Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Adran 7 Atodiad: Cyfrifo'r Ffi

Llawlyfr
Rheoli
Datblygu

© Hawlfraint y Goron 2025, Llywodraeth Cymru, WG51664, ISBN digidol 978-1-83715-686-3

Adran 7 Atodiad

Cyfrifo’r Ffi

Cynnwys

Adran		Is-adran
1	Cyflwyniad	
2	Arwynebedd safle ac arwynebedd llawr	
3	Caniatâd amlinellol a materion a gadwyd yn ôl	
4	Newid Defnydd	
5	Newidiadau ansylweddol	
6	Ceisiadau adran 73 yn dilyn cais am newid ansylweddol	
7	Cymeradwyo amodau	
8	Tystysgrifau cyfreithlondeb datblygiad	
9	Ceisiadau trawsffiniol	
10	Ceisiadau categori cymysg	
		Ceisiadau i godi llety preswyl gydag adeiladau eraill
		Ceisiadau cymysg eraill
11	Diffiniad o dŷ annedd	
12	Esemptiadau a chonsesiynau	
		Pobl ag anableddau
		Datblygu Cyffredinol a Ganiateir a hawliau Dosbarthiadau Defnydd
		Cynghorau Plwyf a Thref
		Meysydd chwarae
		Ceisiadau diwygiedig yn dilyn tynnu’n ôl, gwrthod neu fethu â phenderfynu cais

1.0 Cyflwyniad

1.1 Mae'r atodiad hwn yn darparu canllawiau ar gyfrifo'r ffi am geisiadau cynllunio a chaniatadau cysylltiedig.

1.2 Mae'r ffioedd a amlinellir yn yr atodiad hwn yn berthnasol i geisiadau a gyflwynwyd o 24 Awst 2020 ymlaen, yn sgil cyflwyno Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) (Diwygio) 2020 (OS 2020/745).

2.0 Arwynebedd safle ac arwynebedd llawr

2.1 Ar gyfer cyfrifo ffioedd, y diffiniad o arwynebedd safle yw'r arwynebedd y mae'r cais yn ymwneud ag ef. Fel arfer bydd hwn wedi'i ddangos ag amlinell goch ar gynlluniau sydd wedi'u cyflwyno gyda'r cais. Bydd tir arall sy'n eiddo i'r un perchennog ond nad yw'n cael ei ddatblygu yn cael ei ddangos ag amlinell las fel arfer.

2.2 Cymerir mai'r arwynebedd llawr yw'r arwynebedd gros (yr holl loriau, yn cynnwys isloriau a garejys) sydd i'w greu gan y datblygiad sydd wedi'i ddangos yn y cais. Mesuriad o'r tu allan yw hwn sy'n cynnwys trwch waliau allanol a mewnol. Nid yw arwynebedd llawr yn cynnwys mannau eraill y tu allan i adeilad na ellir eu defnyddio'n rhwydd, fel siafftiau lifft, tanciau ac atigau.

2.3 Nid oes rheol syml i bennu a yw arwynebedd llawr yn cael ei greu drwy godi canopi, ond nid y ffaith nad oes waliau allanol sy'n penderfynu hyn. Er enghraifft, nid yw canopïau mewn gorsaf betrol yn debygol o greu arwynebedd llawr, ond fe fyddai sied wair neu le storio arall dan do yn gwneud hynny.

2.4 Mae rhan 2 o atodlen 1 i Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015 (fel y'u diwygiwyd) ('y Rheoliadau Ffioedd') yn pennu graddfa ffioedd sy'n cynnwys cynyddrannau am arwynebedd llawr neu arwynebedd safle ychwanegol sy'n fwy na chyfansymiau penodol. Os nad yw'r arwynebedd llawr neu arwynebedd safle mewn cais yn lluosrif union o'r uned fesur sydd yn y raddfa ffioedd, yna cymerir bod yr arwynebedd sy'n weddill yn uned gyfan wrth gyfrifo'r ffi. Mae cyngor ar arwynebedd llawr cyffredin mewn datblygiad cymysg yn adran 10.

