

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 – 2022



CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL CDLI4: Rhwymedigaethau Cynllunio

Mabwysiadwyd Gorffennaf 2014

Gellir gweld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor ar: www.conwy.gov.uk/cdll, Mae copïau hefyd ar gael yn y prif lyfrgelloedd ac yn swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Adeilad Muriau, Rosehill Street, Conwy LL32 8LD neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r ddogfen hon a fydddech gystal â chysylltu â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575445 / 575181 / 575124.

Os hoffech gael rhan neu grynodedb o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575461.

CYNNWYS

Tudalen

1	Crynodeb o Rwymedigaethau Cynllunio	1
2	Cyflwyniad.....	7
	2.1 Pwrpas yr SPG.....	7
	2.2 Statws a Pharatoi'r SPG.....	7
	2.3 Mathau a Defnydd y Rwymedigaethau Cynllunio	8
	2.4 Cefndir a Chanllawiau Deddfwriaethol	8
3	Cyd-destun Polisi	10
	3.1 Polisi Cynllunio Cymru	10
	3.2 Cynllun Datblygu Lleol Conwy.....	10
4	Ystyriaethau Trefniadol	12
	4.1 Mathau o Rwymedigaethau Cynllunio	12
	4.2 Sbardunau Rwymedigaeth Cynllunio	12
	4.3 Eithriadau	12
	4.4 Proses ar gyfer Trafod Rwymedigaethau Cynllunio	13
	4.5 Blaenoriaethu Rwymedigaethau.....	13
	4.6 Dechrau'r Rwymedigaethau	14
	4.7 Darpariaethau Ariannol a Darparu.....	15
	4.8 Monitro	15
5	Cynlluniau Trafnidiaeth, Cludiant a Phrifyrdd	16
	5.1 Cyd-destun	16
	5.2 Cyfiawnhad.....	16
	5.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	16
	5.4 Lliniaru Datblygiad.....	17
	5.5 Rheoli Datblygu.....	17
6	Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig.....	18
	6.1 Cyd-destun.....	18
	6.2 Cyfiawnhad.....	18
	6.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	18
7	Rheoli ac Ailgyrchu Gwastraff	19
	7.1 Cyd-destun	19
	7.2 Cyfiawnhad.....	19
	7.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	19

8	Tai Fforddiadwy.....	20
	8.1 Cyd-destun.....	20
	8.2 Cyfiawnhad.....	20
	8.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	20
	8.4 Hyfywedd.....	21
	8.5 Darpariaeth oddi ar Safle.....	21
9	Mannau Agored Cyhoeddus	25
	9.1 Cyd-destun.....	25
	9.2 Cyfiawnhad.....	25
	9.3 Trothwy ar gyfer darparu	25
	9.4 Mathau o Fannau Agored.....	26
	9.5 Lefel Cyfraniad	28
	9.6 Darpariaeth, Cynnal a Rheoli	28
	9.7 Eithriadau	29
10	Cyfleusterau Addysg	30
	10.1 Cyd-destun.....	30
	10.2 Cyfiawnhad.....	30
	10.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	30
	10.4 Lefel y cyfraniad	31
	10.5 Eithriadau	31
11	Lotments	32
	11.1 Cyd-destun.....	32
	11.2 Cyfiawnhad.....	32
	11.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	32
	11.4 Lefel y Cyfraniad	32
12	Hamdden	33
	12.1 Cyd-destun.....	33
	12.2 Cyfiawnhad.....	33
	12.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	33
	12.4 Lefel Cyfraniad	33
13	Llyfrgelloedd.....	34
	13.1 Cyd-destun.....	34
	13.2 Cyfiawnhad.....	34
	13.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	34
	13.4 Lefel y Cyfraniad	34

14	Cyfleusterau iechyd.....	35
	14.1 Cyd-destun.....	35
	14.2 Cyfiawnhad.....	35
	14.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	35
	14.4 Lefel y Cyfraniad	35
15	Cyflogaeth a Hyfforddiant.....	36
	15.1 Cyd-destun.....	36
	15.2 Cyfiawnhad.....	36
	15.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	36
	15.4 Sbardun Darparu.....	37
16	Isadeiledd yr iaith Gymraeg	38
	16.1 Cyd-destun.....	38
	16.2 Cyfiawnhad.....	38
	16.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	38
17	Prif Gynllun Bae Colwyn	40
	17.1 Cyd-destun.....	40
	17.2 Cyfiawnhad.....	40
	17.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	40
18	Diogelwch Cymunedol	41
	18.1 Cyd-destun.....	41
	18.2 Cyfiawnhad.....	41
	18.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	41
19	Gwelliannau Strydwedd a chelf gyhoeddus	42
	19.1 Cyd-destun.....	42
	19.2 Cyfiawnhad.....	42
	19.3 Trothwy ar gyfer Darparu.....	43
20	Gwelliannau Eraill	44
21	Monitro a Gweinyddu	45
Atodiad 1	Polisi Cynllun Datblygu Lleol	46
Atodiad 2	Cyfrifiannell a chostau rheoli gwastraff ac ailgylchu	47
Atodiad 3	Costau ar gyfer darparu manau agored	48
Atodiad 4	Cyfrifiannell a chostau ar gyfer darpariaeth addysg	52
Atodiad 5	Cyfrifiannell a chostau darparu lotment	54
Atodiad 6	Cyfrifiannell a chostau ar gyfer darpariaeth hamdden.....	55
Atodiad 7	Cyfrifiannell a chostau ar gyfer darparu llyfrgelloedd.....	56

Atodiad 8	Cyfrifiannell a chostau ar gyfer darpariaeth iechyd	58
Atodiad 9	Rhestr Termau	59
Atodiad 10	Rhagor o wybodaeth	61



Nathaniel Lichfield and Partners

Planning Design Economics

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Canllawiau Cynllunio Atodol ar
Rwymedigaethau Cynllunio

25 Mehefin 2010
(diweddarwyd gan CBSC ar 14 Medi 2010)
(diweddarwyd gan CBSC Awst 2012)

Nathaniel Lichfield & Partners Ltd

3rd Floor
One St James's Square
Manchester M2 6DN

T 0161 837 6130
F 0161 833 3741

manchester@nlplanning.com
www.nlplanning.com

1 Crynodeb o Rwymedigaethau Cynllunio

Mae'r tablau isod yn rhoi crynodeb o'r rhwymedigaethau cynllunio a geisir drwy Gynllun Datblygu Lleol Conwy ac wedi'u grwpio yn ôl eu blaenoriaeth. Nid yw hon yn rhestr holl gynhwysfawr ac efallai y bydd angen cyfraniadau eraill fesul safle.

Mae angen gwaith i sicrhau amgylchedd diogel ar gyfer y gymuned a phreswylwyr y datblygiad bwriedig yn y dyfodol.

TRAFNIDIAETH, CLUDIANT A CHYNLLUNIAU PRIFFYRDD	
Natur y Cyfraniad	Gwaith sydd ei angen i liniaru effeithiau datblygiad newydd a hyrwyddo a rheoli dulliau cynaliadwy o deithio.
Trothwy ar gyfer Darparu	Dim trothwy penodol – costau i'w cyfrifo fesul safle.
Eithriadau	Amherthnasol
Sbardun Darparu	Yn dibynnu ar y gwaith sydd ei angen. Ond, mae'n debygol y bydd angen cyfraniadau naill ai cyn i'r unigolion cyntaf symud i'r safle neu cyn i unigolion symud i 30% o'r adeiladau ar y safle. Efallai y bydd angen gwneud gwaith sy'n angenrheidiol oherwydd diogelwch yn y cam cyn datblygu. Mae'n debygol y bydd angen darpariaeth cludiant cyhoeddus cyn cwblhau'r datblygiad a'i gyflwyno fesul camau priodol ar safleoedd mwy..
Sylwadau	Polisiâu DP/5, STR/1 and STR/3

AMGYLCHEDD NATURIOL AC ADEILEDIG	
Natur y Cyfraniad	Lliniaru a / neu reoli'r cefn gwlad, tirwedd a'r amgylchedd adeiledig.
Trothwy ar gyfer Darparu	Wedi'i gyfrifo fesul safle, yn dibynnu ar anghenion lleol.
Eithriadau	Amherthnasol
Sbardun Darparu	Mae'n debygol y bydd angen cyfraniadau naill ai cyn dechrau'r datblygiad neu cyn cwblhau'r adeiladau cyntaf ar y safle yn dibynnu ar natur y datblygiad a'r math o gyfraniad sydd ei angen.
Sylwadau	Polisiâu DP/5, NTE/1, NTE/3 and CTH/1-4

RHEOLI GWASTRAFF AC AILGYLCHU	
Natur y Cyfraniad	Cyfraniadau tuag at gostau cyfalaf darparu cynwysyddion gwastraff/ailgylchu ymyl palmant ar gyfer eiddo preswyl newydd
Trothwy ar gyfer Darparu	Cost safonol ar gyfer pob annedd newydd
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth.
Sbardun Darparu	Dim hwyrach na'r dyddiad y bydd yr unigolion cyntaf yn symud i mewn i'r anheddau newydd
Sylwadau	Polisiâu DP/3 a DP/5. Bydd y Cyngor yn asesu fesul achos a fydd anheddau aml uned yn cael cynwysyddion unigol neu gymunedol.

