	0	0

** Cyfanswm ar gyfer Cymdeithas Tai		26	0	237	211	35	4.47	13	36	71	16	0	35	136	40	0
--	--	-----------	----------	------------	------------	-----------	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	-----------	------------	-----------	----------

RHESTR O ARGAELEDD TIR AR GYFER TAI
Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent

Seiliedig ar ragolygon y Cyngor o Dai Gorffenedig. Safleoedd yn ôl Sector y Farchnad & Anheddiad

Dyddiad Cychwynnol Astudiaeth CATT: 1 Ebrill 2018

Sector y Farchnad: Preifat

Anheddiad: Abertyleri

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu				U/C	Arwynebedd (Ha) Gweddill 2019	Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015					
		Cwblhawyd	Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill			2020	2021	2022	2023	1	2	3	4		
714	Hen Ysgol Gyfun Iau Roseheyworth, tir ar Heol Morley	0	0	32	32	0	1.00	0	0	0	0	0	0	0	0	32	0
715	Safle Glofa Six Bells ger Stryd Lancaster (NP132NW)	0	0	40	40	0	1.47	0	0	0	0	0	0	0	0	40	0
716	Warm Turn, Aberbig	0	0	15	15	0	0.60	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0
736	Heol Fferm y Cwm - NP132PA	0	0	20	20	0	0.66	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0
779	Ystad Penrhiw, Brynithel, Abertyleri	0	0	31	31	0	0.97	0	15	16	0	0	0	31	0	0	0
815	Golwg Ael y Bryn (tir ar ei bwys)	0	0	22	22	0	0.82	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0
827	Cwar ger Heol Fferm y Cwm, Six Bells	0	0	22	22	0	0.64	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0
* Cyfanswm ar gyfer Abertyleri(Preifaf)		0	0	182	182	0	6.16	0	15	16	0	0	0	31	151	0	0

Anheddiad: Blaenau

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu				U/C	Arwynebedd (Ha) Gweddill 2019	Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015					
		Cwblhawyd	Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill			2020	2021	2022	2023	1	2	3	4		
7	Fferm y Cwm, Blaenau (Tanglewood)	128	1	175	47	2	2.76	0	12	11	11	11	0	45	0	0	0
* Cyfanswm ar gyfer Blaenau(Preifaf)		128	1	175	47	2	2.76	0	12	11	11	11	0	45	0	0	0

RHESTR O ARGAELEDD TIR AR GYFER TAI
Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent

Seiliedig ar ragolygon y Cyngor o Dai Gorffenedig. Safleoedd yn ôl Sector y Farchnad & Anheddiad

Dyddiad Cychwynol Astudiaeth CATT: 1 Ebrill2018

Sector y Farchnad: Preifat

Anheddiad: Bryn-mawr

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu				U/C	Arwynebedd (Ha)		Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015			
		Cwblhawyd	Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill		Gweddill	2019	2020	2021	2022	2023	1	2	3	4
10	Stryd Clydach (tir), Bryn-mawr	7	0	15	8	3	0.17	0	1	1	1	2	0	5	0	0
32	Ystad Ddiwydiannol Sgwâr Noble, Uned 1,TS Woodcraft - Bryn-mawr	12	0	37	25	0	0.49	0	0	0	0	0	0	0	25	0
47	Roberto Neckwear, Heol y Calchfaen, Bryn-mawr	0	0	19	19	0	0.76	0	0	0	0	0	0	0	19	0
299	Heol Waun Ebwy & Heol y Pownd, tir ar y cyffordd, Bryn-mawr	0	0	11	11	0	0.27	0	0	0	0	0	0	0	11	0
822	Ty Crawshay	0	0	25	25	0	0.71	0	25	0	0	0	0	25	0	0
823	Tir i'r dwyrain o Heol y Blaenau	0	0	25	25	0	0.72	0	0	0	0	0	0	0	25	0
824	Tir i'r gogledd o Winchestown	0	0	15	15	0	0.43	0	0	0	0	0	0	0	15	0
825	I'r gorllewin o'r Maes Chwaraeon, (Heol y Capel) Nantyglo	0	0	15	15	0	0.42	0	0	0	0	0	0	0	15	0
826	Hen Ysgol y Garn Fach	0	0	28	28	0	0.81	0	0	0	0	0	0	0	28	0
829	Ffatri NMC Factory a Gorsaf y Bysus	0	0	60	60	0	2.82	0	0	0	0	0	0	0	60	0
* Cyfanswm ar gyfer Bryn-mawr(Preifat)		19	0	250	249	3	7.60	0	26	1	1	2	0	30	198	0

RHESTR O ARGAELEDD TIR AR GYFER TAI
Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent

Seiliedig ar ragolygon y Cyngor o Dai Gorffenedig. Safleoedd yn ôl Sector y Farchnad & Anheddiad