3.0 Caniatâd amlinellol a materion a gadwyd yn ôl

3.1 Mae ffioedd penodol wedi'u gosod ar gyfer ceisiadau am ganiatâd cynllunio amlinellol sydd o fewn categorïau 1, 2 a 3 yn rhan 2 o atodlen 1 i'r Rheoliadau Ffioedd. Fel arall, codir ffi ar gyfer ceisiadau am ganiatâd cynllunio amlinellol ar y gyfradd lawn sy'n gymwys i'r datblygiad. Os bydd ceisydd yn gwneud cais am ganiatâd cynllunio llawn ac yn talu amdano, yna ni ddylai awdurdodau cynllunio lleol (ACLlau) roi caniatâd amlinellol. Mae pŵer gan ACLlau i fynnu bod manylion yn cael eu darparu hyd yn oed os oedd y cais yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol a, lle mae hyn yn digwydd, ni fydd ffi ychwanegol yn daladwy.

3.2 Os rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol yn unig, gellir cyflwyno'r ceisiadau sy'n weddill am gymeradwyo unrhyw un neu'r cyfan o'r materion a gadwyd yn ôl mewn unrhyw drefn, oni bai fod yr ACLl wedi nodi ym mha drefn y dylid eu cyflwyno.

3.3 Yn amodol ar baragraff 3.4, codir ffi am bob cais ar wahân am gymeradwyo unrhyw nifer o faterion a gadwyd yn ôl ar yr un gyfradd â'r hyn a fyddai'n cael ei godi am gais cynllunio llawn. Bydd y ffi'n cael ei chyfrifo drwy gyfeirio at y categori neu gategorïau sy'n gymwys i'r datblygiad cyfan, beth bynnag yw'r materion a gadwyd yn ôl sy'n gysylltiedig. Os bydd yr ACLl yn ansicr am hyn, gall ofyn i'r ceisydd ddarparu'r wybodaeth ychwanegol sydd ei hangen ar gyfer cyfrifo'r ffi. Lle mae cais am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl yn ymwneud â dim ond un rhan neu un cam yn y datblygiad y rhoddwyd caniatâd amlinellol ar ei gyfer, dylid codi ffioedd ar sail nifer yr adeiladau neu'r arwynebedd llawr sydd wedi'i gynnwys yn y rhan neu'r cam dan sylw. Pan wneir ceisiadau wedyn ar gyfer rhannau neu gamau eraill yn y datblygiad, codir ffioedd ar yr un sail.

3.4 Mae ffi safonol o £460 ar gael ar gyfer ceisiadau ynghylch materion penodol sydd wedi'u cadw'n ôl. Mae hyn yn gymwys wrth gyflwyno:
- ceisiadau ar wahân am wahanol faterion a gadwyd yn ôl
- ceisiadau ar wahân am wahanol rannau o safle
- ceisiadau diwygiedig nad ydynt yn dod o dan yr esemptiadau sydd yn rheoliad 8 yn y Rheoliadau Ffioedd (gweler adran 12)

3.5 Er mwyn cael talu'r ffi gyfradd safonol, rhaid i'r ceisydd dan sylw fod yn geisydd sydd wedi ysgwyddo ffioedd ar y gyfradd lawn am geisiadau blaenorol ar gyfer materion a gadwyd yn ôl. Codir ffi ar y gyfradd lawn am bob cais ar gyfer materion a gadwyd yn ôl a wneir ar ôl cael y caniatâd amlinellol ar gyfer datblygiad, beth bynnag yw'r materion sydd dan sylw, nes bydd y cyfanswm a dalwyd gan y ceisydd hwnnw mewn perthynas â'r materion a gadwyd yn ôl yn gymaint neu'n fwy na'r ffi a fyddai wedi bod yn daladwy pe byddai un cais wedi'i wneud am gymeradwyo'r holl faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer y cyfan o'r datblygiad a awdurdodwyd, a bod y cais hwnnw wedi'i wneud ar y diwrnod y cafodd y cais presennol ei wneud. Ar ôl cyrraedd y pwynt hwnnw, codir ffi ar y gyfradd safonol am unrhyw gais pellach. Nid oes angen ystyried pa faterion a oedd wedi'u cadw'n ôl yn y caniatâd amlinellol, na pha faterion sydd yn y cais dan sylw.