Yn achos datblygiadau preswyl, darparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion y gymuned leol

TAI FFORDDIADWY	
Natur y Cyfraniad	Darparu unedau o dai fforddiadwy fel rhan o'r cynnig datblygu naill ai ar y safle, neu drwy swm gohiredig.
Trothwy ar gyfer Darparu	Un annedd a mwy.
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth.
Sbardun Darparu	I'w gytuno â'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI), ond mae'n debyg o fod cyn cwblhau 30% o'r unedau marchnad agored ar y safle. Ar gyfer safleoedd gyda llai na 10 annedd, mae'n debyg y bydd hyn yn ofynnol cyn cwblhau'r annedd cyntaf.
Sylwadau	Polisiâu DP/5 a HOU/2.

Mesurau sydd angen i ddiwallu anghenion preswylwyr y datblygiad bwriedig yn y dyfodol, lle bo methiant i ddarparu'r rhwymedigaeth yn gorfodi goblygiadau annerbyniol ar y gymuned leol.

MANNAU CYHOEDDUS AGORED	
Natur y Cyfraniad	Darparu manau agored cyhoeddus a chyfleusterau hamdden mewn cysylltiad â datblygiadau newydd.
Trothwy ar gyfer Darparu	Pob datblygiad tai, un annedd neu fwy.
Eithriadau	Mae tai arbenigol i'r henoed /tai gwarchod wedi'u heithrio rhag gofod gwneud cyfraniadau chwarae i blant, caeau chwarae a chwaraeon awyr agored. Mae anheddau stiwdio, anheddau un llofft sy'n eiddo i landlord cymdeithasol cofrestredig, tai i fyfyrwyr neu unrhyw ddatblygiadau lle na fydd plant yn bresennol wedi'u heithrio rhag gwneud cyfraniadau at ofodau chwarae plant.
Sbardun Darparu	I'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Ond, mae'n debygol y bydd angen cyfraniadau naill ai cyn i'r unigolion cyntaf symud i'r safle neu cyn i unigolion symud i 30% o'r adeiladau ar y safle yn dibynnu ar faint a graddfa'r safle.
Sylwadau	Polisiâu DP/5 a CFS/11. Bydd cyfraniadau ar gyfer gaeau chwarae, cyfleusterau chwaraeon awyr agored a gofod chwarae plant yn cael eu cyfrifo gan ddefnyddio'r safonau FIT (2008).

CYFLEUSTERAU ADDYSG	
Natur y Cyfraniad	Cyfraniad tuag at ddiweddarau a/neu ymestyn cyfleusterau addysg presennol lle mae'r datblygiad newydd yn cynyddu pwysau ar wasanaethau o'r fath.
Trothwy ar gyfer Darparu	10 annedd neu fwy.
Eithriadau	Anheddau stiwdio, tai myfyrwyr a thai henoed / gwarchod arbenigol lle na fydd plant yn byw.
Sbardun Darparu	I'w gytuno gyda'r ACLI. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd angen cyfraniadau naill ai cyn cwblhau'r adeilad cyntaf ar y safle neu cyn cwblhau 30% o'r adeiladau ar y safle yn dibynnu ar faint a graddfa'r datblygiad.
Sylwadau	Polisiâu DP/5 a CFS/15.

LOTMENTS	
Natur y Cyfraniad	Cyfraniad tuag ar ddarparu lotments newydd.
Trothwy ar gyfer Darparu	Pobl datblygiad preswyl, o un annedd neu fwy.
Eithriadau	Amherthnasol, er bod hyfywedd yn ystyriaeth.
Sbardun Darparu	I'w gytuno gyda'r ACLI. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd angen cyfraniadau naill ai cyn cwblhau'r adeilad ar y safle neu cyn cwblhau 30% o'r adeiladau ar y safle yn dibynnu ar faint a graddfa'r datblygiad.
Sylwadau	Polisiâu DP/5 a CFS/15.

HAMDDEN	
Natur y Cyfraniad	Adeiladu cyfleusterau cymunedol neu wella cyfleusterau presennol lle bod y datblygiad newydd yn cynyddu'r pwysau ar wasanaethau o'r fath.
Trothwy ar gyfer Darparu	25 annedd neu fwy.
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth.
Sbardun Darparu	I'w gytuno gyda'r ACLI. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd angen cyfraniadau naill ai cyn cwblhau'r adeilad ar y safle neu cyn cwblhau 30% o'r adeiladau ar y safle yn dibynnu ar faint a graddfa'r datblygiad.
Sylwadau	Polisiâu DP/5 a CFS/1.

LLYFRGELLOEDD	
Natur y Cyfraniad	Adeiladu llyfrgelloedd neu wella cyfleusterau presennol lle bod y datblygiad newydd yn cynyddu'r pwysau ar wasanaethau o'r fath.
Trothwy ar gyfer Darparu	25 annedd neu fwy.
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth.
Sbardun Darparu	I'w gytuno gyda'r ACLI. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd angen cyfraniadau naill ai cyn cwblhau'r adeilad ar y safle neu cyn cwblhau 30% o'r adeiladau ar y safle yn dibynnu ar faint a graddfa'r datblygiad.
Sylwadau	Polisiâu DP/5 a CFS/1.

IECHYD	
Natur y Cyfraniad	Adeiladu cyfleusterau iechyd neu wella cyfleusterau presennol lle bod y datblygiad newydd yn cynyddu'r pwysau ar wasanaethau o'r fath.
Trothwy ar gyfer Darparu	100 annedd neu fwy. Efallai y bydd gofyniad i bob datblygiad ar gyfer henoed wneud cyfraniad.
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth.
Sbardun Darparu	I'w gytuno gyda'r ACLI. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd angen cyfraniadau naill ai cyn cwblhau'r adeilad ar y safle neu cyn cwblhau 30% o'r adeiladau ar y safle yn dibynnu ar faint a graddfa'r datblygiad.
Sylwadau	Polisiâu DP/5 a CFS/1.

Mesurau sydd angen i liniaru effaith y datblygiad bwriedig ar y gymuned leol neu faterion o bwysigrwydd cydnabyddedig.

CYFLOGAETH A HYFFORDDIANT	
Natur y Cyfraniad	Mesurau cyflogaeth a hyfforddiant fydd yn cyfrannu at les economaidd y gymuned leol.
Trothwy ar gyfer Darparu	Datblygiadau masnachol a phreswyl graddfa fawr yn gyffredinol lle bydd cyfleoedd gwaith lleol a hyfforddiant sgiliau yn cael eu cynhyrchu, er y gallai hyn amrywio yn dibynnu ar yr effaith / angen a gaiff ei greu gan y datblygiad newydd.
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth
Sbardun Darparu	Yn ofynnol cyn dechrau datblygu a gall barhau drwy gydol y cyfnod datblygu.
Sylwadau	Polisiâu DP/5 ac EMP/3.

YR IAITH GYMRAEG	
Natur y Cyfraniad	Mesurau isadeiledd iaith Gymraeg a fydd yn cyfrannu at gymeriad a chydbwysedd ieithyddol cymuned.
Trothwy ar gyfer Darparu	Yn unol â gofynion polisi CTH/5 – safleoedd tai a dyrennir yn Abergele a Llanrwst, dyraniad defnydd cymysg yn Nolgarrog a chynlluniau ar hap neu safleoedd heb eu dyrannu o fathau, meintiau a graddfeydd penodol o ddatblygiad. Yn amodol ar ganlyniadau asesiadau yn unol â'r cais.
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth
Sbardun Darparu	Amserlenni ar gyfer darparu i'w trafod a'u cytuno â'r ACLI.
Sylwadau	Polisiâu DP/4, DP/5 a CTH/5. Pennir cyfraniadau yn unol â Chanlyniadau'r Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol ac Asesiadau o Effeithiau, a Datganiadau Lliniaru.

