

- **Cyfle Datblygu Posibl**
- **Hen Ganolfan Addysg Gyffin (Iliw COCH) a Thir Pori cyfagos (Iliw GLAS)**
- **Wedi'i leoli ar dir uwch, gyda golygfeydd tuag at dref Conwy.**
- **Posibilrwydd ar gyfer hyd at 5 annedd**
- **Mae'r safle'n llai na 10 munud yn y car o wibffordd A55 Gogledd Cymru.**



Copyright Bluesky International Ltd. / Getmapping PLC

I'w Werthu Trwy Dendr Anffurfiol

Hen Safle Canolfan Addysg Gyffin, Maes y Llan, Gyffin, LL32 8NB

Lleoliad

Pentref bychan yw Gyffin sydd wedi'i leoli llai nag 1 filltir o dref gaerog Conwy ar Ffordd Llanrwst. Lleolir y safle yng nghefn Maes y Llan, oddi ar Ffordd Henryd mewn ardal breswyl i raddau helaeth, yn agos at amwynderau lleol a tua 2 filltir o Gyffordd 18 o Wibffordd Caer i Gaergybi yr A55.



Golygfeydd tuag at dref Conwy

Cyfle

Mae'r safle'n gyfle gwyh i ailddatblygu, yn amodol ar y caniatâd angenrheidiol. Oherwydd ei leoliad byddai'n gweddu orau i dai gan fod mynediad drwy strydoedd preswyl. Gallai'r adeilad fod yn addas ar gyfer defnyddiau amgen, yn amodol ar ganiatâd a'r gwaith adnewyddu angenrheidiol.

Disgrifiad

Mae'r safle'n cynnwys Hen Ganolfan Addysg Gyffin a oedd wedi'i meddiannu fel cyfleuster Addysgol hyd at haf 2019. Wedi'i

adeiladu'n bwrpasol fel ysgol bentref ym 1970, mae'n adeilad ffrâm bren fodiwlaidd unllawr gyda tho gwastad tua 306m² (GIA). Mae'r safle'n ymestyn i tua 0.28Ha (0.69 Ac), mae'r tir pori yn y cefn tua 0.53Ha (1.32 Ac), mae llethrau serth mewn mannau ac fe'i hystyrir yn ATA (Ardal Tirwedd Arbennig). Mae'r safle ar gael drwy dramwyfa gul yn uniongyrchol o'r Briffordd Fabwysiedig.

Pecyn Marchnata

Mae'r Cyngor wedi cynnal diwydrwydd dyladwy sylweddol i ddad-risgio'r safle cyn dod ag ef ar y farchnad. Mae'r wybodaeth hon ar gael :-

- Cais Cyn Cynllunio ar gyfer 5 annedd.
- Arolwg Topograffig
- Cynlluniau Gwasanaethau hysbys
- Teitl Cofrestredig



Adeilad ffrâm fodiwlaidd unllawr

Cynllunio— Trosolwg Cyn Ymgeisio

Mae Penseiri Ainsley Gommon sy'n gweithredu ar ran yr Awdurdod wedi cwblhau Cais Cyn Cynllunio ar gyfer 5 annedd preswyl gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Manylir ar y pwyntiau allweddol isod:

Egwyddor Datblygu Tai

- Heb ei ddyrannu yn y CDLI, wedi'i nodi fel hap-safle.
- Mae'r safle'n rhan o Anheddiad Ardal Drefol Conwy.

Tai Fforddiadwy a Rhwymedigaethau Cynllunio

- 30% Gofyniad Tai Fforddiadwy
- Byddai angen trafod cymysgedd a dwysedd tai gyda Strategaeth Dai CBSC.
- Cynllun cyn-ymgeisio ar gyfer 5 annedd — Tai Fforddiadwy, 1 ar y safle a 0.5 oddi ar y safle ar ffurf swm gohiriedig, yn amodol ar hyfywedd.
- Byddai angen ffurflen asesu hyfywedd.

Dylunio, amwynder gweledol ac effaith tirwedd

- Mae tir pori yn dod o fewn ardal Tirwedd Arbennig Conwy.
- Dylai datblygiad fod yn briodol o ran ffurf, graddfa, mas, manylion gweddolun a'r deunyddiau.

