Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru

Cynllunio: arweiniad i ddeiliaid tai

Fersiwn 2

Ebrill 2014

ISBN digidol 978 1 4734 1168 5
© Hawlfraint y Goron 2014
WG21784

PENNOD 1 - CYFLWYNIAD 1
PENNOD 2 – A OES ANGEN I CHI WNEUD CAIS AM GANIATÂD CYNLLUNIO? 4
Hawliau Datblygu a Ganiateir 5
ADRAN A – Ymestyn eich tŷ 6
Estyniadau cefn 7
Estyniadau ochr 9
ADRAN B - Toeon 12
ADRAN C – Adeiladau a strwythurau eraill ar y tir o amgylch eich tŷ 14
ADRAN Ch – Patios, lleiniau caled, llwybrau a thramwyfeydd 15
ADRAN D – Mân ddatblygiadau eraill 16
ADRAN Dd – Gosodiadau 17
ADRAN E - Addurniadau, gwaith atgyweirio a chynnal a chadw 18
ADRAN F - Dymchwel adeiladau 18
ADRAN Ff - Fflatiau a maisonettes 19
PENNOD 3 - SUT I WNEUD CAIS AM GANIATÂD CYNLLUNIO 20
PENNOD 4 - MATHAU ERAILL O GYMERADWYAETH 22
ATODIAD 25

PENNOD 1 - CYFLWYNIAD

Cyflwyniad

Mae'r system gynllunio yn rheoli'r modd y datblygir ac y defnyddir tir er budd y cyhoedd, gan gyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy. Mae'n rhaid i reoliadau cynllunio gwmpasu llawer o wahanol sefyllfaoedd ac mae hyd yn oed y rheolau sy'n effeithio ar y deiliad tŷ cyffredin yn eithaf manwl. Mae'r ddogfen hon yn rhoi canllaw syml ar yr agweddau hynny ar y system gynllunio sydd fwyaf tebygol o effeithio arnoch. **Fodd bynnag, nid yw'n ddehongliad awdurdodol o'r gyfraith.**

Mae'r egwyddorion cynllunio cyffredinol a'r gweithdrefnau ar gyfer gwneud cais cynllunio a ddisgrifir yn y canllaw hwn yr un mor gymwys i berchenogion tai ac i rydd-ddeiliaid neu lesddeiliaid fflatiau a maisonettes. Fodd bynnag, bydd y rheolau sy'n nodi pryd mae angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio yn amrywio yn ôl p'un a ydych yn berchen ar dŷ neu fflat/maisonette. Disgrifir y rheolau gwahanol yn Adran Ff, tudalen 19.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynghylch achos penodol, y peth cyntaf y dylech ei wneud yw gofyn i adran gynllunio eich cyngor lleol. Mae'n bosibl y gallwch gael rhagor o wybodaeth am gyfraith gynllunio yn eich llyfrgell leol hefyd. Os ydych yn pryderu ynghylch problem gyfreithiol sy'n ymwneud â chynllunio, efallai y bydd angen i chi gael cyngor proffesiynol.

Pam fod angen rheolaethau cynllunio?

Diben y system gynllunio yw diogelu amwynder a'r amgylchedd er budd y cyhoedd. Ni fwriedir iddi ddiogelu buddiannau un person dros berson arall. O fewn y fframwaith deddfwriaeth a gymeradwyir gan Lywodraeth Cymru, dylai cynghorau geisio sicrhau y caniateir gwaith datblygu lle mae ei angen, tra'n sicrhau nad amherir ar gymeriad ac amwynder yr ardal gan adeiladau newydd na newidiadau yn y defnydd a wneir o adeiladau presennol neu dir.

Cred rhai pobl y dylid defnyddio'r system gynllunio i atal unrhyw newid yn eu hamgylchedd lleol, tra bod eraill o'r farn bod rheolaethau cynllunio yn ymyrryd â hawliau unigol yn ddiangen. Y sefyllfa bresennol yw bod angen cael caniatâd cynllunio gan y cyngor ar gyfer gwaith mawr ond nad oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer llawer o fân waith. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn mai dyma'r cydbwysedd cywir. Gall cynghorau ddefnyddio rheolaethau cynllunio i ddiogelu cymeriad ac amwynder eu hardal, tra bod gan unigolion lefel resymol o ryddid i addasu eu heiddo.

Cyn i chi ddechrau ar unrhyw waith

Mae llawer o fathau o addasiadau ac ychwanegiadau i dai nad oes angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar eu cyfer.

Bydd Pennod 2 (tudalen 4) o'r nodyn cyfarwyddyd hwn yn eich helpu i benderfynu a oes angen i chi wneud cais. P'un a oes angen i chi wneud cais ai peidio, dylech feddwl am y canlynol cyn i chi ddechrau ar unrhyw waith.

Cymdogion

Rhowch wybod i'ch cymdogion am waith rydych yn bwriadu ei wneud ar eich eiddo. Mae'n debyg y byddant yr un mor bryderus ynghylch gwaith a allai effeithio arnynt ag y byddech chi ynghylch newidiadau a allai effeithio ar eich mwynhad o'ch eiddo eich hun. Er enghraifft, gallai eich gwaith adeiladu ddwyn rhywfaint o'u golau neu amharu ar olygfa o'u ffenestri. Os bydd y gwaith a wnewch yn cysgodi ffenestr cymydog i gryn raddau a bod y ffenestr honno wedi bod yno ers 20 mlynedd neu fwy, mae'n bosibl y byddwch yn effeithio ar ei "hawl i olau" a gallai gymryd camau cyfreithiol yn eich erbyn – yn y fath achosion mae'n well cael cyngor cyfreithiol.

Efallai y byddwch yn gallu lliniaru rhai o bryderon eich cymydog drwy newid eich cynigion. Hyd yn oed os penderfynwch beidio â newid yr hyn rydych am ei wneud, fel arfer mae'n well dweud wrth eich cymdogion beth rydych yn bwriadu ei wneud cyn i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio neu cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau.

Os oes angen i chi wneud cais cynllunio ar gyfer y gwaith rydych am ei wneud, bydd y cyngor yn gofyn i'ch cymdogion roi eu barn. Os oes angen i chi neu unrhyw un o'r bobl rydych yn eu cyflogi i wneud y gwaith fynd ar eiddo cymydog, bydd angen i chi, wrth gwrs, gael ei ganiatâd cyn gwneud hynny.

Dylunio

Mae rheoliadau cynllunio yn ei gwneud yn ofynnol i ddylunio estyniadau newydd fel eu bod yn cyd-fynd, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, â'r tŷ presennol.

Bydd adeilad neu estyniad a ddyluniwyd yn dda yn llawer mwy deniadol i chi a'ch cymdogion. Mae hefyd yn debygol o ychwanegu mwy o werth at eich tŷ os penderfynwch ei werthu.

Gall fod gan eich awdurdod cynllunio lleol nodyn cyfarwyddyd a all eich helpu i ddewis deunyddiau a lliwiau priodol.

Atal Troseddu

Efallai eich bod yn teimlo bod eich cartref yn ddiogel rhag lladron ac efallai eich bod eisoes wedi cymryd rhai rhagofalon megis gosod cloeon diogelwch ar ffenestri. Fodd bynnag, gall addasiadau ac ychwanegiadau i'ch tŷ eich gwneud yn fwy agored i droseddu nag y sylweddolwch. Er enghraifft, gallai estyniad â tho gwastad, neu bortsh newydd, roi mynediad at ffenestri ar y llawr uchaf nad oedd angen clo arnynt yn flaenorol. Yn yr un modd, gallai ffenestr newydd wrth ochr peipen law alluogi rhywun i fynd i mewn i'r tŷ.

Sicrhewch fod pob ffenestr yn ddiogel. Hefyd, efallai y bydd angen ymestyn eich larwm i gwmpasu unrhyw ystafelloedd ychwanegol neu garej newydd.

Goleuadau

Os ydych yn bwriadu gosod goleuadau allanol at ddibenion diogelwch neu at ddibenion eraill, dylech sicrhau na fydd dwysedd a chyfeiriad y golau yn amharu ar bobl eraill. Mae gormod o oleuadau neu oleuadau wedi'u cynllunio'n wael yn tarfu'n wael ar lawer o bobl. Sicrhewch nad yw pelydrau yn anelu'n uniongyrchol at ffenestri tai eraill. Dylid addasu goleuadau diogelwch ac arnynt synwyryddion is-goch goddefol (PIRs) a/neu ddyfeisiau amseru fel eu bod yn peri cyn lleied o niwsans â phosibl i gymdogion a'u gosod fel na chânt eu cychwyn gan draffig neu gerddwyr yn mynd heibio i'ch eiddo.

Cyfamodau

Mae'n bosibl y bydd cyfamodau neu gyfyngiadau eraill yn y teitl i'ch eiddo neu amodau yn y brydles yn ei gwneud yn ofynnol i chi gael caniatâd rhywun arall cyn gwneud rhai mathau o waith ar eich eiddo. Gall hyn fod yn wir hyd yn oed os nad oes angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio. Gallwch gadarnhau hyn eich hun neu ymgynghori â chyfreithiwr.