PRIF GYNLLUN BAE COLWYN	
Natur y Cyfraniad	Cyfraniadau tuag at adfywio Bae Colwyn.
Trothwy ar gyfer Darparu	Pob datblygiad preswyl o 5 annedd neu fwy a phob defnydd manwerthu, masnachol, hamdden, swyddfa a chyflogaeth yn, neu ger Terfyn Prif Gynllun Bae Colwyn.
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth
Sbardun Darparu	Mae cyflawni'r gwaith yn dibynnu ar natur y cyfraniadau sydd angen yn dibynnu ar natur y datblygiad a lefel y cyfraniad sydd angen.
Sylwadau	Polisiâu DP/4 a DP/8. Bydd cyfraniadau'r datblygwyr yn cael eu cyfuno i sicrhau y gweithredir cynigion y prif gynllun.

DIOGELWCH CYMUNEDOL	
Natur y Cyfraniad	Mesurau i wella diogelwch cymunedol a mynd i'r afael â risgiau mynediad a diogelwch ar yr ardal ddatblygu.
Trothwy ar gyfer Darparu	Wedi'i gyfrifo fesul safle, yn dibynnu ar ofynion lleol.
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth
Sbardun Darparu	I'w gytuno gyda'r ACLI. Mae gwaith sydd eu hangen ar gyfer diogelwch yn debygol o fod yn angenrheidiol yn ystod y cam cyn datblygu neu cyn preswyllo'r broses gynllunio
Sylwadau	Polisiâu DP/3 a DP/5. Gofyniad a lefel y cyfraniad yn unol â'r cyngor gan Swyddog Cyswllt Pensaernïol yr Heddlu.

CELFF GYHOEDDUS	
Natur y Cyfraniad	Anogir celf gyhoeddus os bydd datblygiad yn cael effaith sylweddol ar yr amgylchedd a'i leoliad.
Trothwy ar gyfer Darparu	Wedi'i gyfrifo fesul safle, yn dibynnu ar ofynion lleol. Dim mwy na 1% o werth y datblygiad.
Eithriadau	Amherthnasol er bod hyfywedd yn ystyriaeth
Sbardun Darparu	Amserlenni ar gyfer darparu i'w trafod a'u cytuno gyda'r ACLI.
Sylwadau	Polisiâu DP/3 a DP/5. Anogir datblygwyr i sicrhau darpariaeth ar y safle yn lle cyfraniad ariannol. Dylai celf gyhoeddus fod yn berthnasol i raddfa, lleoliad a defnydd y safle datblygu

Mesurau monitro

MONITRO A GWEINYDDU	
Natur y Cyfraniad	Ffioedd ar gyfer gweinyddu / monitro rhwymedigaethau cynllunio.
Trothwy ar gyfer Darparu	Pob cynnig sy'n gofyn am ddarparu rhwymedigaethau neu gyfraniadau. Bydd ffioedd yn cael eu rhoi fesul cymal.
Eithriadau	Amherthnasol
Sbardun Darparu	Ei angen naill ai cyn cwblhau cytundeb cyfreithiol neu ar y cam cyn dechrau datblygu.
Sylwadau	

Tabl 1: Cyfraniadau Safleoedd yn ôl Trothwyon Rhwymedigaethau - Cynlluniau Datblygiad Preswyl

Ymrwymiadau Cynllunio	Nifer yr Anheddau Arfaethedig								
	1	3	4	5	10	25	30	100	200
Mynediad / Priffyrdd	Yn amodol ar ofynion safleoedd penodol. Sylwer y trothwy Asesiad Cludiant – 100 annedd (TAN 18)								
Amgylchedd Naturiol / Adeiledig	Yn amodol ar ofynion safleoedd penodol.								
Rheoli Gwastraff	Yn amodol ar ofynion safleoedd penodol a hyfywedd.								
Tai Fforddiadwy ar y Safle	Gofynnir am 100% mewn Prif Bentreffi a Phentrefi Llai Haen 2. Gofynnol mewn Pentrefannau (unedau sengl yn unig) ac addasiadau mewn cefn gwlad agored. Sbardunwyd trothwy o 10% - Abergele, Tywyn, Bae Cinmel. Sbardunwyd trothwy o 20% - Llanfairfechan, Penmaenmawr, Bae Colwyn, Dwygyfylchi, Llanddulas a Llysfaen. Sbardunwyd trothwy o 30% - Conwy, Cyffordd Llandudno, Glan Conwy, Llanrwst. Sbardunwyd trothwy o 35% - Llandudno, Bae Penrhyn, Llandrillo-yn-Rhos.								
	Gofynnir amdano yn unol â gofynion polisi HOU/2 gyda ffafriaeth dros ddarparu ar y safle.								
Tai fforddiadwy oddi ar y safle	Pob ardal (yn amodol ar hyfywedd a chyfiawnhad mewn achosion lle nad oes modd darparu ar y safle)								
Gofod Agored Cyhoeddus	Darpariaeth oddi ar y safle yn amodol ar angen a thystiolaeth					Gofod chwarae ar y safle; gofod chwaraeon awyr agored oddi ar y safle		Pob darpariaeth ar y safle	
Addysg	Nid oes gofyniad			Sicrhau darpariaeth neu welliant - swm gohiriedig				Angen efallai i ddarparu ar y safle	
Lotments	Darpariaeth oddi ar y safle yn amodol ar angen a thystiolaeth							Angen efallai i ddarparu ar y safle	
Hamdden	Nid oes gofyniad				Sicrhau darpariaeth neu welliant - swm gohiriedig			Angen efallai i ddarparu ar y safle	
Llyfrgelloedd	Nid oes gofyniad				Sicrhau darpariaeth neu welliant - swm gohiriedig			Angen efallai i ddarparu ar y safle	
Iechyd	Nid oes gofyniad						Angen darpariaeth – swm gohiriedig	Angen efallai i ddarparu ar y safle	
Cyflogaeth a Hyfforddiant	Yn amodol ar ofynion penodol y safle a hyfywedd								
Yr Iaith Gymraeg	Yn amodol ar drothwyon CTH/5 ar gyfer cyflwyno Datganiadau Ieithyddol Cymunedol ac Asesiadau Effaith Ieithyddol yn ogystal â chynnwys manylion yn y Datganiadau Lliniaru								
Prif Gynllun Bae Colwyn	Nid oes gofyniad			Ceisiadau yn neu'n gyfagos i ardal y Prif Gynllun yn unig					
Diogelwch Cymunedol	Yn amodol ar ofynion penodol y safle a hyfywedd								
Celf Gyhoeddus	Yn amodol ar ofynion penodol y safle a hyfywedd								

2 Cyflwyniad

2.1 Pwrpas yr SPG

Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (SPG) Rhwymedigaethau Cynllunio hwn wedi ei baratoi ar gyfer ymgynghori cyhoeddus, i gefnogi Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Conwy a fabwysiadwyd. Pan fydd sylwadau wedi eu hystyried, y bwriad yw y bydd yr SPG yn cael ei fabwysiadu ar gyfer defnydd rheoli datblygu wrth wneud penderfyniadau ynglŷn â cheisiadau cynllunio.

Mae Canllawiau Cynllunio Atodol wedi eu paratoi i roi arweiniad pellach ynglŷn â sut y bydd polisiau a chynigion yn y Cynllun Datblygu presennol yn cael eu gweithredu. Mae'r SPG hwn yn ategu polisiau DP/4 a DP/5 CDLI Conwy ac yn rhoi arweiniad ynglŷn ag amgylchiadau lle bydd angen i ddatblygwr ymrwymo i rwymedigaeth cynllunio ac agwedd y Cyngor mewn perthynas â thrafod, drafftio, gweithredu ac yna monitro rhwymedigaethau cynllunio.

Bwriad rhoi'r cyngor hwn yw sicrhau fod y broses o drafod, cytuno a monitro rhwymedigaeth cynllunio yn deg ac yn amlwg i unigolion sy'n cymryd rhan yn y system gynllunio.

2.2 Statws a Pharatoi'r SPG

Bydd yr SPG yn ystyriaeth bwysig wrth wneud penderfyniadau am geisiadau ac apeliadau cynllunio.

Cafodd y ddogfen hon ei diwygio yn dilyn yr ymatebion a dderbyniwyd i ymarfer ymgynghori blaenorol o 6 wythnos. Mae'r Awdurdod Cynllunio wedi ystyried y sylwadau a dderbyniwyd a, lle bo'n briodol, gwnaethpwyd newidiadau yn unol â'r sylwadau a gafwyd.