3.6 Ar ôl cymeradwyo manylion ar gyfer dyluniad a gwedd allanol adeilad, nid yw unrhyw gais sy'n ofynnol wedyn o dan amod ar y caniatâd hwnnw (er enghraifft, ar gymeradwyo'r math o frics) i gael ei drin fel cais am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl. Bydd ffi'n cael ei chodi am gais i ddiddymu amod o'r fath yn unol â rheoliad 15 yn y Rheoliadau Ffioedd.

4.0 Newid Defnydd

4.1 Mae'n ofynnol cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio am ffi o £460 ar gyfer newid defnydd nad yw o fewn yr un dosbarthiadau defnydd, neu nad oes hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol iddynt.

4.2 Dylid nodi bod angen cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer estyn cwrtil domestig gan ei fod yn golygu newid defnydd. Nid yw'n cael ei gynnwys o dan y math o ddatblygiad y gellir cyflwyno cais amdano drwy gais gan ddeiliad tŷ.

5.0 Newidiadau ansylweddol

5.1 Gellir gwneud newidiadau ansylweddol i ganiatadau cynllunio presennol o dan adran 96A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (‘Deddf 1990’), am ffi o £115, yn amodol ar esemptiadau sydd wedi’u nodi yn rheoliadau 4 a 5 yn y Rheoliadau Ffioedd. Os yw’r cais yn ‘gais deiliad tŷ’ am newid yn ôl y diffiniad yn rheoliad 16, y ffi a roddir gyda’r cais yw £35.

6.0 Ceisiadau adran 73 yn dilyn cais am newid ansylweddol

6.1 Mae’r Rheoliadau Ffioedd yn darparu ar gyfer codi ffi lai, yn ddarostyngedig i amodau, os yw cais o dan adran 73 o Ddeddf 1990 yn cael ei wneud yn dilyn gwrthod, gwrthod yn rhannol neu fethu â phenderfynu cais a wnaed o dan adran 96A. Mae paragraff 5A o ran 1 o atodlen 1 i’r Rheoliadau Ffioedd yn nodi’r amodau y mae’n rhaid eu bodloni er mwyn cael talu’r ffi hon am gais.

7.0 Cymeradwyo amodau

7.1 Mae Erthygl 23 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (‘Gorchymyn 2012’) yn amlinellu gweithdrefnau i’w dilyn gan ddatblygwr sy’n ceisio cael cymeradwyaeth gan yr ACLl ar gyfer materion sy’n ddarostyngedig i amod. Lle mae cais wedi’i gyflwyno, rhaid i’r ACLl roi hysbysiad i’r ceisydd am ei benderfyniad o fewn cyfnod o 8 wythnos ar ôl y dyddiad y cafodd yr awdurdod y cais, neu gyfnod hirach os cytunir ar hynny mewn ysgrifen.

7.2 Gellir gwneud ceisiadau ar y Ffurflen Gais Safonol gan nodi’r manylion y mae’r ceisydd yn dymuno i’r ACLl eu hystyried. Mae hefyd yn dderbyniol i geisiadau gael eu gwneud (heblaw ar faterion a gadwyd yn ôl) ac unrhyw ffurf ysgrifenedig sy’n glir a darllenadwy ar yr amod ei bod yn enwi’r caniatâd a’r amodau dan sylw. Gellir cynnwys un neu ragor o amodau i’w cymeradwyo gan yr ACLl ym mhob cais.

7.3 O dan reoliad 15, os yw cais wedi’i gyflwyno o dan Erthygl 23 (nad yw’n gais ar gyfer materion a gadwyd yn ôl), yna rhaid cyflwyno ffi gyda’r cais hwnnw. Y ffi y gall yr awdurdod ei chodi am bob cais yw £115 (neu £35 os oedd y caniatâd cynllunio cysylltiedig ar gyfer estyn neu addasu tŷ annedd neu ddatblygiad arall o fewn cwrtil tŷ annedd).