Caniatadau Eraill

P'un a oes angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ai peidio, mae caniatadau neu gymeradwyaethau eraill y bydd angen i chi eu cael, o bosibl, cyn i chi ddechrau ar unrhyw waith. Fe'u disgrifir ym Mhennod 4 (tudalen 22).

PENNOD 2 – A OES ANGEN I CHI WNEUD CAIS AM GANIATÂD CYNLLUNIO?

Mae'r adran hon yn rhoi canllawiau cyffredinol ar y mathau o waith y mae angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar eu cyfer a'r rhai nad oes angen caniatâd cynllunio arnynt. Os nad ydych yn siŵr a oes angen i chi wneud cais, dylech ymgynghori ag adran gynllunio eich cyngor. Os ydych am gael dyfarniad ffurfiol gallwch chi (neu'ch cynghorydd) wneud cais, drwy dalu ffi, am "tystysgrif datblygu cyfreithlon" drwy ysgrifennu i'r cyngor gan nodi manylion y gwaith rydych am ei wneud.

Cymerwch Ofal! Os byddwch yn adeiladu rhywbeth y mae angen caniatâd cynllunio arno heb gael caniatâd yn gyntaf, efallai y byddwch yn gorfod unioni pethau yn ddiweddarach, a allai fod yn drafferthus ac yn ddrud. Mae'n bosibl y byddwch hyd yn oed yn gorfod symud adeilad nas awdurdodwyd.

Enghreifftiau lle y bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio

Nodir isod enghreifftiau cyffredin lle y bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio:

1. Rydych am wneud ychwanegiadau neu estyniadau i fflat neu maisonette (gan gynnwys y rhai a addaswyd o dai). (Ond nid oes angen caniatâd cynllunio arnoch i wneud addasiadau na gwaith mewnol nad ydynt yn effeithio ar ymddangosiad allanol yr adeilad).

2. Rydych am wahanu rhan o'ch tŷ i'w defnyddio fel cartref ar wahân (er enghraifft, fflat neu fflat un ystafell annibynnol) neu ddefnyddio carafán yn eich gardd fel cartref i rywun arall. (Ond nid oes angen caniatâd cynllunio arnoch i osod un neu ragor o'ch ystafelloedd i letywyr).

3. Rydych am wahanu rhan o'ch cartref at ddibenion busnes neu fasnachol (er enghraifft, gweithdy) neu rydych am adeiladu lle parcio ar gyfer cerbyd masnachol. (Mae Llywodraeth Cymru wedi llunio canllaw ar-lein, sef “Caniatâd Cynllunio: Arweiniad i Fusnesau”, sydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru).

4. Rydych am adeiladu rhywbeth sy'n groes i delerau'r caniatâd cynllunio gwreiddiol ar gyfer eich tŷ - er enghraifft, adeiladwyd eich tŷ efallai â chyfyngiad i atal pobl rhag codi ffensys mewn gerddi blaen am ei fod ar ystâd "cynllun agored". Mae gan eich cyngor gofnod o'r holl ganiatadau cynllunio yn ei ardal.

5. Gallai'r gwaith rydych am ei wneud rwystro defnyddwyr ffyrdd rhag gweld.

6. Byddai'r gwaith yn cynnwys mynedfa newydd neu ehangach i gefnffordd neu ffordd ddosbarthiadol.

Hawliau Datblygu a Ganiateir

Gallwch wneud rhai mathau penodol o fân newidiadau i'ch cartref heb orfod gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Gelwir y rhain yn "hawliau datblygu a ganiateir" ac fe'u disgrifir yn y canllaw hwn.

Mae diagramau wedi'u cynnwys yn y canllaw hwn at ddibenion enghreifftiol yn unig, nid ydynt ar raddfa ac nid ydynt yn ceisio dangos deunyddiau na lliwiau cyfatebol. Dengys y diagramau enghreifftiau o fathau safonol o dai, oherwydd ni all y canllaw ymdrin â phob math o ddyluniad neu gynllun dŷ.

Mewn rhai ardaloedd o'r wlad mae hawliau datblygu a ganiateir yn fwy cyfyngedig. Os ydych yn byw mewn Ardal Gadwraeth, Parc Cenedlaethol, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, neu Safle Treftadaeth y Byd bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer rhai mathau penodol o waith nad oes angen gwneud cais ar eu cyfer mewn ardaloedd eraill. Ceir gwahanol ofynion hefyd os yw eich tŷ yn adeilad rhestredig. Disgrifir y rhain yn yr adrannau perthnasol o'r bennod hon.

Dylech nodi hefyd y gall y cyngor fod wedi diddymu rhai o'ch hawliau datblygu a ganiateir drwy gyhoeddi **cyfarwyddyd Erthygl 4**. O ganlyniad, bydd yn rhaid i chi gyflwyno cais cynllunio am waith nad oes angen caniatâd ar ei gyfer fel arfer. Gwneir cyfarwyddiadau Erthygl 4 lle byddai cymeriad ardal o bwysigrwydd cydnabyddedig yn y fantol. Maent yn fwyaf cyffredin mewn ardaloedd cadwraeth. Byddwch yn gwybod, fwy na thebyg, os bydd cyfarwyddyd o'r fath yn effeithio ar eich eiddo, ond gallwch ofyn i'r cyngor gadarnhau hynny os nad ydych yn siŵr.

Gall hawliau datblygu a ganiateir hefyd fod wedi cael eu diddymu gan amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio ar y tŷ presennol.

Mae'r adrannau canlynol yn nodi eich hawliau datblygu a ganiateir.

Adran A	Ymestyn eich tŷ
Adran B	Toeon
Adran C	Adeiladau a strwythurau eraill ar y tir o amgylch eich cartref
Adran Ch	Patios, lleiniau caled, llwybrau a thramwyfeydd
Adran D	Mân ddatblygiadau eraill (portshys, ffensys, waliau a gatiau)
Adran Dd	Gosod dysglau lloeren, erialau teledu, simneiau, paneli ffotofoltäig solar ac ati
Adran E	Addurniadau, gwaith atgyweirio a chynnal a chadw
Adran F	Dymchwel adeiladau
Adran Ff	Fflatiau a maisonettes

ADRAN A – Ymestyn eich tŷ

Bydd i dŷ bedwar wyneb neu weddlun a bydd yn cynnwys cefnlun, dau ystlyslun a'r priflun. Bydd y cefnlun bob amser gyferbyn â'r priflun. Mae'r ystlysluniau yn cysylltu'r cefnlun a'r priflun.

Ni chaniateir i chi ymestyn eich tŷ o flaen y "priflun".

Yn y rhan fwyaf o achosion, mae'r priflun yn amlwg a hwn fydd blaen y tŷ fel rydych yn ei adnabod. Ond weithiau bydd angen i chi ystyried cyfuniad o'r pwyntiau canlynol er mwyn nodi priflun eich tŷ:

1. Fel arfer, bydd y priflun yn cynnwys drws y brif fynedfa, portsh, tramwyfa, ffenestri bae, a/neu fondo.

2. Fel arfer, bydd y priflun yn cynnwys mwy o ffenestri a drysau nag unrhyw weddlun arall.

3. Fel arfer, y priflun fydd y gweddlun mwyaf amlwg pan fyddwch yn edrych ar eich tŷ o briffordd (mae'r term "priffordd" yn cynnwys ffyrdd cyhoeddus, llwybrau troed, llwybrau ceffylau a chilffyrdd).

4. Dylid ystyried cynllun, dyluniad a chyfeiriadedd tai eraill yn eich stryd.

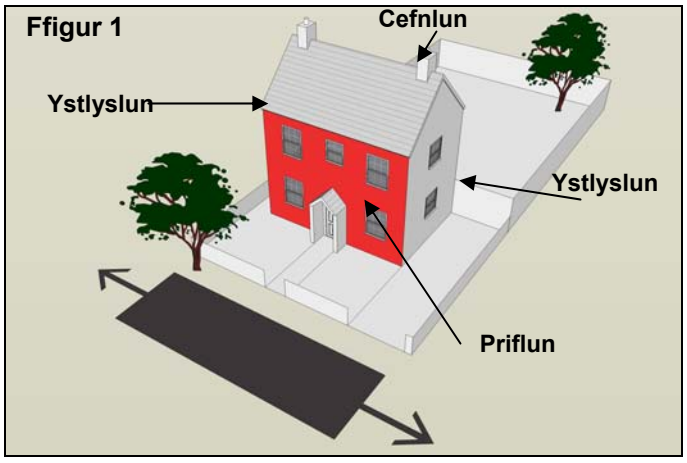
5. Os ydych yn byw mewn eiddo hŷn sydd wedi cael ei ymestyn a'i addasu, efallai y bydd angen i chi ystyried cynllun gwreiddiol eich cartref.

6. Dylid ystyried cynllun eich tŷ a threfniadau'r brif fynedfa: e.e. fel arfer, ceir drws mynediad sy'n arwain i'r cyntedd/grisiau mewnol/prif ardal fyw ar briflun yr annedd.