Mae'r SPG hwn wedi ei baratoi yn unol â'r polisiau a'r canllawiau a nodwyd yn:-

- Cylchlythyr Swyddfa Gymreig 13/97: Rhwymedigaethau Cynllunio
- Rheoliadau Ardoll Isadeiledd Cymunedol 2010
- Polisi Cynllunio Cymru (2010)
- Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru (2005)
- Cynllun Datblygu Lleol Conwy
- Prif Gynllun Bae Colwyn

Mae'r CCA hwn ar gael ar wefan y Cyngor a bydd yn cael ei adolygu a'i ddiweddarau fel sy'n briodol. Nodwch y bydd y CCA hwn yn cael ei adolygu pan fydd y Cyngor yn paratoi atodlen brisio'r Ardreth Isadeiledd Cymunedol (AIC) yn ystod 2014, gan y bydd AIC yn disodli cytundebau Adran 106 fel y prif arf i liniaru effeithiau datblygiad. Bydd y CCA hwn yn cael ei ailgyflwyno i sicrhau bod y gofynion o ran isadeiledd wedi'u catagoreiddio'n glir rhwng yr hyn a geisir drwy'r broses AIC a rhwymedigaethau cynllunio (Adran 106). Bydd costau'n cael eu diweddarau yn ôl chwyddiant a diweddariadau i'r sail tystiolaeth.

2.3 Mathau a Defnydd y Rhwymedigaethau Cynllunio

Mae gan rwymedigaethau cynllunio swyddogaeth bwysig yn y system gynllunio. Gallant helpu i ddatrys problemau cynllunio gwirioneddol a gwella ansawdd datblygiad a'i gyfraniad i ardal benodol.

Mae dau fath o rwymedigaeth cynllunio:-

1. Cytundeb Adran 106 (A106) – y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r datblygwr yn ymrwymo iddo.
2. Ymrwymiad unochrog – ymrwymiad gan y datblygwr yn unig.

Mae rhwymedigaeth cynllunio yn gytundeb cyfreithiol sydd fel arfer yn berthnasol i'r tir yn hytrach na'r unigolyn sy'n ymrwymo i'r cytundeb. Mae rhwymedigaethau cynllunio felly yn cael eu gorfodi yn erbyn perchnogion dilynol y tir, yn ogystal â'r unigolyn gwreiddiol. Fel arfer bydd rhwymedigaethau yn cael eu trafod yng nghydestun rhoi caniatâd cynllunio a byddant yn cael eu defnyddio i sicrhau darpariaethau i alluogi datblygu tir sydd ddim yn addas ar gyfer rhoi amod ar y caniatâd cynllunio.

Gall gyfraniadau gynnwys y canlynol:-

1. Cyfraniadau heb fod yn ariannol – Bydd y datblygwr yn gwneud y gwaith yn uniongyrchol.
2. Cyfraniadau Ar y Safle/Oddi ar y Safle – Bydd y datblygwr yn cyfrannu yn ariannol tuag at ddarparu mesurau fydd yn lliniaru effeithiau niweidiol y datblygiad.
3. Cyfraniadau Cynnal - Bydd y datblygwr yn cyfrannu'n ariannol tuag at gynnal y cyfleusterau y maent wedi eu hariannu neu ddarparu.
4. Cyfraniadau ar y Cyd – Gall y Cyngor geisio uno cyfraniadau gan fwy nag un datblygwr yn y Fwrdeistref Sirol, er mwyn mynd i'r afael ag effeithiau ehangach mewn datblygiadau.

2.4 Cefndir a Chanllawiau Deddfwriaethol

Y sail deddfwriaethol ar gyfer rhwymedigaethau cynlluniau fydd Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (wedi ei ddiwygio gan Adran 12 Deddf Cynllunio ac Iawndal 1991). Adrannau 11 Deddf Llywodraeth Leol 1972 ac Adran 2 Deddf Llywodraeth Leol 2000. Amlinellir deddfwriaeth bellach yn Rheoliadau 122 ac 123 Rheoliadau Ardrethi Isadeiledd Cymunedol (AIC) 2010, a Rheoliadau (Diwygio) AIC 2011.

Yn hanesyddol mae Cylchlythyr 13/97 wedi cynnig arweiniad ar gyfer drafftio rhwymedigaethau cynllunio ac yn rhestru'r profion y mae'n rhaid i bob rhwymedigaeth gynllunio eu bodloni. I bob pwrpas, mae Rheoliad 122, Rheoliadau AIC (2010) wedi rhesymoli'r profion yn y Cylchlythyr i'r tri phrawf a amlinellir isod. Mae Rheoliad 122 (2) yn nodi'r canlynol:

(2) Bydd rhwymedigaeth gynllunio ond yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio i'r datblygiad os yw'r rhwymedigaeth:

- I. Yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;
- II. Yn ymwneud yn uniongyrchol â'r datblygiad; ac
- III. Yn gymharol berthnasol o ran graddfa a'r math o ddatblygiad.

Ym mis Ebrill 2010, cyhoeddwyd Rheoliadau Ardrethi Isadeiledd Cymunedol (AIC) gan y Llywodraeth, sy'n rhoi grym i awdurdodau lleol godi ffi i dalu am gostau isadeiledd ar y rhan fwyaf o fathau o ddatblygiadau newydd.

Mae'r Llywodraeth wedi amlinellu rheolau trawsnewid (yn wreiddiol hyd at Ebrill 2014, ond wedi'u hymestyn tan fis Ebrill 2015) ac wedyn efallai na fydd yr ACLI yn gofyn am gyfraniadau tuag at adnoddau a rennir; yn ddelfrydol dylid lleihau rhwymedigaethau cynllunio i dalu am ddarparu tai fforddiadwy a mesurau ar safleoedd penodol sy'n ofynnol i liniaru effaith y datblygiad. Unwaith y bydd y Cyngor wedi paratoi ei atodlen ffioedd AIC dylid cydnabod felly y bydd isadeiledd yn cael ei ddarparu drwy'r mecanwaith hwn. Mae testun ategol polisi DP/5 yn datgan hyn. Fel y nodwyd yn flaenorol, bydd y CCA hwn yn cael ei adolygu a'i ailgyhoeddi wrth baratoi am restr ffioedd AIC i nodi'r mathau o isadeiledd y gofynnir amdanynt drwy AIC a rhwymedigaethau cynllunio (A106).

Wrth baratoi'r CCA hwn, mae'r Cyngor hefyd wedi trafod, a rhoi ystyriaeth, i gyngor y Llywodraeth na ddylai rhwymedigaethau cynllunio ddyblygu amodau cynllunio. Os oes dewis rhwng defnyddio amod a rhwymedigaeth, dylid rhoi ffafriaeth i amod cynllunio gan fod hyn yn rhoi'r hawl i'r datblygwr apelio ac mae sail symlach er mwyn ei ddiwygio neu ei ddiddymu. Mae hefyd yn darparu mecanwaith gorfodi mwy cadarn i'r awdurdod cynllunio lleol os nad yw'r darpariaethau sydd wedi'u cynnwys yn yr amod wedi'u bodloni'n llawn. Lle gofynnir am rwymedigaethau cynllunio, mae Polisi Cynllunio Cymru'n ei gwneud yn ofynnol i'r partion weithio i sicrhau cytundeb buan i osgoi oedi diangen yn y broses gynllunio.

Gellir addasu neu ryddhau rhwymedigaeth gynllunio drwy gytundeb rhwng yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r person(au) y gweithredir y rhwymedigaeth yn eu herbyn, neu drwy wneud cais i'r ACLI ar ddiwedd cyfnod arall y gellir ei ragnodi, neu os nad oes cyfnod wedi'i ragnodi, y cyfnod o bum mlynedd sy'n dechrau ar y dyddiad y sefydlwyd y rhwymedigaeth.

3 Cyd-destun Polisi

3.1 Polisi Cynllunio Cymru

Mae polisi cynllunio ar ddefnydd tir presennol wedi ei gynnwys ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) sy'n rhoi'r fframwaith polisi strategol ar gyfer paratoi CDLI awdurdodau cynllunio lleol yn effeithiol. Ategwyd PCC gyda 21 o Nodiadau Cyngor Technegol sy'n seiliedig ar destunau unigol.

Mae PCC yn cynnwys cyfeiriad penodol at rwymedigaethau cynllunio ond, yn bennaf, mae hyn yn adlewyrchu materion cyfreithiol yng Nghylchlythyr 13/97 a Rheoliadau AIC 2010, fel y nodwyd yn Adran 4.