7.4 Mae rheoliad 15 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i’r ffi daladwy gael ei had-dalu os bydd yr ACLl yn methu â phenderfynu’r cais o fewn 8 wythnos wedi i’r cyfnod ar gyfer penderfynu ddod i ben (oni bai fod cyfnod hirach ar gyfer penderfynu wedi’i gytuno).

7.5 Yn yr un modd â ffioedd am geisiadau cynllunio, bydd y cyfnod cyn i ad-daliad ddod yn ddyledus yn dechrau ar y dyddiad penderfynu, yn unol ag Erthygl 23 o Orchymyn 2012. Felly mae’r darpariaethau ar gyfer ymestyn y cyfnod hefyd yn gymwys i geisiadau am gymeradwyo materion sy’n ddarostyngedig i amod.

8.0 Tystysgrifau cyfreithlondeb datblygiad

8.1 Mae tystysgrif cyfreithlondeb datblygiad yn cadarnhau bod y defnydd, gweithrediad neu weithgarwch penodol a enwyd ynddi yn gyfreithlon, i ddibenion cyfraith gynllunio, ar y dyddiadau a bennwyd. Mae ffi'n daladwy am wneud cais i'r ACLl am dystysgrifau o'r fath. Er mwyn cyfrifo ffioedd, mae angen gwahaniaethu rhwng ceisiadau a wnaed o dan adran 191(1)(a) a (b), o dan adran 191(1)(c), ac o dan adran 192 o Ddeddf 1990.

8.2 Gwneir cais o dan adran 191(1)(a) neu (b) er mwyn cadarnhau cyfreithlondeb defnydd tir presennol, neu ddatblygiad sydd eisoes wedi'i gyflawni. Bydd y ffi sy'n daladwy yr un fath â phe bai rhywun yn gwneud cais am ganiatâd newydd am y defnydd neu weithrediad hwnnw.

8.3 Gwneir cais o dan adran 191(1)(c) am dystysgrif i gadarnhau ei bod yn gyfreithlon peidio â chydymffurfio ag amod penodol neu gyfyngiad arall a osodwyd ar ganiatâd cynllunio. Codir ffi sefydlog o £230 ym mhob achos.

8.4 Gwneir cais o dan adran 192 am dystysgrif i gadarnhau y bydd datblygiad penodol yn y dyfodol yn gyfreithlon. Codir ffi a fyddai'n hanner y swm y byddai angen ei dalu pe bai rhywun yn gwneud cais am ganiatâd cynllunio i gyflawni pa fath bynnag o ddatblygiad sydd wedi'i nodi yn y dystysgrif.

8.5 Pan wneir cais o dan adran 191(1)(a) a/neu (b) ac o dan adran 191(1)(c), y ffi a delir fydd swm y ffioedd a fyddai wedi'u talu pe bai'r ceisiadau wedi'u gwneud ar wahân. Os bydd y ffi am gais am dystysgrif i gadarnhau bod datblygiad yn gyfreithlon yn cael ei seilio ar y ffi am gais cynllunio cyfatebol, gellir manteisio ar unrhyw esemptiad neu gonsesiwn a fyddai ar gael ar gyfer y cais 'cyfatebol' hwnnw.

9.0 Ceisiadau trawsffiniol

9.1 O dan baragraff 8 o atodlen 1 i'r Rheoliadau Ffioedd, mae'n ofynnol wrth gyflwyno cais trawsffiniol (cais lle mae'r amlinell goch o fewn ardaloedd dau neu ragor o ACLlau) fod ffi'n cael ei thalu i bob un o'r awdurdodau.

9.2 Lle gwneir cais trawsffiniol, mae angen cyflwyno ceisiadau unfath i bob un o'r ACLlau, gan nodi ar y cynlluniau ba ran o'r safle sy'n berthnasol i bob un. Os rhoddir y ddau gais i un awdurdod, rydym yn disgwyl i ACLlau anfon y ffurflenni a'r ffi gywir ymlaen i'r ACLl cyfagos.

