



The Planning Inspectorate
Yr Arolygiaeth Gynllunio

Amodau enghreifftiol

Ionawr 2019

Mae'r Arolygiaeth Gynllunio wedi cynhyrchu rhestr o amodau enghreifftiol fel atodiad i'r rhai yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014.

Dyw'r rhestr o amodau enghreifftiol isod ddim yn hollgynhwysfawr: mae rhestr fwy helaeth wedi'i gynnwys yn y Cylchlythyr. Bydd angen ystyried cymhwysedd yr amodau ym mhob achos yn erbyn y profion yn Chylchlythyr 016/2014. Efallai y bydd angen newid y geiriad i adlewyrchu amgylchiadau unigol yr achos. Os oes mwy nag un amod wedi'i restru o dan pennawd, bwriedir i'r rhain fod yn ddewisiadau amgen.

Hysbysebion

Atal cadw arddangosiad ar ôl i'w swyddogaeth sgrinio ddod i ben:

Ni chaiff yr hysbysebion a ganiateir drwy'r caniatâd hwn eu harddangos ar y safle ar ôl dyddiad cwblhau'r gweithrediadau adeiladu neu ar ôl i [un flwyddyn] o ddyddiad y penderfyniad hwn ddod i ben, pa un bynnag sy'n dod gyntaf.

Sicrhau sgrinio priodol fel rhan o arddangosiad poster:

Ni fydd y ffensys diogelwch pren ar derfyn [gorllewinol] y safle yn llai na [2.4 metr] o ran uchder.

Cyfyngu ar nifer y goleuadau:

Ni chaiff mwy na [phedwar] golau eu defnyddio mewn perthynas ag arddangos yr arwydd wedi'i oleuo a ganiateir drwy hyn. Byddant wedi'u gwahanu'n gyfartal ar hyd y ffryntiad uwchben yr arwydd.

Cyfyngu'n benodol ar yr arddangosiad i uchder y ffasgia (yn enwedig lle bo'r apelydd yn fodlon i'w symud yn is na'r ffasgia):

Ni chaiff yr arwydd a ganiateir drwy'r caniatâd hwn ei arddangos ac eithrio ar y ffasgia a adeiladwyd ac ni fydd unrhyw ran o'r arwydd yn fwy nag uchder y ffasgia.

Carafannau

Ni ellir lleoli mwy na [] o garafannau ar y tir ar unrhyw bryd.

Manylion – Eitem hanfodol wedi'i dangos ar y cynlluniau

Ni chaiff y datblygiad a ganiateir drwy hyn ei feddiannu tan [nodwch y mater hanfodol e.e. adeiladwyd y wal derfyn wrth ymyl rhif 23 yn unol â'r manylion a ddangosir ar y cynllun a gyflwynwyd, cynllun Rhif X].

Manylion – Lle y rhoddir caniatâd cynllunio ôl weithredol

Bydd [defnydd/gweithgarwch]/[adeilad/peirianeg/cloddio/gweithrediadau eraill] a ganiateir drwy hyn yn [dod i ben]/[gael eu dymchwel i lefel y ddaear]/[gael eu symud] a bydd yr holl [offer a deunyddiau y daethpwyd â hwy i'r tir at ddibenion defnydd o'r fath]/[deunyddiau o ganlyniad i'r dymchwel] yn cael eu symud o fewn **** o ddyddiad y methiant i fodloni unrhyw un o'r gofynion a amlinellwyd yn (i) i (iv) isod:-

- o fewn tri mis i ddyddiad y penderfyniad, bydd cynllun ar gyfer **** wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ei gymeradwyo'n ysgrifenedig a bydd y cynllun yn cynnwys amserlen ar gyfer ei roi ar waith.
- os bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn gwrthod cymeradwyo'r cynllun o fewn 11 mis o ddyddiad y penderfyniad hwn, neu'n methu i roi penderfyniad o fewn y cyfnod rhagosodedig, bydd apêl wedi'i gwneud a'i derbyn fel apêl ddilys, gan Weinidogion Cymru.
- os gwneir apêl yn unol ag (ii) uchod, bydd penderfyniad terfynol ar yr apêl wedi'i wneud a bydd Gweinidogion Cymru wedi cymeradwyo'r cynllun a gyflwynwyd.
- bydd y cynllun cymeradwy wedi'i gynnal a'i gwblhau yn unol â'r amserlen gymeradwy.