3.2 Cynllun Datblygu Lleol Conwy

Mae'r CDLI yn nodi polisïau a chynigion y Cyngor ar gyfer datblygu a defnyddio tir tan 2022.

Mae gofyniad y Cyngor am gytundebau cynllunio wedi ei amlinelli ym Mholisïau CDLI DP/4 – Meini Prawf Datblygu a DP/5 – Isadeiledd a Datblygiadau Newydd. Mae dyfyniadau o'r Polisi wedi'u cynnwys yn Atodiad 1. Mae'r ddau bolisi'n cefnogi Amcan Gofodol CDLI SO13:-

Gwarchod a gwella mynediad at wasanaethau a chyfleusterau hanfodol, gan gynnwys manau agored, lotments, iechyd, addysg a hamdden.

Mae Polisi CDLI DP/4 yn ei gwneud yn ofynnol i gynigion datblygu ddarparu, lle bo'n briodol, yn unol â pholisïau'r Cynllun a Safonau'r Cyngor: tai fforddiadwy, manau parcio ceir, manau agored, mynediad diogel i gerbydau, beicwyr a cherddwyr. Hefyd wedi ei nodi mae'r angen am gyfraniadau ariannol tuag at ddarparu a chynnal isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau sydd eu hangen gan y datblygiad.

Mae Polisi CDLI DP/5 yn nodi y bydd disgwyl i bob datblygiad newydd, lle bo'n briodol, wneud cyfraniad digonol tuag at isadeiledd newydd i ddiwallu'r gofynion isadeiledd cymdeithasol, economaidd, ffisegol a/neu amgylcheddol ychwanegol sy'n deillio o'r datblygiad neu waith cynnal a chadw'r cyfleusterau yn y dyfodol. Gofynnir am gyfraniadau yn unol â blaenoriaethau'r Cyngor a nodwyd yn y CCA hwn.

Gall cynigion ar gyfer datblygu yng Nghonwy sydd wedi gwneud trefniadau addas ar gyfer gwella neu ddarparu isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau ar y safle ac oddi ar y safle, sydd eu hangen gan y datblygiad ac ar gyfer eu cynnal yn y dyfodol, gynnwys ond nid ydynt yn gyfyngedig i (gweler hefyd adran 4.5 ar flaenoriaethu rhwymedigaethau):

1. Lle parcio i geir a beiciau;
2. Mynediad diogel a chyfleus ar gyfer cerddwyr, beicwyr a cherbydau;
3. Gwasanaethau a chyfleusterau cludiant cyhoeddus;
4. Rheoli trafnidiaeth a lleihau tagfeydd;

5. Hawliau Tramwy Cyhoeddus;
6. Bioamrywiaeth (gan gynnwys Cytundebau Rheoli);
7. Deunydd adeiladu/wyneb;
8. Tirweddu;
9. Draeniad dŵr wyneb a dŵr budr a chyrsgiau dŵr;
10. Systemau draeniad trefol cynaliadwy;
11. Llygru a chyflwr tir;
12. Risg llifogydd;
13. Llygredd sŵn, goleuadau, dirgrynu, arogl, gollyngiadau a llwch;
14. Storio ac ailgylchu gwastraff;
15. Adeiladu cynaliadwy;
16. Defnyddio ynni adnewyddadwy;
17. Tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol;
18. Mannau agored gan gynnwys manau chwarae;
19. Cyfleusterau addysg (gan gynnwys darpariaeth llyfrgell a chynnal ysgolion presennol);
20. Cyfleusterau cymunedol a hamdden;
21. Sgiliau cyflogaeth a hyfforddiant;
22. Isadeiledd yr iaith Gymraeg;
23. Lleihau cyfleoedd troseddu;
24. Cynllun a dyluniad (gan gynnwys Celf Cyhoeddus);
25. Gwasanaeth Tân.

Mae testun ategol polisi DP/5 yn nodi na ddylid datblygu cyn sefydlu'r isadeiledd sydd ei angen gan breswylwyr ac yn pwysleisio y bydd datblygiad yn cael ei ganiatáu dim ond pan fydd cytundeb wedi ei sefydlu rhwng y partïon perthnasol ynglŷn ag ariannu a gweithredu darpariaeth angenrheidiol ar y safle ac oddi ar y safle fel y nodwyd ym Mholisiâu DP/4 a DP/5.

Cyfeirir at y meysydd polisi ychwanegol yn y CDLI, sy'n darparu cyd-destun mwy cyffredinol ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio ategol, ym mhob adran ac yn y tablau crynodeb. Gweler y CDLI am eiriad llawn y polisi.

4 Ystyriaethau Trefniadol

4.1 Mathau o Rwymedigaethau Cynllunio

Gall rhwymedigaeth cynllunio fod ar ffurf Cytundeb A 106 (neu ddwyochrog) neu Ymrwymiad Unochrog. Yn y rhan fwyaf o achosion, disgwylir y bydd y Cyngor yn ceisio cwblhau rhwymedigaethau cynllunio trwy gytundeb (A 106). Ond, cydnabyddir y bydd amgylchiadau lle mai dim ond y datblygwr sydd angen ymrwymo i'r cytundeb, heb ymrwymiad gan yr awdurdod cynllunio lleol. Mewn achosion o'r fath, byddai'n well gan y Cyngor i'r datblygwr gynnig Ymrwymiad Unochrog.

4.2 Sbardunau Rhwymedigaeth Cynllunio

Er y gall bob cynnig datblygu greu'r angen am isadeiledd a chyfleusterau ychwanegol, efallai na fydd cyfraniad i fynd i'r afael â'r effaith posibl yn cael ei ystyried oherwydd graddfa'r datblygiad a'r effaith tebygol ar gapasiti.

Wrth asesu'r angen am rhwymedigaeth cynllunio, mae angen rheoli graddfa a chwmpas unrhyw gyfraniad i wneud yn siŵr nad yw'n atal datblygiad priodol.

Bydd trothwyon yn cael eu defnyddio yn aml ac yn effeithiol fel sbardun i drafod rhwymedigaethau cynllunio. Er enghraifft, gall gynigion sy'n fwy na maint penodol (nifer o anheddau neu arwynebedd) gynhyrchu'r angen am rhwymedigaeth cynllunio a byddai'r Cyngor yn ceisio trafod cyfraniadau angenrheidiol gyda'r ymgeiswyr yn y cam cyn gwneud cais. Dylai trothwyon o'r fath adlewyrchu amgylchiadau lleol a dylid eu defnyddio i reoli blaenoriaethau'r Cyngor mewn perthynas â'r ystod materion rhwymedigaethau cynllunio posibl.

Mae defnyddio trothwyon ffurfiol i sbarduno rhwymedigaethau cynllunio yn sicrhau gwell eglurder ac yn caniatáu asesu cyfraniadau posibl ymlaen llaw, a rhoi gwell sicrwydd i ddatblygwyr.

4.3 Eithriadau

Oni bai y nodir fel arall, nid oes unrhyw eithriadau. Mae hyfywedd yn ystyriaeth ar gyfer rhwymedigaethau sydd:

- Yn achos datblygiadau preswyl, darparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion y gymuned leol.
- Mesurau sydd angen i ddiwallu anghenion preswylwyr y datblygiad bwriedig yn y dyfodol lle byddai methiant i ddarparu'r rhwymedigaeth yn golygu effeithiau annerbyniol ar y gymuned leol.
- Mesurau sydd angen i liniaru effaith y datblygiad bwriedig ar y gymuned leol neu faterion o bwysigrwydd cydnabyddedig.

4.4 Proses ar gyfer Trafod Rhwymedigaethau Cynllunio

Bydd pob ymgeisydd a'u hasiantau yn cael eu hannog i drafod eu cynigion datblygu gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn iddynt gyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Gall trafodaeth cyn cais dynnu sylw at effaith tebygol y datblygiad, ac awgrymu ffyrdd o'i liniaru. Bydd ymgeiswyr hefyd yn cael eu hannog i drafod a chytuno ar benawdau telerau adran 106 drafft yn y cam cyn cais lle bynnag y bo'n bosibl, er mwyn drafftio'r rhwymedigaeth ar gam priodol ar ôl cyflwyno cais cynllunio. Ni fydd unrhyw drafodaeth neu gytundeb drafft yn dylanwadu ar benderfyniad terfynol y Cyngor ar unrhyw gais. Fel arall, bydd y gofynion isadeiledd yn cael eu nodi pan fydd ceisiadau yn cael eu cyflwyno.