9.3 Y ffi sy'n daladwy i bob ACLl yw'r swm sy'n daladwy mewn perthynas â'r cais sydd i gael ei benderfynu gan yr ACLl hwnnw. Caiff y ffi ei chyfrifo ar y gyfradd sy'n arferol ar gyfer y math o gais.

10.0 Ceisiadau categori cymysg

10.1 Weithiau bydd ceisiadau'n ymwneud â datblygiad sy'n dod o fewn mwy nag un o'r categorïau ffioedd sydd wedi'u nodi yn rhan 2 o atodlen 1 i'r Rheoliadau Ffioedd. Er enghraifft, gall y cais ymwneud â'r canlynol:

- tai annedd ac adeiladau eraill

- adeiladau ynghyd â gweithfeydd eraill
- newid defnydd ynghyd â gweithfeydd
- mwy nag un newid defnydd

Ceisiadau i godi llety preswyl gydag adeiladau eraill

10.2 Mae'r ffi am gais sy'n ymwneud â chodi anheddau (gweler y diffiniad yn adran 11) a mathau eraill o adeilad yn cael ei chyfrifo drwy adio'r ffioedd sy'n gymwys i bob un o'r mathau o ddatblygu. Mae hyn yn gymwys pa un a yw'r ddau fath o ddatblygu wedi'u cyfuno neu mewn adeiladau ar wahân. Yn achos ceisiadau am ganiatâd amlinellol, caiff y ffi ei chyfrifo ar sail cyfanswm arwynebedd y safle. Lle mae adeilad defnydd cymysg yn cynnwys arwynebedd llawr ar gyfer gwasanaethau cyffredin (er enghraifft, cyntedd) sy'n gwasanaethu rhannau preswyl a hefyd rannau eraill o'r adeilad, caiff yr arwynebedd hwn ei rannu ar sail cyfrannau arwynebedd llawr y ddau fath o ddatblygu er mwyn cyfrifo'r ffioedd.

Ceisiadau cymysg eraill

10.3 Lle mae cais yn ymwneud â dau neu ragor o gategorïau, heblaw yn y ffordd sydd wedi'i disgrifio ym mharagraff 9.2, dim ond yr uchaf o'r ffioedd a gyfrifwyd o dan y categorïau hyn a gaiff ei chodi.

10.4 Yn aml bydd ceisiadau am greu cyrsiau golff a datblygiadau tebyg yn galw am fwy na newid defnydd yn unig. Mae'n bosibl y bydd angen gwaith cloddio pridd sylweddol a gellid cynnig tŷ clwb neu faes parcio. Dylid codi ffi sy'n adlewyrchu hyn.

11.0 Diffiniad o dŷ annedd

11.1 Y diffiniad o 'dŷ annedd' yn y Rheoliadau Ffioedd i'r diben o gyfrifo ffioedd yw adeilad neu ran o adeilad a ddefnyddir fel tŷ annedd preifat sengl ac nas defnyddir ar gyfer unrhyw ddiben arall. Byddai'r diffiniad o dŷ annedd ar gyfer cyfrifo ffioedd yn cynnwys:

- tai a fflatiau unllawr a deulawr preifat (bydd angen i awdurdodau benderfynu ar sail y ffeithiau ym mhob achos a yw fflat un ystafell yn ddigon hunangynhwysol i'w hystyried yn dŷ annedd)
- tŷ amlfeddiannaeth gyda chyfleusterau cymunol
- fflat wyliau, os yw'n hunangynhwysol ac yn eiddo i berchennog preifat (ond nid os yw'n cael ei gosod am gyfnodau byr i westeion sy'n talu).

11.2 Mae unrhyw beth nad yw'n adeilad (er enghraifft, carafan) y tu allan i gwmpas y diffiniad.

12.0 Esemptiadau a chonsesiynau

12.1 Mae'r Rheoliadau Ffioedd yn gwneud nifer o esemptiadau a chonsesiynau mewn perthynas â ffioedd sy'n daladwy am geisiadau cynllunio a cheisiadau am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl. Mae'r rhain wedi'u disgrifio isod.

