Nodyn Cyngor Cynllunio Rhif 6 – Ymholiadau Rhagarweiniol

Pam Ceisio Cyngor?

Efallai y byddwch am gael cadarnhad a oes angen caniatâd cynllunio arnoch. Fel arall, efallai y bydd angen cyngor arnoch cyn i chi gyflwyno'ch cais cynllunio i weld a yw'r hyn rydych am ei wneud yn dderbyniol. Rydym yn gweithredu cynllun cyngor cynllunio lleol. Bydd y daflen hon yn esbonio beth sydd angen i chi ei wneud i gyflwyno ymholiad a'r gost [1].

Y pwrpas yw annog datblygiad o ansawdd. Gall y gwasanaeth hwn leihau ansicrwydd a gwella ansawdd eich cais cynllunio. Gall hyn ein helpu i benderfynu ar eich cais yn gyflymach gan y byddwch yn ymwybodol o broblemau posibl ac yn cael gwybod pa wybodaeth fydd ei hangen. Os yw eich cynnig yn annerbyniol, gallai hyn roi cyfle i chi newid eich cynlluniau neu hyd yn oed arbed y gost o gyflwyno cais am ddatblygiad a fydd yn cael ei wrthod.

Beth fydd angen i chi ei wneud?

Mae'n rhaid i ymholiadau fod yn ysgrifenedig/dros e-bost. Gallwch ddefnyddio ffurflen y gallwn ei hanfon atoch neu ei chyflwyno ar-lein drwy https://developmentservices.blaenau-gwent.gov.uk/planning/index.html?fa=submitPreApplication tion. Mae'n rhaid i chi gynnwys ...

- Manylion cyfeiriad y safle a'r eiddo.
- Brasluniau o'r hyn rydych chi am ei wneud. Does dim rhaid i'r rhain gael eu paratoi gan bensaer ar y cam hwn ond rhaid iddyn nhw fod yn ddigon cywir i swyddog eu dehongli. Dylent fod i raddfa neu fod â'r holl ddimensiynau wedi'u marcio.
- Mae'r ffi cyngor cychwynnol i'w thalu'n llawn.

[1] Mae'r gwasanaeth hwn ar wahân i'r gwasanaeth cyn ymgeisio statudol y mae'n ofynnol i'r Cyngor ei ddarparu o dan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Gwasanaethau Cyn-Ymgeisio) (Cymru) 2016.

Beth fyddwn ni'n ei wneud

Ar ôl derbyn yr ymholiad, byddwn yn gwirio bod gennym y wybodaeth angenrheidiol. Yna bydd yr ymchwiliad yn cael ei ddyrannu i swyddog achos. Os oes angen mwy o wybodaeth arnom, byddwn yn cysylltu â chi. Bydd y swyddog achos yn ymchwilio i'n cofnodion i bennu'r hanes cynllunio ac, os oes angen, ymweld â'r safle. Bydd ein hymateb ysgrifenedig i chi yn cynnwys y canlynol:

1. Hanes y safle
2. Polisïau a chanllawiau sy'n berthnasol i'ch achos.
3. Nodi cyfyngiadau e.e. mynediad, coed, perygl llifogydd.
4. Os yn briodol, yr adroddiadau a'r wybodaeth y mae'n debygol y bydd eu hangen ar gyfer y cais cynllunio e.e. astudiaethau ecoleg.
5. Dynodiadau statudol e.e. adeilad rhestredig.
6. Unrhyw ofynion rhwymedigaethau cynllunio a106 tebygol
7. Barn broffesiynol y swyddog achos cynllunio ar dderbynioldeb eich cynnig. Bydd hyn yn rhoi syniad i chi o ganlyniad tebygol cais cynllunio yn y dyfodol.

Bydd ein hymateb yn darparu arweiniad <u>cynllunio</u> yn unig. Os oes angen mewnbwn arnoch gan adrannau eraill y Cyngor megis Priffyrdd, Ecoleg neu Reoli Adeiladu, rhaid i chi gysylltu â nhw'n uniongyrchol.