7. Fel arfer, y priflun fydd gweddlun lletaf yr eiddo (neu un o'r ddau weddlun lletaf).

8. Gall ffin eich cartref, gan gynnwys waliau gardd, ffensys hefyd helpu i ddiffinio'r priflun.

Mae Ffigur 1 yn rhoi enghraifft o sut i nodi priflun eich tŷ:



Mae'r priflun yn:

- **Wynebu'r ffordd**
- **Cynnwys y prif ddrws, portsh a phwynt mynediad**
- **Cynnwys y rhan fwyaf o'r ffenestri**
- **Un o'r ddau weddlun lletaf**
- **Triniaeth ffin – mae'r ardal gefn yn fwy preifat a chanddi ffens derfyn uwch**

Estyniadau cefn

Caniateir **estyniadau cefn unllawr** ar yr amod eu bod yn bodloni nifer o amodau.

Bydd angen i unrhyw estyniad cefn unllawr fodloni pob un o'r amodau canlynol. Fel arall bydd angen cyflwyno cais cynllunio i'r awdurdod cynllunio lleol.

1. Ni all mwy na hanner y tir o amgylch y “tŷ gwreiddiol” gael ei orchuddio gan ychwanegiadau neu adeiladau eraill - atodiad (a).

2. Ni all uchder bondo'r estyniad fod yn uwch nag uchder bondo'r rhan honno o'r tŷ y mae'r estyniad ynghlwm wrthi - atodiad (b).

3. Os yw eich estyniad wedi'i leoli o fewn dau fetr i unrhyw un o ffiniau eich tŷ, ni all bondo'r estyniad fod yn uwch na thri metr - gweler atodiad (b).

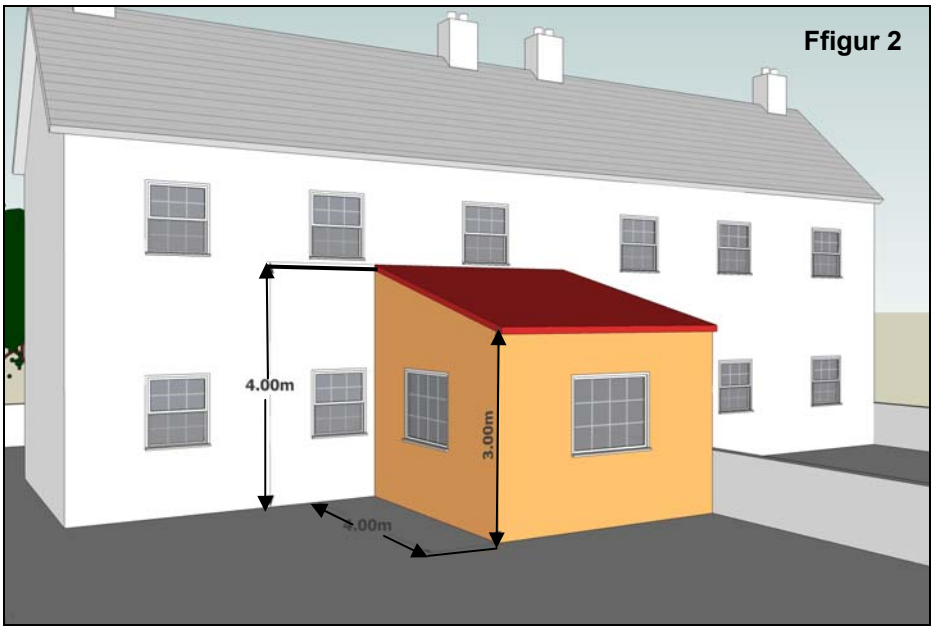
4. Ni all yr estyniad fod yn fwy na 4m o hyd - dylid mesur ei hyd o wal gefn y tŷ gwreiddiol i ymyl allanol wal yr estyniad.

5. Ni all yr estyniad fod yn uwch na phedwar metr - dylech fesur uchder yr estyniad arfaethedig o lefel y ddaear wrth ei ymyl.

6. Hyd y gellir, mae'n rhaid i ymddangosiad y deunyddiau a ddefnyddir yn yr estyniad (y waliau a'r to) gyd-fynd ag ymddangosiad y deunyddiau ar eich cartref presennol. Nid yw'r gofyniad i sicrhau bod deunyddiau yn cyd-fynd â'r deunyddiau presennol yn berthnasol i dai gwydr.

7. Dim ferandâu, llwyfannau uwch, terasau to na balconïau (ac eithrio balconi Juliet nad oes ganddo unrhyw lwyfan, nad yw'n ymestyn allan fwy na 300mm o'r estyniad, ac nad yw ar briflun eich tŷ). Dim caeadau ar y priflun.

Dengys Ffigur 2 enghraifft o estyniad cefn unllawr a fyddai'n bodloni pob un o'r amodau uchod:



Ffigur 2

Caniateir **estyniadau cefn â mwy nag un llawr** ar yr amod eu bod yn bodloni pob un o'r amodau canlynol. Fel arall bydd angen cyflwyno cais cynllunio i'r awdurdod cynllunio lleol.

1. Ni all mwy na hanner y tir o amgylch y "tŷ gwreiddiol" gael ei orchuddio gan estyniadau neu adeiladau eraill - atodiad (a).

2. Ni all yr estyniad fod yn uwch na tho'r tŷ annedd presennol - atodiad (c).

3. Ni all uchder bondo'r estyniad fod yn uwch nag uchder bondo'r tŷ annedd presennol - atodiad (b).

4. Os yw eich estyniad wedi'i leoli o fewn dau fetr i unrhyw un o ffiniau eich tŷ, ni all bondo'r estyniad fod yn uwch na thri metr.

5. Ni all unrhyw ran o'r estyniad fod yn uwch na 4m os yw o fewn 2m i ffin eich tŷ.

6. Ni all eich estyniad fod yn fwy na 3m o hyd - dylid mesur ei hyd o wal gefn y tŷ gwreiddiol i ymyl allanol wal yr estyniad.

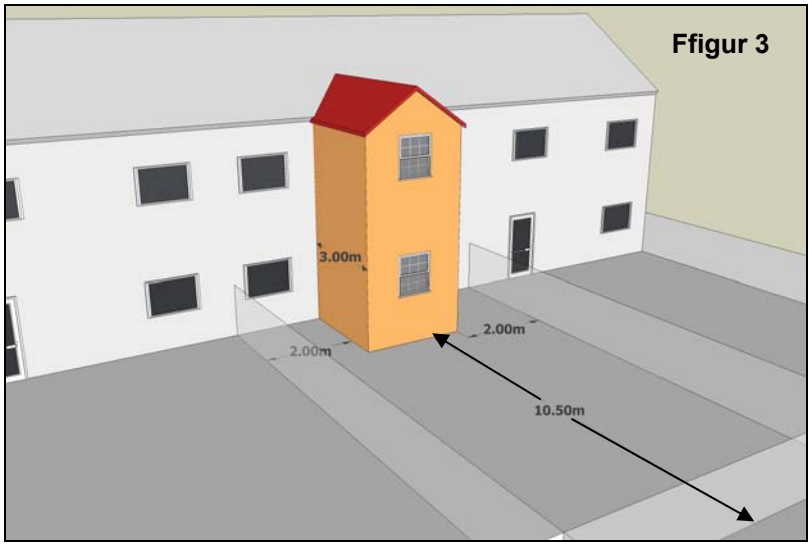
7. Rhaid i'r estyniad fod wedi'i leoli o leiaf 10.5m oddi wrth wal gefn eich tŷ - y ffin gefn yw'r ffin gyferbyn â wal gefn y tŷ annedd.

8. Hyd y gellir, mae'n rhaid i ymddangosiad y deunyddiau a ddefnyddir yn yr estyniad (y waliau a'r to) gyd-fynd ag ymddangosiad y deunyddiau ar eich cartref presennol.

9. Efallai y bydd angen i unrhyw ffenestri ar lawr uchaf ystlyslun yr estyniad fod yn ffenestri gwydr tywyll neu'n ffenestri nad ydynt yn agor - gweler atodiad (ch).

10. Hyd y gellir, mae'n rhaid i oleddf y to ar yr estyniad gyd-fynd â goleddf y to ar y tŷ presennol.

11. Dim ferandâu, llwyfannau uwch, terasau to na balconïau (ac eithrio balconi Juliet nad oes ganddo unrhyw lwyfan, nad yw'n ymestyn allan fwy na 300mm o'r estyniad, ac nad yw ar briflun eich tŷ). Dim caeadau ar y priflun.



Dengys **Ffigur 3** enghraifft o estyniad cefn deulawr a fyddai'n bodloni pob un o'r amodau uchod

Estyniadau ochr

Caniateir **estyniadau ochr unllawr** ar yr amod eu bod yn bodloni pob un o'r amodau canlynol. Fel arall bydd angen cyflwyno cais cynllunio i'r awdurdod cynllunio lleol:

1. Ni all mwy na hanner y tir o amgylch y "tŷ gwreiddiol" gael ei orchuddio gan ychwanegiadau neu adeiladau eraill - gweler atodiad (a).