Pobl ag anableddau

12.2 Mae rheoliad 4 yn gwneud esemptiad rhag talu ffioedd am geisiadau cynllunio ar gyfer addasu neu estyn tŷ annedd presennol lle mae'r cais ar gyfer gwaith o fewn cwrtil tŷ presennol i greu mynedfa ar gyfer, neu ddarparu ar gyfer neu sicrhau gwell diogelwch, iechyd neu gysur ar gyfer person anabl sy'n preswylio neu'n bwriadu preswylio yn y tŷ. Nid oes esemptiad rhag talu ffi am gais i adeiladu annedd newydd i rywun sydd ag anabledd.

12.3 Yn yr un modd, mae ceisiadau sy'n ymwneud yn llwyr â gwaith i ddarparu mynedfa ar gyfer pobl anabl i adeilad lle mae'r cyhoedd yn cael eu derbyn (am dâl neu fel arall) wedi cael eu hesemptio. Nid yw'r esemptiad hwn yn gyfyngedig i'r adeiladau hynny lle mae rhwymedigaeth statudol i ddarparu mynedfa o'r fath.

12.4 Yn y cyd-destun hwn, mae rhywun yn berson anabl os oes nam sylweddol ar olwg, clyw neu leferydd y person hwnnw; os oes gan y person hwnnw anhwylder meddyliol; neu os gwnaed y person hwnnw yn sylweddol anabl yn gorfforol gan unrhyw salwch, unrhyw nam a oedd yn bresennol o'i enedigaeth, neu rywfodd arall. Dylai penderfynwyr ddal sylw ar Ddeddf Hawliau Dynol 1998 a Deddf Cydraddoldeb 2010, ond dylid nodi pwrpas y consesiwn hwn. Pwrpas y consesiwn yw hwyluso bywyd diogel, urddasol a chysurus yn y cartref, neu fynediad diogel a chyfleus i'r cartref, i bobl sydd ag anabledd corfforol.

12.5 Mater i'r ACLl yw dehongli'r rheoliadau a chymhwyso canllawiau'r Ddeddf Cydraddoldeb. Ni ddylai'r diffiniad o'r 'cyhoedd' fod yn gyfyng yn y cyd-destun hwn. Er enghraifft, ni fyddai'r ffaith bod adeilad yn eiddo i berchennog preifat yn golygu na ellid ei ystyried yn 'adeilad y mae'r cyhoedd yn cael eu derbyn iddo'.

Datblygu Cyffredinol a Ganiateir a hawliau Dosbarthiadau Defnydd

12.6 Lle mae cais yn ymwneud yn llwyr â datblygu y mae'n ofynnol gwneud cais ar ei gyfer am fod yr hawl i'w gyflawni o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ('Gorchymyn 1995') wedi'i dileu neu ei chyfyngu gan amod a osodwyd ar ganiatâd cynllunio, neu gan gyfarwyddyd o dan Erthygl 4, bydd y cais hwnnw wedi'i esemptio rhag y ffioedd (Rheoliad 5).

12.7 Yn yr un modd, ni fydd ffi'n daladwy am gais am newid defnydd tir os yw'r cais hwnnw wedi'i wneud yn angenrheidiol am fod hawl i newid defnydd tir a roddwyd gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 fel y'i diwygiwyd wedi'i dileu gan amod a osodwyd ar ganiatâd cynllunio a roddwyd o'r blaen (Rheoliad 6).

Cynghorau Plwyf a Thref

12.8 Ar gyfer ceisiadau ar ran cynghorau tref a chymuned, mae'r ffi yn hanner y ffi arferol am y cais dan sylw.

Meysydd chwarae

12.9 Codir ffi safonol o £460 am geisiadau a wneir gan glybiau di-elw neu sefydliadau chwaraeon neu hamdden di-elw eraill mewn perthynas â meysydd chwarae i'w defnyddio ganddyn nhw eu hunain. Mae'r consesiwn yn cwmpasu ceisiadau i newid defnydd tir i'w ddefnyddio fel meysydd chwarae a gweithrediadau cysylltiedig fel symud pridd, draenio neu lefelu tir; ond nid yw'n cwmpasu

ceisiadau am godi adeiladau. Mae'r term 'maes chwarae' yn cynnwys, er enghraifft, caeau pêl-droed, criced, hoci neu hyrli, ond nid cyrtiau caeedig ar gyfer gemau fel tennis neu sboncen, ac nid cyrsiau golff na meysydd ymarfer golff.