Swyddog achos yr ACLI fydd y prif gyswilt ar gyfer trafodaethau ac fel arfer byddant yn cynnal pob trafodaeth os na fydd angen cyfraniad gan arbenigwyr (e.e. cynrychiolwyr cyfreithiol). Bydd y Cyngor yn rhoi gwybod i ymgeiswyr sut y bydd yn cael yr isadeiledd angenrheidiol (trwy Ymrwymiad Unochrog neu gytundeb Adran 106) a phwy fydd yn rhan o hyn. Argymhellir y dylid cael cyngor cyfreithiol cyn ymrwymo i rwymedigaeth cynllunio.

Mae'n rhaid darparu tystiolaeth o'r teitl a manylion cyfreithiwr yr ymgeisydd mewn perthynas â'r cytundeb i'r Cyngor cyn gynted â phosibl yn y broses. Bydd angen i bob unigolyn sydd â chysylltiad yn y tir fod yn rhan o unrhyw gytundeb A 106 perthnasol, ac mae'n rhaid i'r ymgeisydd hefyd roi gwybod a chynnwys landlordiaid ac unrhyw un â chysylltiad yn y tir, fel banc gyda ffi/llog neu forgais arall, yn fuan yn y broses a bydd yn rhaid iddynt gytuno i, a bod yn rhan o gytundeb. Bydd rhaid i'r Cyngor gael manylion llawn bob parti sydd yn rhan o'r cytundeb.

Bydd y swyddog achos yn gyfrifol am gydlynu trafodaethau gyda phartion â chysylltiad fel tai, priffyrdd, addysg ayb i osgoi sefyllfa lle bydd un adran yn ymuno â'r trafodaethau yn ddiweddarach. Bydd agwedd partneriaeth at gyfraniadau yn cael ei geisio o'r broses drafod.

Os yw'n bosibl, bydd y Cyngor yn annog y defnydd o gymalau model safonol a chytundeb A106; bydd cytundebau A106 model yn cael eu darparu ar wefan y Cyngor. Mae'r rhain yn cael eu darparu fel enghreifftiau'n unig ac mae'n bosibl y byddant yn newid lle bo angen.

Dan amgylchiadau arferol, dylid cael dealltwriaeth mewn egwyddor am y cyfraniad ariannol a'r Telerau cyn cyflwyno'r cais cynllunio i'r Pwyllgor. Bydd Gwasanaeth Cyfreithiol y Cyngor fel arfer yn cael cyfarwyddyd i lunio rhwymedigaeth cynllunio dim ond pan fydd Pwyllgor Cynllunio'r Cyngor o blaid rhoi caniatâd cynllunio. Ond, bydd rhai penderfyniadau wedi eu dirprwyo hefyd yn amodol ar y gofynion hyn.

4.5 Blaenoriaethu Rhwymedigaethau

Yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol, gofynnir am rhwymedigaethau cynllunio i liniaru effeithiau'r datblygiad (h.y. i wneud y datblygiad bwriedig yn dderbyniol mewn amodau cynllunio). O ganlyniad, bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau fod pob gofyniad rhesymol a nodwyd yn yr SPG hwn yn cael eu sicrhau ar gyfer pob datblygiad.

Ymhellach, y rhagdybiaeth yw bod costau prynu tir yn cael eu trafod ar y sail y rhoddir ystyriaeth i rwymedigaethau cynllunio y gwyddom amdanynt fel y nodir gan y CDLI a chyfyngiadau eraill y gwyddom amdanynt.

Ond, derbynnir mewn amgylchiadau eithriadol y bydd sefyllfaoedd lle bydd gofynion datblygu rhesymol yn effeithio ar hyfywdra cynllun. Lle gall ymgeisydd ddangos y bydd rhwymedigaeth cynllunio yn cael effaith niweidiol ar hyfywdra datblygiad, bydd y Cyngor yn trafod rhwymedigaethau yn y drefn flaenoriaeth ganlynol: -

1. Gwaith sydd ei angen i sicrhau amgylchedd diogel ar gyfer y gymuned a phreswylwyr y datblygiad bwriedig yn y dyfodol neu sy'n angenrheidiol i ddiwallu ymrwymadau statudol (e.e. trefniadau mynediad boddhaol, gwelliannau priffordd oddi ar y safle, atal risg llifogydd).
2. Yn achos datblygiadau preswyl, darparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion y gymuned leol.
3. Mesurau sydd eu hangen i ddiwallu anghenion preswylwyr y datblygiad bwriedig yn y dyfodol lle bydd methiant i ddarparu'r mesur yn arwain at effeithiau annerbyniol ar y gymuned leol (e.e. darpariaeth manau agored cyhoeddus ac addysg).
4. Mesurau sydd eu hangen i liniaru effaith y datblygiad bwriedig ar y gymuned leol neu faterion sydd o bwysigrwydd cydnabyddedig (e.e. diogelwch cymunedol, celf gyhoeddus, cyflogaeth a hyfforddiant).

Mae rhwymedigaethau cynllunio yn cael eu grwpio gan y rhestr flaenoriaeth uchod. Darperir fel canllaw a bydd yn cael ei weithredu fesul achos. Bydd y dewisiadau yn adlewyrchu amgylchiadau'r safle, y defnydd tir bwriedig, graddfa'r datblygiad bwriedig a materion sy'n wynebu'r gymuned leol a fydd yn cael eu hadolygu drwy Gynllun Integredig Sengl y Cyngor a Chynlluniau Ardal Conwy sy'n amlygu eu hunain, er enghraifft yn Abergele. Bydd ymgynghori â budd-ddeiliaid lleol a chymunedau, gan gynnwys Cynghorau Tref a Chymuned, wrth baratoi'r dogfennau hyn yn helpu i nodi meysydd blaenoriaeth ar gyfer rhwymedigaethau a phrosiectau perthnasol ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Ym mhob achos, gall trafodaethau cyn gwneud cais helpu amlygu blaenoriaethau lleol ac osgoi oedi wrth benderfynu ar y cais cynllunio.

4.6 Dechrau'r Rhwymedigaethau

Mae rhwymedigaethau cynllunio fel arfer yn amodol ar roi caniatâd cynllunio a dechrau datblygu. O ganlyniad, mae'n rhaid ymrwymo i rwymedigaeth cynllunio cyn rhoi caniatâd cynllunio.

Os oes angen, bydd y Cyngor o blaid rhoi caniatâd cynllunio yn amodol ar gwblhau rhwymedigaeth cynllunio. Mewn amgylchiadau o'r fath, ni fydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi yn ffurfiol (ac ni all datblygiad ddechrau yn gyfreithiol) nes y bydd y rhwymedigaeth gynllunio wedi ei chwblhau.

4.7 Darpariaethau Ariannol a Darparu

Bydd angen i ddatblygwyr dalu costau'r Cyngor wrth drafod, drafftio a chwblhau rhwymedigaethau cynllunio ac felly'n cael eu cynghori i gysylltu â'r Cyngor a derbyn manylion am unrhyw gostau. Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd angen talu'r costau hyn cyn cwblhau cytundeb A106.

Cytunir ar yr amserlenni ar gyfer cyflawni'r gwaith gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a bydd yn rhan o'r Cytundeb Cyfreithiol. Mae'n debygol y bydd angen cyfraniadau nail ai cyn y bydd preswylwyr mewn 30% o'r adeiladau ar y safle, gan ddibynnu ar natur y datblygiad a'r math o gyfraniad sydd angen. Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd angen gwneud rhywfaint o'r gwaith cyn dechrau datblygu, yn enwedig pan fod eu hangen am resymau diogelwch. Ar gyfer cynigion graddfa fwy, bydd y Cyngor (lle bo'n briodol) yn ystyried taliadau fesul cam. Mewn achosion o'r fath, mae'n rhaid i rwymedigaeth cynllunio nodi camau ac amseru'r taliadau.

Lle bydd tai fforddiadwy'n cael eu darparu ar y safle, bydd y Cytundeb A106 yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr gwblhau'r unedau o dai fforddiadwy (yn unol â'r safonau a'r fanyleb a gytunwyd arnynt) a throsglwyddo'r unedau i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, lle bo'n berthnasol, cyn cwblhau 30% o'r unedau marchnad agored ar y safle. Lle bo datblygiadau'n digwydd fesul camau, dylid darparu'r gyfran o dai fforddiadwy a'r ddarpariaeth gofod agored a gytunwyd arni ar gyfer y cam hwnnw (fel uchod) cyn cwblhau 30% o'r unedau marchnad agored ar y cam hwnnw o'r datblygiad.