2. Ni all uchder bondo eich estyniad fod yn uwch nag uchder bondo'r rhan honno o'r tŷ y mae'r estyniad ynghlwm wrthi - gweler atodiad (b).

3. Os yw eich estyniad wedi'i leoli o fewn dau fetr i unrhyw un o ffiniau eich tŷ, ni all bondo'r estyniad fod yn uwch na thri metr.

4. Ni all eich estyniad ymestyn allan y tu hwnt i wal sy'n rhan o'r priflun.

5. Ni ddylai'r estyniad fod yn agosach i'r briffordd na'r tŷ presennol neu dylai fod o leiaf 5m o'r briffordd.

6. Ni all yr estyniad fod yn uwch na phedwar metr - dylech fesur uchder yr estyniad arfaethedig o lefel y ddaear wrth ei ymyl.

7. Ni all lled y tŷ annedd a geir o ganlyniad (h.y. lled y tŷ presennol ynghyd â lled yr estyniad) fod dros 50% yn fwy na lled y rhan letaf o'r tŷ annedd gwreiddiol - gweler atodiad (d).

8. Hyd y gellir, mae'n rhaid i ymddangosiad y deunyddiau a ddefnyddir yn yr estyniad (y waliau a'r to) gyd-fynd ag ymddangosiad y deunyddiau ar eich cartref presennol.

9. Dim ferandâu, llwyfannau uwch, terasau to na balconïau (ac eithrio balconi Juliet nad oes ganddo unrhyw lwyfan, nad yw'n ymestyn allan fwy na 300mm o'r estyniad, ac nad yw ar briflun eich tŷ). Dim caeadau ar y priflun.

10. Ardaloedd Gwarchodedig: gweler tudalen 11.

Dengys **Ffigur 4** enghraifft o estyniad ochr unllawr a fyddai'n bodloni pob un o'r amodau uchod:

Ffigur 4

Bydd angen i **estyniadau ochr â mwy nag un llawr** fodloni'r amodau canlynol. Fel arall bydd angen cyflwyno cais cynllunio i'r awdurdod cynllunio lleol:

1. Ni all mwy na hanner y tir o amgylch y "tŷ gwreiddiol" gael ei orchuddio gan ychwanegiadau neu adeiladau eraill - gweler atodiad (a).

2. Ni all yr estyniad fod yn uwch na tho'r tŷ annedd presennol - gweler atodiad (c).

3. Ni all uchder bondo'r estyniad fod yn uwch nag uchder bondo'r tŷ annedd gwreiddiol - gweler atodiad (b).

4. Os yw eich estyniad wedi'i leoli o fewn dau fetr i unrhyw un o ffiniau eich tŷ, ni all bondo'r estyniad fod yn uwch na thri metr.

5. Ni all unrhyw ran o'r estyniad fod yn uwch na 4m os yw wedi'i leoli o fewn 2m i ffin eich tŷ.

6. Ni all yr estyniad fod o fewn 10.5m i ffin ochr y tŷ anedd - y ffin ochr yw'r ffin gyferbyn ag ystlyslun y tŷ annedd.

7. Rhaid gosod yr estyniad o leiaf 1m yn ôl o briflun y tŷ annedd.

8. Ni all lled y tŷ annedd a geir o ganlyniad (h.y. lled y tŷ presennol ynghyd â lled yr estyniad) fod dros 50% yn fwy na lled y rhan letaf o'r tŷ annedd gwreiddiol - gweler atodiad (d).

9. Dim ferandâu, llwyfannau uwch, terasau to na balconïau (ac eithrio balconi Juliet nad oes ganddo unrhyw lwyfan, nad yw'n ymestyn allan fwy na 300mm o'r estyniad, ac nad yw ar briflun eich tŷ). Dim caeadau ar y priflun.

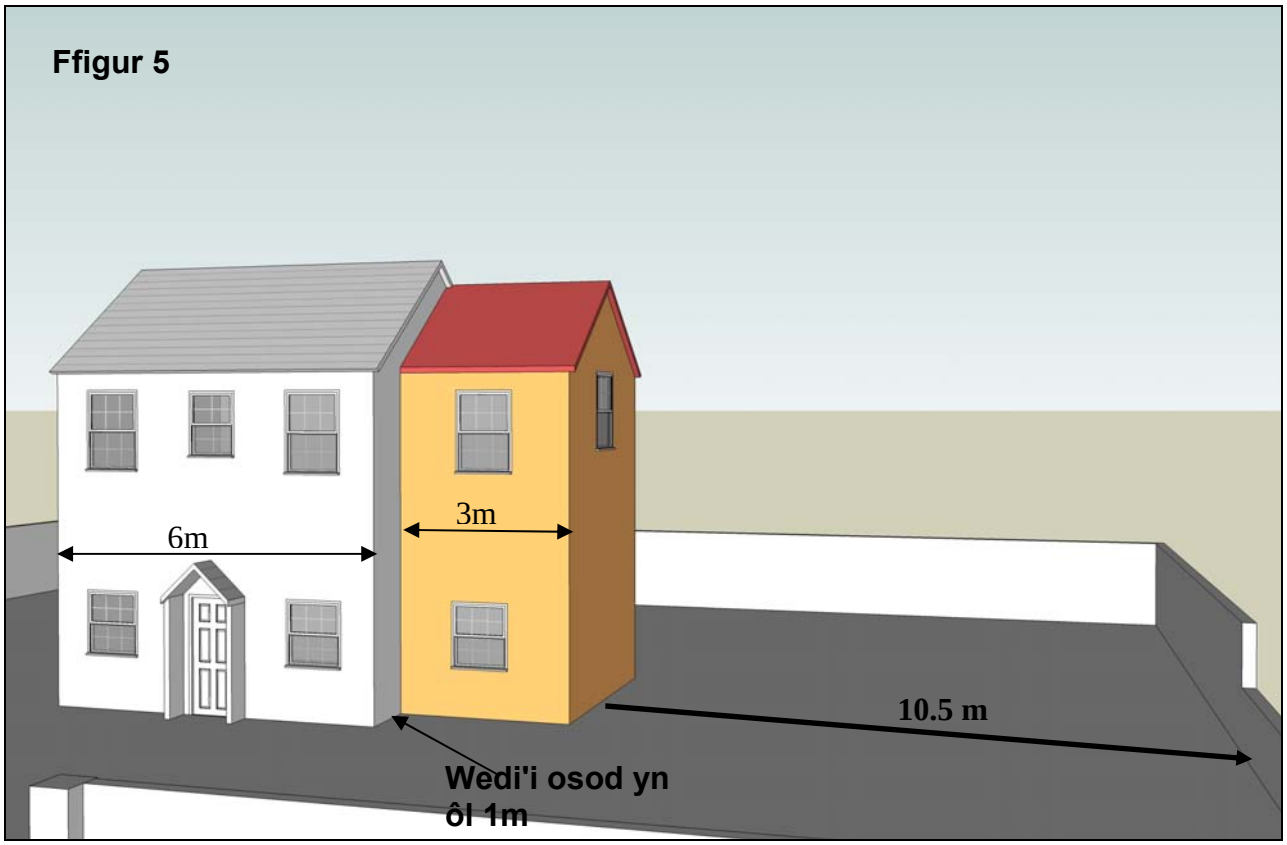
10. Hyd y gellir, mae'n rhaid i ymddangosiad y deunyddiau a ddefnyddir yn yr estyniad (y waliau a'r to) gyd-fynd ag ymddangosiad y deunyddiau ar eich cartref presennol.

11. Efallai y bydd angen i unrhyw ffenestri ar lawr uchaf ystlyslun yr estyniad fod yn ffenestri gwydr tywyll neu'n ffenestri nad ydynt yn agor - gweler atodiad (ch).

12. Hyd y gellir, mae'n rhaid i oleddf y to ar yr estyniad gyd-fynd â goleddf y to ar y tŷ presennol.

13. **Ardaloedd Gwarchodedig**: ni chaniateir estyniadau ochr mwy nag un llawr.

Dengys **Ffigur 5** enghraifft o estyniad ochr â mwy nag un llawr a fyddai'n bodloni pob un o'r amodau uchod:



Ardaloedd Gwarchodedig

Os ydych yn byw mewn ardal gadwraeth, parc cenedlaethol, ardal o harddwch naturiol eithriadol neu Safle Treftadaeth y Byd, caniateir estyniadau ochr un llawr ond dim ond os ydynt yn ymestyn llai na 3 metr o ystlyslun y tŷ annedd gwreiddiol a'u bod wedi'u gosod o leiaf fetr yn ôl o briflun y tŷ annedd gwreiddiol.

ADRAN B - Toeon

Estyniadau To

Cewch ymestyn eich to cyhyd â'ch bod yn bodloni nifer o amodau:

1. Ni all yr estyniad to fod yn uwch na'r rhan uchaf o do presennol eich tŷ.

2. Ni all yr estyniad ymestyn allan o flaen goleddf to sy'n ffurfio priflun y tŷ.

3. Ni all yr estyniad to ychwanegu mwy na 40 metr ciwbig at do tŷ teras neu 50 metr ciwbig at unrhyw fath arall o dŷ.

4. Rhaid i'r estyniad to fod wedi'i osod o leiaf 20cm oddi wrth fondo'r tŷ presennol (ac eithrio yn achos estyniadau o'r arris i'r bondo).