Priffyrdd

- Mae'r mynediad yn gul a byddai angen gwelliannau.
- Uchafswm o 5 annedd.
- Byddai angen i'r ffordd barhau yn breifat (h.y. heb ei mabwysiadu)

Cynllunio—Defnydd Cyfredol

Y dosbarth defnydd presennol yw (D1) Sefydliadau dibreswyl. Byddai defnyddiau amgen yn cael eu hystyried yn amodol ar bartïon â diddordeb yn cydymffurfio â'r polisïau perthnasol o fewn CDLI Conwy.

Efallai y bydd partïon â diddordeb am wneud ymholiadau mewn perthynas â defnyddiau amgen gyda:

Swyddog ar Ddyletswydd Rheoli Datblygu

Ffôn: 01492 575247

E-bost: cynllunioplanning@conwy.gov.uk



Cynllun arfaethedig a ddefnyddir fel rhan o ddyluniad Cyn Ymgeisio.

Gwasanaethau

Nid yw'r gwasanaethau wedi'u harolygu. Dylai partiön â diddordeb fodloni eu hunain ynghylch addasrwydd y gwasanaethau a ddarperir.

Deiliadaeth

Rhydd-ddaliad gyda meddiant gwag. Rhif Teitl CYM444717.

Ardrethi Busnes

Ar ei ffurf bresennol mae gan yr Eiddo werth ardrethol o £6,100.00 gan wneud y cyfraddau sy'n daladwy yn £3,263.50.

Gweld

Trwy apwyntiad yn unig.

CBSC Ystadau a Rheoli Asedau

Cysylltwch â Rochane Vye MRICS

Ffoniwch 01492 574051

E-bost rochane.vye@conwy.gov.uk

Cynigion

Rhaid cwblhau a chyflwyno cynigion amodol neu ddiamed gorau a therfynol ar Ffurflen Gynnig swyddogol, a'u cyflwyno i:

Erbyn hanner dydd ar 27 Mai 2021

Nid oes rheidrwydd ar y Cyngor i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig ac ni fydd yn atebol am y gost o baratoi Tendrau.

Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000

Mae'r Cyngor contractio yn ddarostyngedig i ddarpariaethau Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Fel rhan o ddyletswyddau'r Cyngor o dan y Ddeddf, gall fod yn ofynnol iddo ddatgelu gwybodaeth sy'n ffurfio rhan o'ch cynnig/cais/tendr i drydydd parti ar gais rhesymol. Os ydych yn meddwl bod unrhyw ran o'r wybodaeth a ddarparwyd yn eich cynnig/cais/tendr yn fasnachol sensitif (sy'n golygu y gall yn rhesymol achosi rhagfarn i'ch sefydliad os datgelir i drydydd parti) yna dylid ei nodi'n glir ar bob dalen neu'r clawr neu ei labelu fel "Nid i'w ddatgelu i drydydd parti" yn eich cynnig/cais/tendr ynghyd â rhesymau dilys i gefnogi'r wybodaeth sy'n eithriedig rhag cael ei datgelu o dan y Ddeddf.

Bydd y Cyngor yn ymdrechu i ymgynghori â chi ac yn rhoi sylw i'ch sylwadau ac unrhyw wrthwynebiadau

Fodd bynnag, ni all y Cyngor fod yn atebol am unrhyw golled neu ragfarn a achosir drwy ddatgelu gwybodaeth nad ydyw wedi'i marcio'n glir fel "Nid i'w datgelu i drydydd parti" neu le nad oes unrhyw reswm yn cael ei roi dros atal ei datgelu.

Cywirdeb

Credir bod cywirdeb y manylion hyn yn berthnasol gywir, fodd bynnag, nid yw'r cywirdeb wedi'i warantu ac nid ydynt yn ffurfio unrhyw ran o unrhyw gontract. Mae pob mesuriad yn fras. Nid yw gwasanaethau, gosodiadau, offer, systemau gwresogi, boeleri, simneiau/ffliwiau ac ati wedi cael eu profi gan y Cyngor ac ni roddir unrhyw warant ynghylch eu cyflwr neu addasrwydd.