Ceisiadau diwygiedig yn dilyn tynnu'n ôl, gwrthod neu fethu â phenderfynu cais

12.10 Gellir tynnu cais yn ôl, er enghraifft, lle mae cynllunwyr wedi awgrymu newidiadau penodol a fyddai'n ei wneud yn dderbyniol. Neu efallai y bydd cais wedi cael ei wrthod, a'r ceisydd wedi gwneud ail gynnig drwy gyflwyno cynllun diwygiedig. Lle mae cais wedi'i dynnu'n ôl neu ei wrthod, neu lle mae apêl neu gais a 'alwyd i mewn' wedi'i wrthod gan Weinidogion Cymru, neu lle mae'r ceisydd wedi apelio at Weinidogion Cymru ar sail methiant i benderfynu ei gais, caiff yr un ceisydd gyflwyno, heb dalu ffi, un cais pellach ar gyfer datblygiad o'r un natur neu ddisgrifiad ar yr un safle, neu ar ran o'r safle hwnnw (Rheoliad 8).

12.11 Mae'r Rheoliadau Ffioedd wedi'u drafftio mewn ffordd sy'n caniatáu llawer o hyblygrwydd. Bydd newidiadau bach sydd ym marn yr ACLl yn cadw natur neu ddisgrifiad y cais blaenorol yn cael eu hesemptio. Ni ellir cynnwys tir ychwanegol heblaw mewn cysylltiad â threfniadau diwygiedig ar gyfer mynediad. Mater i'r ACLl fydd asesu a fyddai cynnig diwygiedig yn cadw natur neu ddisgrifiad y cynnig blaenorol, ac felly'n gymwys i gael ei esemptio.

12.12 Lle gwrthodwyd caniatâd, ar ôl gwneud cais neu ar ôl apelio, rhaid cyflwyno'r cais diwygiedig o fewn deuddeg mis ar ôl ei wrthod. Os tynnwyd cais yn ôl, rhaid gwneud y cais diwygiedig o fewn deuddeg mis ar ôl gwneud y cais blaenorol; neu, yn achos apêl am fethu â phenderfynu, o fewn deuddeg mis wedi i'r cyfnod o wyth wythnos ddod i ben.

12.13 Os oedd y cais gwreiddiol yn un am ganiatâd amlinellol, dim ond cais diwygiedig am ganiatâd amlinellol y gellir ei esemptio. Lle roedd y cais gwreiddiol yn un am ganiatâd cynllunio llawn, dim ond os yw'r cais pellach yn un am ganiatâd llawn y bydd yn esempt. Yn yr un modd, yn achos ceisiadau ar gyfer cymeradwyo materion a gadwyd yn ôl, dim ond os yw'r cais diwygiedig yn ymwneud â'r un mater(ion) a gadwyd yn ôl y bydd yn gymwys i'w esemptio.

12.14 Er mwyn gallu manteisio ar y darpariaethau hyn, bydd yn rhaid i unrhyw ffi a oedd yn ddyledus am y cais gwreiddiol fod wedi cael ei thalu'n llawn. Dim ond unwaith y bydd y ceisydd yn gallu mwynhau'r esemptiad ar gyfer yr ail gais ar safle penodol, pa un a yw'r math o ddatblygiad a gynigir yr ail dro yn wahanol i'r cynnig blaenorol neu beidio. Os bydd angen i geisydd gyflwyno trydydd cais diwygiedig, neu geisiadau diwygiedig pellach ar ôl hynny, bydd y ffi lawn yn daladwy.

12.15 Nid oes esemptiad cyfatebol ar gyfer cais am gymeradwyaeth ymlaen llaw i gyflawni datblygu a ganiateir o dan Orchymyn 1995, am gymeradwyo amodau o dan Erthygl 23 o Orchymyn 2012 neu am newidiadau ansylweddol o dan adran 96A o Ddeddf 1990.