DS: Weithiau bydd elfennau i'r "cynllun" nad oes eu hangen nid yn unig i'w cymeradwyo a'u rhoi ar waith gyda'i gilydd ond i'w cynnal neu eu cadw wedyn, e.e. cadw ymlediad gwelededd yn barhaol rydd o rwystrau dros 1 metr o uchder, cadw trefnau parcio cerbydau ar gael at y diben ac ati. Mae angen iddynt sefyll ar eu pen eu hunain i gyflawni hynny gan fod amod y cynllun yn dod i ben unwaith y caiff ei roi ar waith. e.e. "Bydd yr ymlediad gwelededd a gymeradwywyd yn unol ag amod X (h.y. amod y cynllun) yn parhau i fod yn rhydd o rwystrau dros 1 metr o uchder bob amser".

Manylion – Lle y rhoddir caniatâd cynllunio ôl-weithredol (lle bo materion i'w cymeradwyo'n gymharol hawdd)

Onid o fewn [] mis i ddyddiad y penderfyniad hwn, caiff cynllun ar gyfer [pa waith bynnag sydd ei angen], ei gyflwyno'n ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol ei gymeradwyo, ac oni chaiff y cynllun cymeradwy ei roi ar waith o fewn [mis] i gymeradwyaeth yr awdurdod cynllunio lleol, bydd defnyddio'r safle [neu ei feddiannu am ba rheswm bynnag] yn dod i ben hyd nes y caiff cynllun ei gymeradwyo a'i roi ar waith.

Os na chaiff unrhyw gynllun yn unol ag amod [(x)] ei gymeradwyo o fewn [] mis i ddyddiad y llythyr hwn, bydd defnyddio'r safle [neu ei feddiannu am ba reswm bynnag] yn dod i ben hyd nes y caiff cynllun wedi'i gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol ei roi ar waith.

Sipsiwn: Nifer a math o garafannau

Ni fydd mwy nag x pitsh ar y safle ac ar bob un o'r pitsh x a gymeradwyir drwy hyn, ni chaiff mwy nag y carafan eu lleoli ar unrhyw bryd, y bydd zcarafan/carafannau yn unig yn garafan sefydlog. (Os na chaniateir unrhyw garafannau sefydlog): Bydd modd symud unrhyw garafannau a leolir ar y safle'n gyfreithlon i'r briffordd gyhoeddus heb iddynt fod yn rhannau ar wahân.

Sipsiwn: Cyflwyno manylion pellach lle nad yw'r defnydd wedi dechrau eto

Ni fydd unrhyw waith datblygu'n mynd rhagddo nes bod manylion [e.e. am leoliad a deunyddiau y fynedfa/tirweddu/bloc cyfleuster ac ati wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad yn mynd rhagddo yn unol â'r manylion cymeradwy ac o fewn unrhyw raddfa amser fel y'i pennir gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Sipsiwn: Cyflwyno manylion pellach lle bo'r defnydd eisioes wedi dechrau

Bydd y defnydd a ganiateir drwy hyn yn dod i ben a chaiff yr holl garafannau, adeileddau, offer a deunyddiau y daethpwyd â hwy i'r tir at ddibenion defnydd o'r fath eu symud o fewn [28 diwrnod, neu gyfnod hwy fel yr ystyrir yn rhesymol] o ddyddiad y methiant i fodloni unrhyw un o'r gofynion a amlinellir yn (i) i (iv) isod:

- o fewn tri mis i ddyddiad y penderfyniad hwn, bydd cynllun: [rhowch unrhyw faterion y mae angen i'r amod eu cwmpasu, e.e.: dull draenio dŵr budr a dŵr wyneb o'r safle: goleuo allanol arfaethedig a phresennol ar derfyn y safle ac oddi mewn iddo; ymlediadau gwelededd gwell ar fynedfa'r safle; trefn fewnol y safle, gan gynnwys lleoli carafanau, plotiau, wynebau caled, ffyrdd mynediad, darpariaeth barcio ac ardaloedd amwynder; plannu coed, perthi a phrysgrlwyni a lle bo'n briodol twmpathau daear gan gynnwys manylion am rywogaethau, meintiau planhigion a niferoedd a dwysedd arfaethedig; adfer y safle i'w gyflwr blaenorol cyn i'r datblygiad fynd rhagddo, (neu fel y cytunir arno fel arall yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol) ar ddiwedd y cyfnod lle y rhoddwyd caniatâd cynllunio i'w ddefnyddio, neu hyd nes bod y safle'n cael ei feddiannu gan y rheiny sydd â chaniatâd i wneud hynny, fel y bo'n briodol] a/neu unrhyw faterion eraill i fanylu arnynt] (y cyfeirir ato fel cynllun datblygu'r safle o hyn ymlaen) wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ei gymeradwyo'n ysgrifenedig a bydd y cynllun hwnnw yn cynnwys amserlen ar gyfer ei roi ar waith.
- o fewn 11 mis o ddyddiad y penderfyniad hwn, bydd yr awdurdod cynllunio lleol wedi cymeradwyo cynllun datblygu'r safle, neu os bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn gwrthod cymeradwyo'r cynllun, neu'n methu rhoi penderfyniad o fewn y cyfnod rhagbenodedig, bydd apêl wedi'i gwneud i'r Gweinidogion Cymru a bydd wedi'i derbyn fel apêl ddilys ganddo.
- os gwneir apêl yn unol â (ii) uchod, bydd penderfyniad terfynol wedi'i wneud a bydd yr Gweinidogion Cymru wedi cymeradwyo cynllun datblygu'r safle a gyflwynwyd.
- bydd y cynllun cymeradwy wedi'i gynnal a'i gwblhau yn unol â'r amserlen gymeradwy.

Sipsiwn: Parhau I blannu lle bo defnydd wedi dechrau

Ar yr un pryd ag y caiff cynllun datblygu'r safle sy'n ofynnol dan amod x uchod ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol, caiff amserlen cynnal a chadw ei chyflwyno ar gyfer cyfnod o bum mlynedd i'r plannu arfaethedig ddechrau cyn cwblhau cam olaf y broses o'i rhoi ei waith fel sy'n ofynnol gan yr amod hwnnw; yr amserlen i wneud darpariaeth i osod, yn yr un lle, coeden, perth neu brysgrlwyn newydd o'r un rhywogaeth a maint ag a blannwyd yn wreiddiol yn lle unrhyw rai sy'n cael eu symud, eu dadwreiddio neu eu difrodi neu sy'n marw neu ym marn yr awdurdod cynllunio lleol, yn cael eu difrodi'n ddifrifol neu sy'n ddiffygiol. Caiff y gwaith cynnal ei wneud yn unol â'r amserlen gymeradwy.

Adeilad rhestredig – diogelu nodweddion

Cyn y bydd unrhyw waith a awdurdodir drwy hyn yn dechrau, caiff camau eu cymryd i sicrhau diogelwch a sefydlogrwydd y rhan honno o'r adeilad [neu nodwedd bensaernïol] sydd i'w chadw yn unol ag amod [nodi rhif] uchod. [Bydd camau o'r fath, lle y bo angen, yn cynnwys mesurau i gryfhau unrhyw wal neu arwyneb fertigol; i gefnogi unrhyw lawr, to neu arwyneb llorweddol; ac i ddiogelu'r adeilad yn erbyn y tywydd wrth i'r gwaith fynd rhagddo].

Deiliadaeth - terfynauu oedran

Caiff pob uned o'r cartref preswyl a ganiateir drwy hyn ei feddiannu'n unig gan y canlynol:

- pobl o oedran i dderbyn pensiwn y wladwriaeth; [neu ba oedran bynnag sy'n cael ei ystyried yn briodol],
- pobl sy'n byw fel rhan o un cartref gydag unigolyn neu bobl o'r fath,
- pobl a oedd yn byw fel rhan o un cartref gydag unigolyn neu bobl o'r fath sydd wedi marw ers hynny.

Caniatâd cynllunio - Atal rhoi'r ddau gynllun ar waith (lle yr ymdrinnir â dau gais gyda'i gilydd ac nad yw'r un sy'n penderfynu yn eu gwrthwynebu'n unigol ond yn gwrthwynebu'r ffaith bod y ddau'n mynd rhagddynt, gellir atodi amod i bob caniatâd i atal hyn)

Ni chaiff y datblygiad y mae'r caniatâd cynllunio hwn yn ymwneud ag ef ei roi ar waith os bydd unrhyw ran o'r datblygiad lle y rhoddwyd caniatâd cynllunio gan yr Weinidogion Cymru ar [nodi dyddiad] o dan gyfeirnod apêl [] ac yn unol â chais cynllunio cyfeirnod [] yn dechrau.

Arddangosiad ffenestr siop

Darperir arddangosiad ffenestr ei ddarparu bob amser yn y ffenestr(i) sy'n ffryntio â stryd [].