5. Caniateir estyniadau i doeon ar ochr annedd/tŷ pan fyddai'r estyniad i'r to o leiaf 10.5m o unrhyw briffordd a allai fod gyferbyn â'r ochr hwnnw o'r annedd/tŷ.

6. Hyd y gellir, mae'n rhaid i ymddangosiad y deunyddiau a ddefnyddir yn yr estyniad (y waliau a'r to) gyd-fynd ag ymddangosiad y deunyddiau ar eich cartref presennol. Dylech nodi na fydd deunyddiau megis upvc (ac eithrio, o bosibl, ar gyfer ffenestri mewn estyniad to) yn dderbyniol a disgwylir i estyniadau to gael eu gorffen gan ddefnyddio teils crog, rendr neu waith brics i gyd-fynd â'ch tŷ.

7. Efallai y bydd angen i unrhyw ffenestri ar ystlyslun yr estyniad fod yn ffenestri gwydr tywyll neu'n ffenestri nad ydynt yn agor - gweler atodiad (ch).

8. Os ydych am ychwanegu unrhyw un o'r strwythurau canlynol at eich estyniad to, bydd angen i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio:
(i) feranda neu lwyfan uwch a fyddai'n fwy na 300mm uchlaw'r ddaear;
(ii) balconi (ond caniateid balconi Juliet nad oes ganddo unrhyw lwyfan ac nad yw'n ymestyn allan fwy na 300mm o'r estyniad to);
(iii) teras to.

9. Yn amodol ar yr amodau hyn, caniateir estyniadau i doeon talcen slip.

Ardaloedd Gwarchodedig

Os ydych yn byw mewn ardal gadwraeth, parc cenedlaethol, ardal o harddwch naturiol eithriadol neu Safle Treftadaeth y Byd, bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio os hoffech gael estyniad to.

Ffenestri to a gwaith addasu to arall

Fel arfer, nid oes angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer gosod ffenestri to, yn ddarostyngedig i'r canlynol:

1. Ni all unrhyw ran o'r ffenestr do/gwaith addasu to ymestyn allan fwy na 150mm o do'r tŷ gwreiddiol

2. Ni all unrhyw ran o'r ffenestr do/gwaith addasu to fod yn uwch na rhan uchaf y to gwreiddiol

3. Hyd y gellir, mae'n rhaid i ymddangosiad y deunyddiau a ddefnyddir gyd-fynd ag ymddangosiad y deunyddiau a ddefnyddiwyd ar eich to presennol

4. Efallai y bydd angen i ffenestri to ar oleddf to ar ystlyslun y tŷ fod yn ffenestri gwydr tywyll neu'n ffenestri nad ydynt yn agor - gweler atodiad (ch)

Ardaloedd Gwarchodedig

Os ydych yn byw mewn ardal gadwraeth, parc cenedlaethol, ardal o harddwch naturiol eithriadol neu Safle Treftadaeth y Byd, bydd angen cael caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw waith addasu to sy'n cynnwys symud simnai.

Bydd hefyd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio i osod ffenestr do.

ADRAN C – Adeiladau a strwythurau eraill ar y tir o amgylch eich tŷ

Gellir adeiladu llawer o fathau o adeiladau a strwythurau yn eich gardd neu ar dir o amgylch eich tŷ heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Gall y rhain gynnwys siediau, garejys, tai gwydr, llety i anifeiliaid anwes ac anifeiliaid domestig, tai haf, pyllau nofio, pyllau, cabanau sawna, caeadleoedd (gan gynnwys cyrtiau tenis), deciau a llawer o fathau eraill o adeiladwaith. Gallwch hefyd osod cynhwysydd ar gyfer storio olew neu nwy petroliwm hylifol. Fodd bynnag, mae'r amodau canlynol yn gymwys.

1. Ni all mwy na hanner y tir o amgylch y "tŷ gwreiddiol" gael ei orchuddio gan ychwanegiadau neu adeiladau eraill – gweler atodiad (a).

2. Dim gwaith datblygu o flaen y priflun.

3. Ni ddylai'r gwaith datblygu gynyddu arwynebedd llawr eich tŷ.

4. Ni ddylai'r estyniad fod yn agosach i'r briffordd na'r tŷ presennol neu dylai fod o leiaf 5m o'r briffordd.

5. Dim ond un llawr a all fod gan yr adeilad/strwythur.

6. Ni ddylai fod yn uwch na 4m yn achos adeilad/strwythur â tho ar oleddf.

7. Ni ddylai fod yn uwch na 3m yn achos adeilad/strwythur â tho gwastad.

8. Pan fydd unrhyw ran o'r adeilad/strwythur wedi'i lleoli o fewn 2m i unrhyw un o ffiniau eich tŷ, ni all y rhan honno fod yn uwch na 2.5m.

9. Ni ddylai bondo'r adeilad/strwythur fod yn uwch na 2.5m - gweler atodiad (b). Ni all unrhyw adeiladau to gwastad fod yn uwch na 2.5m.

10. Pan fydd unrhyw ran o'r datblygiad wedi'i lleoli o fewn 2m i'ch tŷ, ni all y rhan honno fod yn uwch na 1.5m.

11. Os yw eich tŷ yn adeilad rhestredig, nid yw'r hawliau datblygu hyn a ganiateir yn gymwys.

12. Os ydych yn gosod cynhwysydd i storio olew neu nwy petroliwm hylifol, ni ddylai capasiti'r cynhwysydd fod yn fwy na 3,500 litr.

Ardaloedd Gwarchodedig

Os ydych yn byw mewn ardal gadwraeth, parc cenedlaethol, ardal o harddwch naturiol eithriadol neu Safle Treftadaeth y Byd, mae'r cyfyngiadau ychwanegol canlynol yn gymwys:

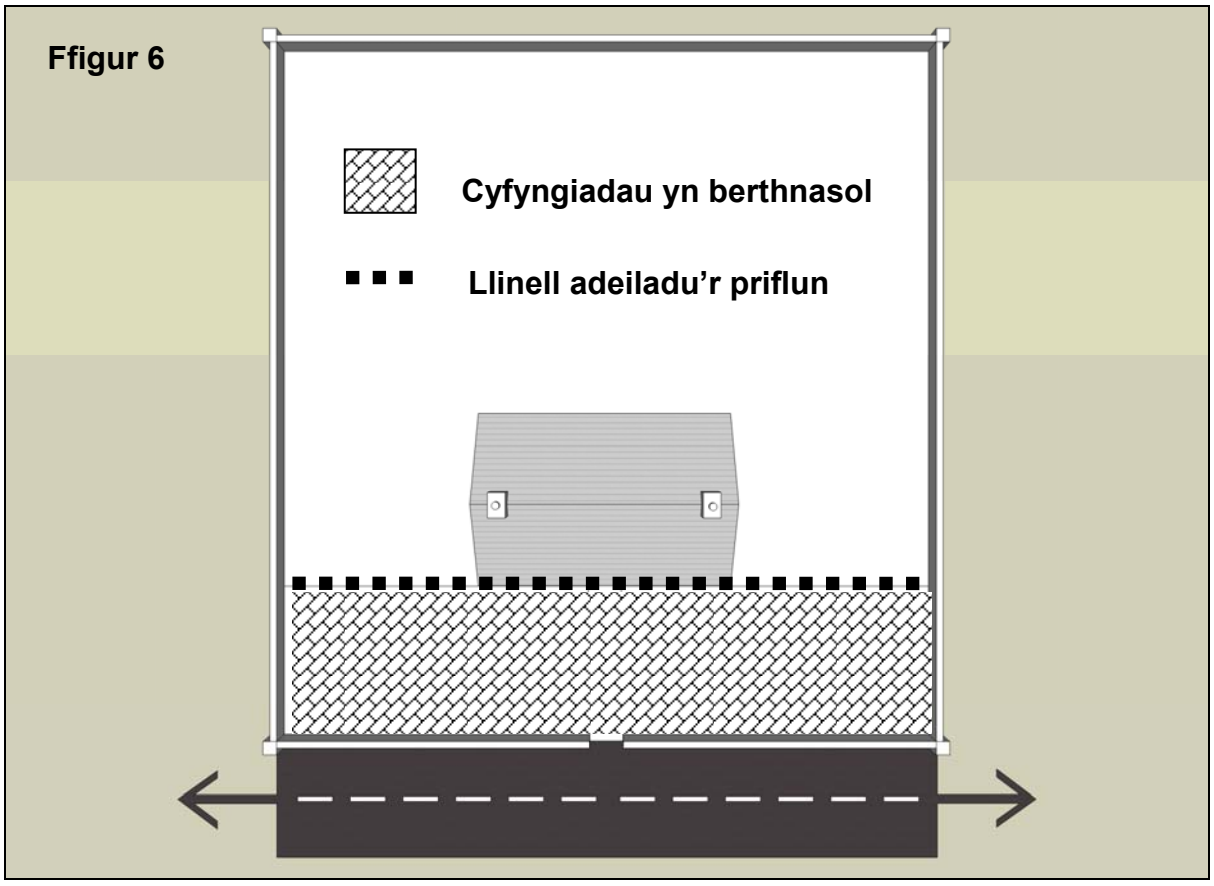
1. Mae cyfanswm yr arwynebedd llawr a orchuddir gan adeiladau neu strwythurau sydd wedi'u lleoli fwy nag 20m oddi wrth y tŷ yn gyfyngedig i 10 metr sgwâr.
2. Ni chaniateir unrhyw waith datblygu ar dir rhwng ystlyslun eich tŷ a'i ffin ochr.