Amseroedd Ymateb

Byddwn yn gwneud pob ymdrech i ymateb i'ch ymholiad cyn gynted â phosibl. Ein nod yw ymdrin â phob ymholiad hyd at a chan gynnwys Lefel 4 mewn 28 diwrnod.

Efallai y bydd ymholiadau Lefel 5, 6 a 7 yn cymryd mwy o amser ond byddwn ni'n anelu at ymateb o fewn 40 diwrnod.

Cyfarfodydd

Pan ofynnir am gyfarfod, bydd uwch swyddog yn penderfynu a yw cyfarfod yn briodol. Os felly, byddwn ni'n trefnu'r cyfarfod cyn gynted â phosibl. Ni fydd cyfarfod yn cael ei gynnull oni bai bod y wybodaeth gefndir ofynnol yn cael ei chyflwyno cyn y cyfarfod. Gellir cynnal cyfarfodydd yn Swyddfeydd y Cyngor neu ar y safle.

Os bydd lleoliad y tu allan i'r Fwrdeistref, gellir cynyddu'r ffi i dalu costau teithio.

Cwynion ac Ad-daliadau

Rhaid cyfeirio unrhyw gwynion am y gwasanaeth cynghori rhagarweiniol at y Rheolwr Gwasanaeth drwy'r manylion cyswllt ar waelod tudalen 2 y daflen hon.

Weithiau nid yw'n bosibl cyrraedd y targedau a osodwyd ar gyfer ymateb. Mewn achos o'r fath, fe'ch hysbysir o unrhyw oedi. Ni ellir dychwelyd ffioedd mewn amgylchiadau o'r fath. Bydd ffioedd yn cael eu had-dalu (yn rhannol neu'n gyfan) dim ond pan nad yw'r gwasanaeth a ddarperir ym marn y Rheolwr Gwasanaeth yn cyrraedd y safonau uchel rydyn ni'n eu gosod ein hunain.

Ymwadiad

Nid yw unrhyw farn a fynegir yn ystod y cam rhagarweiniol yn rhwymo'r Cyngor. Dim ond ar ôl ymgynghori â thrigolion lleol, ymgyngoreion statudol/eraill a phartïon â diddordeb y gellir gwneud penderfyniad rhwymol ar y Cyngor fel rhan o gais cynllunio.

Rheoli Datblygu – Y Swyddfeydd Cyffredinol, Heol y Gwaith Dur, Glynebwy (01495) 364847 e-bost: planning@blaenau-gwent.gov.uk

Math o Ddatblygiad	Cyngor Ysgrifenedig	Cyfarfod gyda chyngor ysgrifenedig dilynol
Ymholiad Lefel 1 – Cydymffurfiaeth a Gwybodaeth Cadarnhad bod amodau cynllunio neu rwymedigaethau a106 wedi cael eu cyflawni a/neu fod y datblygiad wedi cael ei gwblhau yn unol â'r caniatâd cynllunio (yn unol â'r ymholiad)	Deiliad tŷ £72 Tŷ sengl £144 Codir tâl o 30% o ffi wreiddiol yr ap cynllunio ar gyfer pob gwiriad cydymffurfio arall	
Ymholiad Lefel 2 - Deiliad Tŷ • Addasiadau, estyniad, ystafell wydr neu addasu'r atig • Waliau a ffensys, garejys, siediau ac adeiladau cwrtil eraill, lonydd i'r tŷ • Rhedeg busnes o'r cartref • Microgynhyrchu ar gyfer gwres neu drydan • Ehangu gardd / cwrtil	£33	£72
Ymholiad Lefel 3 – Mân Ddatblygiad • Ymholiad datblygu a ganiateir (nad yw'n ddeiliad tŷ) • Newidiadau i du allan eiddo masnachol neu fanwerthu neu ddiwydiannol (gan gynnwys paneli solar) • Hysbysebion • Datblygiad Preswyl Newydd i leoliad preswyl yn creu 1 - 9 uned neu lle nad yw nifer yr anheddau yn hysbys ac nad yw arwynebedd y safle yn fwy na 0.49 hectar • Codi adeilad (di-breswyl) lle nad yw'r arwynebedd llawr gros a grëwyd yn fwy na 999 metr sgwâr; neu lle nad yw'r arwynebedd llawr gros yn hysbys ac nad yw arwynebedd y safle yn fwy na 0.49 hectar • Newid defnydd adeiladau lle nad yw arwynebedd llawr gros y datblygiad arfaethedig yn fwy na 999 metr sgwâr; neu newid defnydd tir lle nad yw arwynebedd y safle yn fwy na 0.49 hectar	£72 £332	£144 am bob cyfarfod 1 awr £577
Ymholiad Lefel 4 – Datblygiad Mawr • Unedau preswyl 10-24; neu lle mae nifer yr unedau yn anhysbys ac mae arwynebedd y safle rhwng 0.5 a 0.99 hectar • Datblygiad gydag arwynebedd safle o 1 hectar+ • Codi adeilad(au) (di-breswyl) gydag arwynebedd llawr gros o 1000 – 1999 metr sgwâr; neu lle mae'r arwynebedd llawr gros yn anhysbys ac mae arwynebedd y safle rhwng 0.5 a 0.99 hectar • Newid defnydd adeiladau lle mae arwynebedd llawr gros y datblygiad arfaethedig yn 1000 – 1999 metr sgwâr; neu	£797	£1545