Bydd taliadau (lle bo'n briodol) yn gysylltiedig â'r 'All in Tender Price Index' a gyhoeddwyd gan BCIS, neu'r Indecs Pris Adwerthu os nad yw hwn ar gael, o'r dyddiad cytundeb. Bydd pob cyfraniad yn cael ei gadw gan y Cyngor mewn cyfrif llog a gellir ei weld yn unigol bob amser. Bydd unrhyw gyfraniadau sydd heb eu gwario ar ddiwedd y cyfnod a nodwyd yn y rhwymedigaeth cynllunio yn cael eu dychwelyd i'r unigolyn gydag unrhyw log, ar gais yr unigolyn, os na nodwyd fel arall yn ysgrifenedig.

4.8 Monitro

Bydd y Cyngor yn monitro rhwymedigaethau cynllunio i sicrhau fod y datblygwr a'r Cyngor yn cydymffurfio â nhw. Bydd y rhwymedigaethau cynllunio'n cae eu monitor trwy adroddiad blynyddol a fydd ar gael ar wefan y Cyngor. Bydd yr adroddiad yn helpu i gyfiawnhau pryd y gellir casglu arian rhwymedigaethau cynllunio a ble y gellir gwario arian o'r fath yn sgil y cyfyngiadau ar y defnydd o gyfraniadau A106 wedi'u cronni.

Hefyd, bydd adolygiad o gostau penodol yn cael ei gynnal ar gyfer pob math o rhwymedigaeth fel sy'n briodol. Bydd rhwymedigaethau yn cael eu hadolygu mewn ymateb i ddiweddarau tystiolaeth y CDLI, fydd yn ei dro yn cael ei fonitro drwy Adroddiad Monitro Blynyddol y Cyngor (AMR) mewn cyfres o ddangosyddion a thargedau priodol. Rhoddir rhagor o fanylion ar gostau monitro a gweinyddol yn adran 20 y CCA hwn.

5 Cynlluniau Trafnidiaeth, Cludiant a Phrifyrdd

Gwaith sydd angen i sicrhau amgylchedd diogel ar gyfer y gymuned a phreswylwyr y datblygiad bwriedig yn y dyfodol neu sydd ei angen er mwyn cyflawni ymrwymadau statudol.

5.1 Cyd-destun

Yn aml, gall ddatblygiadau newydd newid a/neu gynyddu'r patrymau teithio o safle. I fynd i'r afael â'r cynnydd hwn mewn galw a hwyluso newid i ddulliau mwy cynaliadwy o gludiant, mae'n bosibl y bydd angen darparu isadeiledd ychwanegol. Gallai hyn gynnwys gwaith ar briffyrdd i sicrhau mynediad a mynd i'r afael ag effeithiau tymor byr ac/neu gyfraniadau ariannol i liniaru effeithiau cronus tymor hirach y datblygiad.

Ar gyfer datblygiadau mawr, bydd unrhyw gyfleusterau y bydd eu hangen i sicrhau gweithrediad diogel ac effeithlon y datblygiad a'r rhwydwaith priffyrdd lleol yn cael ei benderfynu gan yr Asesiad Cludiant (AC) y cytunwyd arno, a ddylai ddod gyda'r cais.

Ar gyfer datblygiadau llai a rhai sydd heb eu lleoli mewn ardaloedd sensitif yn lleol, lle na fydd angen AC, bydd yr awdurdod priffyrdd lleol yn penderfynu ar y gwaith neu'r cyfraniad sydd ei angen, yn seiliedig ar lefel effaith y datblygiad newydd. Bydd angen gwelliannau i'r briffordd dim ond pan maent yn hanfodol ar gyfer gweithrediad y datblygiad ac yn ardal y rhwydwaith priffyrdd.

5.2 Cyfiawnhad

Mae'r sail polisi a'r cyfiawnhad ar gyfer cael darpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwr mewn perthynas â thrafnidiaeth, cludiant a chynlluniau priffordd wedi ei nodi yn:-

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
 - a Polisi Cynllunio Cymru
 - b TAN 18 – Cludiant
2. CDLI Conwy, ym Mholisiâu STR/1 – Datblygu Cynaliadwy, Mynediad a Datblygu ac STR/3 – Lliniaru Effaith Teithio
3. Cynllun Cludiant Rhanbarthol Gogledd Cymru (2009)

5.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Nid oes angen trothwy penodol oherwydd bydd angen cyfraniadau i liniaru'r effeithiau datblygu a nodwyd beth bynnag yw'r math neu faint y datblygiad. Mae PCC, fodd bynnag, yn gosod trothwyon ar gyfer datblygwyr a fydd yn golygu bod angen cyflwyno AC.

5.4 Lliniaru Datblygiad

Yn unol â PCC a TAN 18 - Cludiant, canlyniad y TA fydd Strategaeth Gweithredu Cludiant (TIS) sy'n mynd i'r afael â'r amcanion cludiant perthnasol ar gyfer y safle, ac yn cael ei arwain gan gynllun datblygu a'r materion a nodwyd wrth ddadansoddi symudiadau unigolion.

Gall gwaith i liniaru'r effeithiau o'r datblygiad bwriedig gynnwys:-

1. Rheoli/lliniaru trafndiaeth;
2. Gwaith peirianeg trafndiaeth/priffyrdd, dros dro neu barhaol;
3. Llwybrau beics, rheoli, diogelwch;
4. Mannau cerddwyr, croesfannau cerddwyr; a,
5. Darparu/gwella llwybrau troed.

Bydd y Cyngor yn gweithio gyda phartneriaid i sicrhau cyfraniadau gan ddatblygwyr a cheisio sicrhau arian ar gyfer gwelliannau i feicio a cherdded, lle bo angen. Bydd angen i ddatblygwyr ariannu dylunio ac adeiladu gwaith isadeiledd ar y safle ac oddi ar y safle, fel gwelliannau i gyffordd a chysylltu â system cerddwyr/beicwyr lleol a ffurfiau eraill o gludiant cynaliadwy.

Efallai y bydd angen cyfraniadau ar y cyd ar gyfer cynlluniau priffyrdd mwy yng Nghonwy a bydd cyfraniadau yn seiliedig ar gynnydd yn symudiadau cerbydau oherwydd y datblygiad newydd.

5.5 Rheoli Datblygu

Mae TAN 18 - Cludiant yn nodi er mwyn penderfynu a yw Cynllun Teithio yn angenrheidiol ac yn effeithiol, ei fod yn fanteisiol fod Asesiad Trafnidiaeth yn cael ei gynnal a bod Cynllun Teithio yn cael ei ddatblygu fel elfen o'r TIS. Felly, mae'n debygol mai dim ond cynlluniau sy'n cynhyrchu trafndiaeth helaeth fydd disgwyl iddynt baratoi a gweithredu Cynlluniau Teithio. Gall rhwymedigaethau a chyfraniadau Cynllunio Teithio gynnwys:-

1. Darparu isadeiledd cludiant cyhoeddus er mwyn gwasanaethu'r datblygiad.
2. Darparu gwybodaeth a chynlluniau i hyrwyddo beicio, cerdded a rhannu ceir.
3. Darparu manau parcio i wasanaethu'r datblygiad. Bydd darpariaeth parcio yn cael ei asesu yn erbyn y safonau parcio uchaf a fabwysiadwyd fel y nodwyd yn yr SPG Safonau Parcio.

Gall cyfraniad oddi ar y safle ar gyfer parcio ceir cyhoeddus fod yn briodol ar gyfer datblygiadau oddi mewn i neu ar ymylon canol trefi neu ar gyfer datblygiadau heb ddarpariaeth parcio ceir digonol ar gyfer eu hanghenion eu hunain.

Bydd lefelau'r cyfraniadau yn cael eu cyfrifo fesul safle i adolygu effaith y datblygiad a'r angen am gyfleusterau cludiant gwell, yn ogystal â'r gofyniad i sicrhau bod gwaith cynnal a chadw angenrheidiol a digonol yn cael ei ddarparu.

6 Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig

Gwaith sydd ei angen i sicrhau amgylchedd diogel ar gyfer y gymuned a phreswylwyr y datblygiad bwriedig yn y dyfodol neu sydd eu hangen er mwyn cyflawni ymrwymadau statudol.

6.1 Cyd-destun

Mae Conwy yn mwynhau amgylchedd cyfoethog ac amrywiol ac mae angen diogelu a gwella cymeriad y cefn gwlad, y dirwedd a'r amgylchedd adeiledig. Mae sawl elfen a all fod yn berthnasol i'r term 'amgylchedd' felly bydd cyfraniadau yn y maes hwn yn eang a gallant gynnwys:-

1. Rheoli Risg Llifogydd;
2. Ecoleg, cadwraeth natur a rheoli cefn gwlad (bioamrywiaeth);
3. Treftadaeth Adeiledig (gan gynnwys adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, adeiladau mewn risg ac archaeoleg).