Os ydych yn byw mewn ardal gadwraeth a'ch bod yn ystyried adeiladu sied, garej neu adeilad allan arall, dylech gysylltu â'ch awdurdod cynllunio lleol i gael cyngor.

ADRAN Ch – Patios, lleiniau caled, llwybrau a thramwyfeydd

Nid oes cyfyngiadau ar osod patios, llwybrau neu leiniau caled eraill ar dir wrth gefn neu wrth ochr eich tŷ.

Ond mae cyfyngiad ar y math o ddeunydd y gallwch ei ddefnyddio i orchuddio'r tir o flaen gweddlun blaen eich tŷ, os yw'n arwain at briffordd. (gweler ffigur 6)



Y cyfyngiadau yw (i) naill ai mae'n rhaid i'r wyneb fod yn fandyllog neu'n hydraidd neu (ii) wedi'i gynllunio i ddargyfeirio dŵr i wyneb hydraidd neu fandyllog o fewn ffin eich cartref.

Rhoddwyd y cyfyngiadau hyn ar waith oherwydd pryderon y gall mathau penodol o arwyneb caled gyfrannu at lifogydd dŵr wyneb. Er enghraifft, mae arwynebau megis concrid yn anhydraidd – h.y. nid ydynt yn caniatáu i ddŵr suddo drwyddynt ac yn lle hynny, mae dŵr yn llifo ar ffyrdd a phalmentydd.

Os ydych am amnewid wyneb caled anhydraidd sydd o flaen gweddlun blaen eich tŷ ac yn arwain at briffordd, caniateir i chi greu ardal fach - hyd at bum metr sgwâr yn ystod unrhyw gyfnod o chwe mis - o arwyneb caled heb fod angen i chi gydymffurfio â'r cyfyngiadau a amlinellir uchod.

Ceir canllawiau technegol pellach yn, "Guidance on the permeable surfacing of front gardens". Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol, 2008.

ADRAN D – Mân ddatblygiadau eraill

Ychwanegu portsh

Dim ond o dan yr amgylchiadau canlynol y bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer portsh:

1. Pe bai ganddo arwynebedd daear (wedi'i fesur ar y tu allan) o fwy na thri metr sgwâr.

2. Pe bai tri metr uwchlaw lefel y ddaear (dylech fesur uchder y portsh o'r ddaear wrth ei ymyl).

3. Pe bai'n llai na dau fetr oddi wrth ffin tŷ annedd â phriffordd (mae “priffordd” yn cynnwys pob ffordd gyhoeddus, llwybr troed, llwybr ceffylau a chilffordd).

Codi ffensys, waliau a gatiau

Bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio os yw un o'r canlynol yn gymwys:

1. Mae eich tŷ yn adeilad rhestredig neu saif yng nghwrtil adeilad rhestredig.

2. Byddai'r ffens, wal neu giât yn uwch na metr ac wrth ymyl priffordd a ddefnyddir ar gyfer cerbydau; neu'n uwch na dau fetr mewn mannau eraill.

Gwrychoedd a choed

Nid oes angen caniatâd cynllunio arnoch ar gyfer gwrychoedd na choed. Fodd bynnag, os oes amod ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio ar gyfer eich eiddo sy'n cyfyngu ar blannu gwrychoedd neu goed (er enghraifft, ar ystâd "cynllun agored" neu y gellid rhwystro llinell weld), bydd angen i chi gael caniatâd y cyngor i lacio neu ddileu'r amod cyn plannu gwrych neu sgrin o goed. Os nad ydych yn siŵr ynglŷn â hyn, gallwch holi adran gynllunio eich cyngor.

ADRAN Dd – Gosodiadau

Dysglau lloeren, erialau teledu a radio

Gallwch osod antenâu hyd at faint penodol ar eiddo heb orfod cael caniatâd cynllunio.

Ceir rhagor o wybodaeth yn, “Canllaw Cynllunio i Ddeiliaid Tai ar gyfer Gosod Antenâu, gan gynnwys Dysglau Lloeren” (Llywodraeth Cymru, 2008) – sydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru http://cymru.gov.uk.

Simneiau

Gallwch osod neu addasu simnai ar eich tŷ neu osod simnai newydd yn lle hen un heb orfod gwneud cais am ganiatâd cynllunio os nad yw'n ymestyn allan fwy na metr o ran uchaf y to - gweler atodiad (d).

Os ydych yn byw mewn ardal gadwraeth, parc cenedlaethol, ardal o harddwch naturiol eithriadol neu Safle Treftadaeth y Byd, bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer gosod, addasu neu symud simnai neu osod simnai newydd yn lle hen un.

Paneli ffotofoltäig solar, systemau gwresogi solar

Gallwch osod amrywiaeth eang o gyfarpar micro-gynhyrchu ar eich cartref heb orfod cael caniatâd cynllunio.

Ceir canllawiau pellach mewn taflen a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru, sef "Datblygiad domestig micro-gynhyrchu a ganiateir: arweiniad i ddeiliaid tai". Mae hwn ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru http://cymru.gov.uk

Inswleiddio waliau allanol

Gallwch ychwanegu deunydd inswleiddio waliau allanol at eich cartref heb orfod cael caniatâd cynllunio ar yr amod nad yw'n fwy na 16cm o drwch.

Ardaloedd Gwarchodedig

Bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer inswleiddio waliau allanol os ydych yn byw mewn ardal gadwraeth, parc cenedlaethol, ardal o harddwch naturiol eithriadol, neu Safle Treftadaeth y Byd.

ADRAN E - Addurniadau, gwaith atgyweirio a chynnal a chadw

Nid oes angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio:

1. Am waith atgyweirio neu gynnal a chadw.
2. Am fân welliannau, fel paentio eich tŷ neu osod ffenestri newydd.
3. Am addasiadau mewnol.

Yn achlysurol, efallai y bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio am rai o'r gweithiau hyn oherwydd bod eich cyngor wedi gosod cyfarwyddyd Erthygl 4 yn diddymu hawliau datblygiad a ganiateir (gweler tudalen 5).

Adeiladau rhestredig

Os ydych yn byw mewn adeilad rhestredig, bydd angen caniatâd adeilad rhestredig arnoch am unrhyw waith sylweddol boed yn fewnol neu'n allanol. Efallai y bydd angen caniatâd cynllunio arnoch i addasu, gwneud gwaith atgyweirio neu gynnal a chadw ar giât, ffens, wal neu ddull amgáu arall.

Ardaloedd Gwarchodedig

Bydd angen cais am ganiatâd cynllunio i orchuddio unrhyw ran o dŷ, boed yn rhan o'r tŷ gwreiddiol neu unrhyw ehangiad, gyda charreg, carreg artiffisial, gro chwipio, rendr, coed, plastig neu fetel neu deils.

ADRAN F - Dymchwel adeiladau

Os ydych yn bwriadu dymchwel rhan o'ch tŷ neu adeilad o fewn ffin eich tŷ, efallai y bydd y cyngor am gytuno ar fanylion sut rydych yn bwriadu cynnal y gwaith dymchwel a sut rydych yn bwriadu adfer y safle ar ôl hynny.

Bydd angen i chi wneud cais am benderfyniad ffurfiol am ba un a yw'r cyngor am gymeradwyo'r manylion hyn. Gelwir hyn yn "gais am gymeradwyaeth ymlaen llaw" a gall eich cyngor egluro beth mae'n ei olygu.

ADRAN Ff - Fflatiau a maisonettes

Addasiadau, adeiladau allan, waliau, ffensys a phatios ac ati.

Bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio i adeiladu estyniad, adeilad allan fel garej, sied neu dŷ gwydr, yn ogystal ag unrhyw waith arall a fyddai'n newid ymddangosiad yr adeilad yn sylweddol. Bydd hefyd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio i greu arwyneb caled fel patio.

Ni fydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio i baentio eich fflat neu maisonnette ond, os ydych yn lesddeiliad, efallai y bydd angen i chi gael caniatâd i ddechrau gan eich landlord neu gwmni rheoli.

Dysglau lloeren

Mewn rhai amgylchiadau, bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio i osod dysgl lloeren ar eich fflat neu maisonette. Cofiwch, os ydych yn lesddeiliad, efallai y bydd angen i chi gael caniatâd y landlord.

Ceir rhagor o wybodaeth yn "Canllaw Cynllunio i Ddeiliaid Tai ar gyfer gosod Antenâu, gan gynnwys Dysglau Lloeren" (Llywodraeth Cymru, 2008).