newid defnydd tir lle mae arwynebedd y safle rhwng 0.5 a 0.99 hectar • Datblygiad Gwastraff a/neu Fwynau		
Ymholiad Lefel 5 – Ynni • Cynhyrchu ynni o dan 10MW • Cynhyrchu ynni dros 10MW	£1030 ynghyd â ffioedd ymgynghori a gafwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol £1545 ynghyd â ffioedd ymgynghori a gafwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol	£1545 £103 ychwanegol am bob cyfarfod ychwanegol £2060 £103 ychwanegol am bob cyfarfod ychwanegol

Ymholiad Lefel 6 – Mawr Sylweddol • Datblygiad preswyl 25+; neu lle mae nifer yr anheddau yn anhysbys ac mae arwynebedd y safle yn fwy na 0.99 hectar • Codi adeilad(au) (di-breswyl) lle mae'r arwynebedd llawr gros a grëwyd yn fwy na 1999 metr sgwâr; neu lle mae'r arwynebedd llawr gros yn anhysbys, mae arwynebedd y safle yn fwy na 0.99 hectar • Newid defnydd adeiladau lle mae arwynebedd llawr gros y datblygiad arfaethedig yn 1999 metr sgwâr; neu newid defnydd tir lle mae arwynebedd y safle yn fwy na 0.99 hectar	£1328	£2060 £100 ychwanegol am bob cyfarfod ychwanegol
Ymholiad Lefel 7 – Adeiladau Rhestredig • Cadarnhad a oes angen Cydsyniad Adeilad Rhestredig • Cyngor Atgyweiriadau i Adeilad Rhestredig • Cyngor Adeilad Rhestredig lle mae angen Cydsyniad Adeilad Rhestredig ar y gwaith	£31 £72 £257	£72 £103 £360

Mae'r holl ffioedd yn cynnwys TAW. Mae'n rhaid talu'n llawn cyn cofrestru ymholiad. Datblygiad arall nad yw wedi'i nodi yn yr Atodlen hon – ffi yn ôl disgresiwn y Rheolwr Gwasanaeth.

Eithriadau rhag Ffi:
Gwaith i dŷ presennol i ddarparu mynediad neu wella ansawdd bywyd i breswylydd anabl.
Gwaith ar gyfer ac sy’n cael ei wneud gan y Fwrdeistref Sirol, Cyngor Tref neu Gymuned.
Mân waith nid-er-elw ar gyfer sefydliadau cymunedol bach er budd y boblogaeth leol (yn ôl disgresiwn y Swyddog Achos).

Nodyn: Lle bynnag y bo'n ymarferol, cynhelir cyfarfodydd trwy Microsoft Teams.

Diweddarwyd Ffioedd 31 Mawrth 2026