Dyddiad Cychwynnol Astudiaeth CATT: 1 Ebrill 2018

Sector y Farchnad: Preifat

Anheddiad: Glyn Ebwy

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu				U/C	Arwynebedd (Ha) Gweddill 2019	Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015				
		Cwblhawyd Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill				2020	2021	2022	2023	1	2	3	4	
17	Cwrt Cwmyrdderch (i'r gogledd), Glyn Ebwy	3	2	16	13	0	1.11	1	2	2	2	2	0	9	4	0
26	Heol Letchworth, Glyn Ebwy	16	1	22	6	2	0.09	0	2	2	0	0	0	4	0	0
37	Pant-Y- Fforest / Heol Bryn-mawr (ar bwys), Glyn Ebwy	0	0	21	21	0	1.78	0	0	0	0	0	0	0	21	0
718	Safle Corus	4	0	520	516	0	77.40	0	0	30	30	30	0	90	426	0
729	Iard Higgs (oddi ar Heol yr Eglwys Newydd)	0	0	29	29	0	0.99	0	0	0	0	0	0	0	29	0
830	Glyn Ebwy Coridor y Gogledd	0	0	555	555	0	23.00	0	30	60	60	0	0	150	405	0
830A	Glyn Ebwy Coridor y Gogledd - Hen gronfa Rhyd-y-Blew	0	0	250	250	0	5.93	0	0	0	0	0	0	0	250	0
843	Tir ger Gerddi Caergrawnt	0		10	10	0	1.32	0	0	10	0	0	0	10	0	0
854	Hen Ysgol Twyn Drysiog,	0		35	35	0	0.45	0	0	0	0	0	0	0	35	0
* Cyfanswm ar gyfer Glyn Ebwy(Preifat)		23	3	1458	1435	2	112.07	1	34	104	92	32	0	263	1170	0

Anheddiad: Tredegar

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu				U/C	Arwynebedd (Ha) Gweddill 2019	Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015				
		Cwblhawyd Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill				2020	2021	2022	2023	1	2	3	4	
25	Hen Ffatri LCR), Heol Siarl Tredegar	4	0	14	10	0	0.16	0	0	0	0	0	0	0		0
38	Bryn y Parc (tir), Tredegar	0	0	293	293	0	13.00	0	0	0	0	0	0	0	293	0

RHESTR O ARGAELEDD TIR AR GYFER TAI
Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent

Seiliedig ar ragolygon y Cyngor o Dai Gorffenedig. Safleoedd yn ôl Sector y Farchnad & Anheddiad

Dyddiad Cychwynnol Astudiaeth CATT: 1 Ebrill 2018

Sector y Farchnad: Preifat

Anheddiad: Tredegar

Cyfeirnod CDLI	Enw'r Safle	Nifer yr Unedau Anheddu				U/C	Arwynebedd (Ha)		Nifer y tai gorffenedig a ragwelir				Categorioidio Diwygiedig 2015			
		Cwblhawyd	Ers yr olaf	Lle ar gyfer	Gweddill		Gweddill	2019	2020	2021	2022	2023	1	2	3	4
41	Safle Hen Ffatri ger Tai Pochin, Tredegar	0	0	28	28	0	0.63	0	5	4	3	3	0	15	13	0
43	Fferm Dofednod- Stryd Buddug (tir), Tredegar	19	0	22	3	0	0.11	0	1	1	1	0	0	3	0	0
60	FfermTy Gwyn Uchaf, Nantybwich	17	2	48	31	1	0.88	1	2	2	2	3	0	9	0	21
722	ADJ Rhodfa'r Siartwyr, Tredegar	0	0	80	80	0	2.89	0	0	0	0	0	0	0	80	0
725	Peacehaven Tredegar	126	16	143	17	10	0.00	24	0	0	0	0	0	0	0	0
775	Y Goldmine Inn (sirhowy inn gynt) Tredegar	0	0	16	16	0	0.17	0	0	0	0	0	0	0	16	0
777	BKF Plastics	0	0	54	54	0	1.80	0	0	0	0	0	0	0	54	0
808	Tir ger Heol Merthyr Tredegar (Iard y Gorfforaeth)	0	0	23	23	0	0.73	0	0	0	0	0	0	0	23	0
* Cyfanswm ar gyfer Tredegar(Preifat)		149	16	721	524	18	20.37	0	8	7	6	6	0	27	489	21
** Cyfanswm ar gyfer Preifat		319	20	2786	2419	25	148.96	1	95	138	110	51	25	396	2008	21
*** CYFANSWM TERFYNNOL		345	20	3023	2630	60	153.42	14	131	210	126	51	60	532	2048	21

Data am Waith Blaenorol a Gwblhawyd

Blwyddyn	Nifer o Dai a Gwblhawyd ar		Cyfanswm
	Safleoedd Mawrion	Safleoedd Bychain	
2007	32	41	73
2008	49	53	102
2009	97	53	150
2010	91	24	115
2011	64	8	72
2012	190	23	213
2013	59	23	82
2014	59	22	81
2015	27	22	49
2016	105	42	147
2017	77	10	87
2018	22	18	40
CYFANSWM	872	339	1211

Data am y Cyflenwad Blaenorol o Dir

Blwyddyn	Cyflenwad 5 mlynedd – Nifer y Cartrefi (Categori NCT 1)		Cyflenwad mewn blynnyddoedd	Cyflenwad y tu hwnt i 5 mlynedd – Nifer y Cartrefi	
	1	2		3	4
2011	258	825	7.9	1245	0
2012	142	543	7.6	1414	0
2013	73	1040	3.3	1797	0
2014	82	763	2.57	1990	0
2015	90	674	2.01	2034	10
2016	48	476	1.35	2181	10
2017	12	519	1.27	2102	20
2018	60	532	1.28	2048	21