PENNOD 3 - SUT I WNEUD CAIS AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Ceir cyngor a chanllawiau defnyddiol ar wefan y Porth Cynllunio a fydd yn eich helpu i benderfynu a oes angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio.

Bydd y Porth yn eich tywys drwy'r broses o wneud cais cynllunio ac yn eich helpu i gyfrifo'r ffi ar gyfer eich cais cynllunio. Gallwch hefyd gyflwyno ceisiadau cynllunio'n electronig drwy'r Porth.

Gallwch hefyd gysylltu â'ch awdurdod cynllunio lleol i gael cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio.

Beth fydd y cyngor yn ei wneud

Dylai staff cynllunio'r cyngor gydnabod eu bod wedi cael eich cais o fewn ychydig ddiwrnodau. Byddant yn ei osod ar y Gofrestr Gynllunio yn swyddfeydd y cyngor fel y gall unrhyw aelod o'r cyhoedd sydd â diddordeb ei archwilio. Byddant hefyd naill ai'n hysbysu eich cymdogion neu'n rhoi hysbysiad ar y safle neu gerllaw. Mewn rhai achosion, caiff ceisiadau hefyd eu hysbysebu mewn papur newydd lleol. Gall y cyngor hefyd ymgynghori â sefydliadau eraill.

Gall yr adran gynllunio baratoi adroddiad ar gyfer y pwyllgor cynllunio, sy'n cynnwys cynghorwyr etholedig, neu gall y cyngor roi'r cyfrifoldeb o benderfynu ar eich cais ar ei ran i swyddog yn yr adran gynllunio.

Fel arfer, bydd gennych hawl i weld unrhyw adroddiad a gyflwynir i'r pwyllgor cynllunio a chael copi ohono. Bydd gennych hawl hefyd i weld papurau cefndirol penodol a ddefnyddir i baratoi'r adroddiadau. Fel arfer, bydd y papurau cefndirol yn cynnwys sylwadau ymgyngoreion, gwrthwynebwyr a chefnogwyr sy'n berthnasol i'r broses o benderfynu ar eich cais. Fel arfer, bydd deunydd o'r fath ar gael o leiaf dri diwrnod gwaith cyn cyfarfod y pwyllgor.

Ystyriaethau cynllunio

Rhaid i'r cynghorwyr neu swyddogion y cyngor sy'n penderfynu ar eich cais ystyried a oes unrhyw resymau cynllunio da dros wrthod caniatâd cynllunio neu dros roi caniatâd yn ddarostyngedig i amodau. Ni all y cyngor wrthod cynnig dim ond am fod llawer o bobl yn ei wrthwynebu. Bydd yn ystyried a yw eich cynnig yn gyson â'r cynllun datblygu ar gyfer yr ardal. Ymysg y math o faterion cynllunio y gall eu hystyried mae problemau traffig posibl, yr effaith ar amwynder (er enghraifft, unrhyw effaith ar breifatrwydd neu olygfa cymdogion) a'r effaith y gall y cynnig ei chael ar ymddangosiad yr ardal o amgylch.

Nid yw materion moesol, amgylchiadau personol yr ymgeisydd na'r effaith y gall y datblygiad ei chael ar brisiau eiddo gerllaw yn berthnasol i gynllunio ac fel arfer ni chânt eu hystyried gan y cyngor.

Faint o amser a gymer i gael penderfyniad?

Dylai'r cyngor benderfynu ar eich cais o fewn wyth wythnos. Os na all wneud hynny, dylai gael eich caniatâd ysgrifenedig i ymestyn y cyfnod. Os nad yw wedi gwneud hynny,

gallwch apelio i Lywodraeth Cymru. Ond gall gymryd sawl mis i benderfynu ar apeliadau a gall fod yn gynt dod i gytundeb â'r cyngor.

Beth y gallaf ei wneud os caiff caniatâd cynllunio ei wrthod neu os caiff amodau eu gosod ar y caniatâd neu os na fydd y cyngor yn cyhoeddi penderfyniad?

Os bydd y cyngor yn gwrthod caniatâd neu'n gosod amodau, rhaid iddo roi rhesymau. Os nad ydych yn fodlon ar y rhesymau dros wrthod neu'r amodau a osodwyd, neu os nad ydynt yn glir, siaradwch â'r adran gynllunio. Gofynnwch iddynt a allai newid eich cynlluniau wneud gwahaniaeth. Os yw eich cais wedi'i wrthod, gall fod yn bosibl i chi gyflwyno cais arall gyda chynlluniau wedi'u haddasu am ddim o fewn 12 mis i'r penderfyniad ar eich cais cyntaf.

Fel arall, efallai y byddwch am ystyried cyflwyno apêl cynllunio.

Mae rhagor o ganllawiau ar gael ar wefan y porth cynllunio.

PENNOD 4 - MATHAU ERAILL O GYMERADWYAETH

P'un a oes angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer eich gwaith ai peidio, mae mathau eraill o gymeradwyaeth y gallai fod eu hangen arnoch. Caiff y rhan fwyaf o'r rhain eu rhoi gan y cyngor, a fydd yn gallu rhoi rhagor o wybodaeth i chi.

Caniatâd adeilad rhestredig

Bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig os:

1. Ydych am ddymchwel adeilad rhestredig.
2. Ydych am addasu neu ymestyn adeilad rhestredig mewn modd a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig.
3. Efallai y bydd hefyd angen caniatâd adeilad rhestredig arnoch am unrhyw waith i wahanu adeiladau o fewn tir adeilad rhestredig.

Dylech gadarnhau'r sefyllfa'n ofalus gyda'r cyngor - mae'n drosedd gwneud gwaith lle mae angen cael caniatâd adeilad rhestredig heb ei gael ymlaen llaw.

Caniatâd ardal gadwraeth

Os ydych yn byw mewn **ardal gadwraeth**, bydd angen caniatâd ardal gadwraeth arnoch i wneud y canlynol:

1. Dymchwel adeilad â chyfaint o fwy na 115 metr ciwbig. Mae rhai eithriadau - gallwch gael rhagor o wybodaeth gan eich cyngor.
2. Dymchwel giât, ffens, wal neu reiliau dros 1 metr o uchder sydd gerllaw priffordd (yn cynnwys llwybr cyhoeddus neu lwybr ceffylau) neu fan agored cyhoeddus; neu dros ddau fetr o uchder mewn mannau eraill.

Coed

Mewn rhai achosion gellir gwarchod coed drwy **orchmynion cadw coed** sy'n golygu, fel arfer, y bydd angen caniatâd y cyngor arnoch i'w tocio neu eu torri. Hefyd, mae rheolaethau sy'n ymwneud â choed mewn ardaloedd cadwraeth.

Rheoliadau Adeiladu

Yn aml, bydd angen i waith adeiladu newydd gydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Mae'r rhain yn rhagnodi safonau gofynnol ar gyfer iechyd a diogelwch. Mae'r Rheoliadau hefyd yn gymwys i rai newidiadau mewn defnydd i adeiladau presennol. Bydd hefyd angen i chi gael cymeradwyaeth gan y cyngor os yw'r gwaith rydych am ei wneud yn cynnwys adeiladu dros garthffos neu ddraen. Gall adran Rheoli Adeiladau eich cyngor ddweud wrthych a oes angen i chi gael cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu a sut i wneud cais.

Mae rhagor o gyngor ar gael ar wefan y porth cynllunio.

Hawliau Tramwy

Pe bai eich datblygiad arfaethedig yn rhwystro llwybr cyhoeddus sy'n croesi eich eiddo, dylech drafod y cynigion gyda'r cyngor ar gam cynnar. Ni fydd cael caniatâd cynllunio yn rhoi hawl i chi ymyrryd â'r llwybr, ei rwystro na'i symud. Ni ellir troi cwrs llwybr na'i gau yn gyfreithlon nes i'r cyngor wneud gorchymyn i droi ei gwrs neu ei gau er mwyn galluogi'r datblygiad i fynd rhagddo.

Rhaid hysbysebu'r gorchymyn a gall unrhyw un wrthwynebu. Ni ddylech rwystro'r llwybr nes i unrhyw wrthwynebiadau gael eu hystyried a'r gorchymyn gael ei gadarnhau. Cofiwch na roddir cadarnhad yn awtomatig; er enghraifft, gellir cynnig llinell amgen i'r llwybr.

Hysbysebu

Efallai y bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd hysbysebu i arddangos hysbyseb sy'n fwy na 0.3 metr sgwâr ar flaen eich eiddo neu y tu allan iddo. Mae hyn yn cynnwys enw neu rif eich tŷ neu hyd yn oed arwydd yn dweud 'Rhybudd - ci'. Gellir arddangos hysbysiadau dros dro hyd at 0.6 metr sgwâr sy'n ymwneud â digwyddiadau lleol, fel ffeiriau a chyngherddau, am gyfnod byr. Mae rheolau gwahanol ar gyfer byrddau asiantau tai, ond, fel arfer, ni ddylai'r rhain fod yn fwy na 0.5 metr sgwâr ar bob ochr. Gallwch gael cyngor gan adran gynllunio eich cyngor.

Rhywogaethau a Warchodir

Gall rhai tai gynnwys clwydi ystlumod neu roi lloches i rywogaethau eraill a warchodir. Mae Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 yn rhoi gwarchodaeth arbennig i ystlumod oherwydd eu gofynion clwydo. Os yw tŷ annedd yn cynnwys clwyd ystlum ac y byddai addasiad, estyniad neu ehangiad arfaethedig yn effeithio arno, gall fod angen trwydded. Caiff clwydi ystlumod eu gwarchod hyd yn oed pan na chânt eu defnyddio. Os yw'n bosibl, dylai gwaith arfaethedig gael ei gynllunio er mwyn osgoi unrhyw effaith ar ystlumod neu glwydi ystlumod. Gellir cael rhagor o wybodaeth gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

Ymysg y rhywogaethau eraill a warchodir sy'n gysylltiedig â thai yn gyffredinol mae adar sy'n nythu fel y wennol, gwennol y bondo ac aderyn y to. Rhoddir rhywfaint o warchodaeth gyfreithiol i bob aderyn gwyllt, yn enwedig eu nythod. Os yw tŷ annedd yn cynnwys nyth aderyn sy'n cael ei ddefnyddio neu'n cael ei adeiladu ac y byddai'r gwaith arfaethedig yn effeithio ar safle'r nyth, dylid cynllunio'r gwaith er mwyn osgoi'r tymor nythu. Os bydd gwaith yn mynd rhagddo yn ystod y tymor, gellir cyflawni trosedd. Gellir cael rhagor o wybodaeth am adar a'r gyfraith gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

<u>Safleoedd Ewropeaidd</u>

Os yw eich tŷ wedi'i leoli ar safle Ewropeaidd dynodedig neu gerllaw, ni ddylech barhau ag unrhyw ddatblygiad (yn cynnwys unrhyw ddatblygiad a ganiateir) heb gadarnhau a yw'n debygol o effeithio'n sylweddol ar y safle.

Mae Atodiad 5 o Nodyn 5 Cyngor Technegol Polisi Cynllunio Cymru (Cadwraeth Natur a Chynllunio) yn rhoi canllawiau manylach a gall eich awdurdod cynllunio lleol roi cyngor i chi ynghylch a yw eich safle wedi'i leoli ar safle Ewropeaidd dynodedig neu gerllaw.

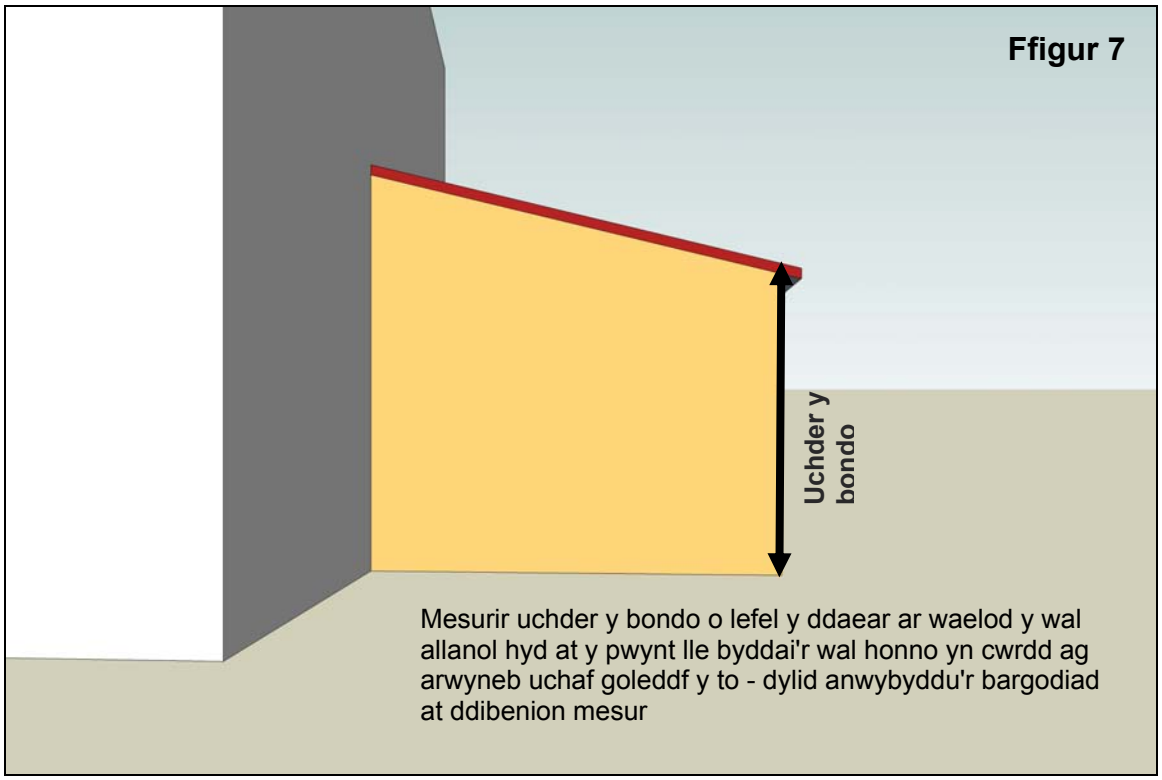
Prif gyflenwad dŵr, carthffosydd a draenio dŵr wyneb

Anogir deiliaid tai a datblygwyr i gysylltu â'u cwmni dŵr i bennu a oes unrhyw estyniad arfaethedig, neu adeiladau, wedi'u hadeiladu dros seilwaith dŵr presennol neu gerllaw, er enghraifft prif gyflenwad dŵr, draeniau a charthffosydd. Mae angen cadarnhau hyn am fod angen mynediad er mwyn gwneud gwaith cynnal a chadw neu atgyweirio ar y seilwaith hwn. Byddai eich cwmni dŵr hefyd yn disgwyl i waith draenio dŵr wyneb gael ei wneud ar y safle yn hytrach na'i ollwng i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

ATODIAD

(a) Mae'r term “tŷ gwreiddiol” yn golygu'r tŷ fel y'i hadeiladwyd gyntaf neu fel y safai ar 1 Gorffennaf 1948 (os cafodd ei adeiladu cyn y dyddiad hwnnw). Er ei bod yn bosibl nad ydych chi wedi adeiladu estyniad i'r tŷ, mae'n bosibl bod perchennog blaenorol wedi gwneud hynny.

(b) Mae “bondo” yn cyfeirio at y pwynt lle mae'r to yn cwrdd â wal allanol eich tŷ - dangosir hyn yn ffigur 7 isod:



(c) Rhan uchaf to'r tŷ annedd presennol fydd uchder llinell crib y prif do.

Ni ddylid ystyried simneiau, waliau tân, waliau canllaw, dodrefn to arall, neu unrhyw allwthiadau eraill uwchlaw prif linell crib y to wrth fesur uchder rhan uchaf to'r tŷ presennol.

Fodd bynnag, wrth gyfrifo uchder y rhan o'r tŷ sydd i'w hehangu, dylai'r mesuriad hwn fod ar ran uchaf yr ehangiad arfaethedig, a rhaid iddo gynnwys unrhyw allwthiadau uwchlaw'r to fel waliau canllaw ac ati.

(ch) Dylai pob ffenestr newydd yn ystlyslun y tŷ presennol neu'r estyniad a fyddai o fewn 10.5m i ffin ochr y tŷ fod yn rhai gwydr tywyll ac yn ffenestri nad ydynt yn agor (oni bai bod y rhan y gellir ei hagor o'r ffenestr o leiaf 1.7m uwchlaw lefel y llawr/grisiau mewnol).

Mae graddau safonol y diwydiant ar gyfer gwydr tywyll rhwng 1 a 5, gyda 5 yn nodi'r gwydr sy'n rhoi'r preifatrwydd gorau. Dylai ffenestri ochr fod yn rhai gwydr tywyll lefel 3 o leiaf. Nid yw gwydr tywyll yn cynnwys gwydr unffordd.

Ar ôl eu gosod, rhaid i ffenestri barhau i fod yn rhai gwydr tywyll ac yn ffenestri nad ydynt yn agor.

(d) At ddibenion Dosbarth A, mae “lled” yn cyfeirio at y pellter rhwng ystlysluniau'r tŷ annedd. Dylid cyfrifo lled y tŷ gwreiddiol ar ei bwynt lletaf a dylai lled rhan letaf y tŷ annedd a geir o ganlyniad ystyried unrhyw estyniadau presennol i'r tŷ gwreiddiol, p'un a roddwyd caniatâd ar eu cyfer gan Orchymyn Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir (Rhan 1) ai peidio. Er enghraifft, os yw rhan letaf y tŷ annedd gwreiddiol yn 7m, byddai uchafswm lled y tŷ annedd a geir o ganlyniad yn 10.5m - h.y. lled y tŷ annedd gwreiddiol (7m) a 50% o led y tŷ annedd gwreiddiol (3.5m).