6.2 Cyfiawnhad

Mae'r sail polisi manwl a'r cyfiawnhad ar gyfer ceisio darpariaeth datblygwr neu gyfraniadau mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol ac adeiledig wedi ei nodi yn:-

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
 - a Polisi Cynllunio Cymru
 - b TAN 5 – Cadwraeth Natur a Chynllunio
 - c TAN 15 – Datblygu a Risg Llifogydd
2. CDLI Conwy yn enwedig Polisiâu NTE/1 – Yr Amgylchedd Naturiol; CTH/2 – Datblygiad sy'n Effeithio Asedau Treftadaeth; a Pholisi CTH/3 – Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol a CTH/4 Galluogi Datblygiad.

Bydd materion posibl sy'n effeithio ar yr amgylchedd naturiol ac adeiledig yn cael eu nodi gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol trwy'r gofynion dilysu ceisiadau e.e. yr angen am asesiad risg llifogydd, gwerthusiad ardal gadwraeth, arolwg ecoleg ayb. Mae Datganiadau Cynllunio yn dod gyda chais cynllunio ac felly dylid nodi effeithiau posibl y datblygiad bwriedig a'r gwaith lliniaru neu reoli sydd ei angen.

6.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Bydd angen rhwymedigaethau mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol neu adeiledig lle mae angen gwella, cynnal, diogelu neu ychwanegu at les amgylcheddol. Nid yw hyn o reidrwydd yn ymwneud â maint y safle ac felly nid yw'n briodol i ddefnyddio trothwy penodol ar gyfer trafod rhwymedigaethau cynllunio yn yr achos hwn. Bydd costau yn cael eu cyfrifo fesul safle yn dibynnu ar y materion perthnasol a lliniaru neu reoli'r mesurau angenrheidiol. Byddai angen darparu rhai mesurau, er enghraifft cynefinoedd adferol, cyn dechrau datblygu. Yn aml, caiff nifer o ofynion bioamrywiaeth eu darparu 'mewn darpariaeth' gan yr ymgeisydd / darparwr.

7 Rheoli ac Ailgylchu Gwastraff

Gwaith sydd ei angen i sicrhau amgylchedd diogel ar gyfer y gymuned a phreswylwyr y datblygiad bwriedig yn y dyfodol neu sydd eu hangen er mwyn cyflawni ymrwymadau statudol.

7.1 Cyd-destun

Gofynnir am gyfraniadau gan y Cyngor ar gyfer costau cyfalaf rhoi cynwysyddion gwastraff domestig/ailgylchu ym mhob eiddo preswyl newydd fel sy'n briodol.

7.2 Cyfiawnhad

Mae'r polisi manwl a'r cyfiawnhad ar gyfer ceisio cael darpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwyr mewn perthynas â rheoli gwastraff ac ailgylchu wedi'u nodi yn:-

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
 - a Polisi Cynllunio Cymru
2. CDLI Conwy, yn enwedig polisïau DP/1 – Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy, DP/3 – Hyrwyddo Datblygiadau o Ansawdd a Lleihau Troseddau a DP/5 – Isadeiledd a Datblygiadau Newydd.
3. Strategaeth Rheoli Gwastraff Trefol Conwy

7.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Bydd ffi safonol ar gyfer cyfleusterau gwastraff ac ailgylchu yn berthnasol i bob annedd newydd dim ots beth yw nifer yr ystafelloedd gwely. Bydd y ffi safonol yn cael ei gyfrifo gan ddefnyddio'r gost fesul eitem fel y nodwyd yn Atodiad 2. Bydd y Cyngor yn asesu fesul achos a fydd anheddau aml-uned yn cael cynwysyddion unigol neu i'w rhannu.

Efallai y bydd rhaid i ddatblygiadau preswyl mawr gyfrannu tuag at ddarpariaeth canolfannau ailgylchu cymunedol os oes eu hangen. Byddwn yn trafod darparu cyfleusterau o'r fath ar gyfer datblygiadau mawr fesul achos.

8 Tai Fforddiadwy

Mewn perthynas â datblygiadau preswyl, darparu tai fforddiadwy er mwyn diwallu anghenion y gymuned leol.

8.1 Cyd-destun

Mae'r angen am dai fforddiadwy yn ystyriaeth o bwys ac yn fater dybryd yng Nghonwy. Mae gofyniad i sicrhau bod oddeutu 1,875 o gartrefi newydd fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol (CFfALI) yn cael eu darparu i gyfrannu at lefelau'r galw a hyrwyddo strwythur oed mwy cytbwys.

Bydd pob datblygiad preswyl newydd, gan gynnwys trawsnewidiadau a chynlluniau defnydd cymysg yn cael eu hystyried ar gyfer darpariaeth neu gyfraniadau datblygwyr.

8.2 Cyfiawnhad

Mae'r sail polisi manwl a chyfiawnhad ar gyfer cael darpariaeth neu gyfraniadau datblygwyr mewn perthynas â TFfALI wedi'u hamlinellu yn y:-

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
 - a Polisi Cynllunio Cymru
 - b TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy
2. CDLI Conwy, yn benodol Polisi HOU/2 – Tai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol
3. Aseiad Marchnad Tai Lleol Conwy Cam 1 (2007)
4. CDLI Papur Cefndir 9: Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy Conwy
5. CDLI Papur Cefndir 36: Cyfrifiad Anghenion Tai Fforddiadwy
6. CCA Tai Fforddiadwy Conwy (i ddod)

8.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Mae polisi HOU/2 yn nodi y bydd y cyngor yn ceisio sicrhau darpariaeth o dai fforddiadwy ar bob datblygiad preswyl o un uned neu ragor, drwy gae dau darged yn ôl ardal marchnad dai a lleoliad anheddiad yn hierarchaeth y CDLI (Polisi DP/2)

Nodiadau:

- Bydd lefelau isaf ac uchaf yn amodol ar brofi hyfywedd. Cyfeiriwch at y polisi HOU/2 yn y CDLI a'r CCA Tai Fforddiadwy am fanylion ar brofion hyfywedd
- Bydd symiau gohiriedig oddi ar safle yn dderbyniol dan amgylchiadau sydd wedi'u cyfiawnhau ar gyfer cynigion datblygu sy'n cynnwys 3 annedd neu lai, ac fe allent fod yn dderbyniol ar gyfer cynigion sy'n cynnwys 4 annedd neu fwy cyn belled fod cyfiawnhad digonol. Mewn prif bentrefi haen 2 y flaenoriaeth fydd darparu 100% o TFfALI ar y safle, ac mae'r polisi pentrefannau HOU/2 yn nodi y gellid caniatáu cynlluniau TFfALI 100% unigol.
- Gweler tabl 1 ar gyfer rhwymedigaethau safleoedd yn ôl trothwyon darparu anheddau, mae hyn yn cynnwys darpariaeth tai fforddiadwy ar ac oddi ar y

safleoedd. Mae tabl 3 yn yr adran hon yn manylu'r gofynion tai fforddiadwy fesul ardal.

Er mwyn osgoi goblygiadau negyddol eithrio cymdeithasol, dylid dosbarthu TFfALI o fewn datblygiadau tai yn gyfartal ar draws y safle a bydd y Cyngor yn gosod gofyniad i ddarparu tai fforddiadwy mewn clystyrau o ddim mwy na 5 a 10 eiddo.

8.4 Hyfywedd

Y rhagdybiaeth gyffredinol yw bydd cost darparu tai fforddiadwy yn cael ei fantoli wrth drafod y pryniant tir neu'r pris dewisol. Mae'r Cyngor yn ystyried fod y cyfraddau o dai fforddiadwy yn dderbyniol a bod cyfiawnhad drostynt. Dim ond dan amgylchiadau eithriadol y bydd cyfiawnhad dros gael cyfraddau is.

Pan fo ymgeisydd yn cynnig dangos bod costau penodol (e.e. costau annormal neu rwymedigaethau eraill) na ellir eu mantoli trwy ostwng gwerth y tir neu le na ellir eu hadennill gyda phris gwerthu tai newydd ar y farchnad agored, bydd angen cyflwyno gwerthusiad ariannol. Os gall y datblygwyr, ar ôl cwblhau gwerthusiad ariannol, ddangos problemau gwirioneddol o ran hyfywedd, gellir cytuno ar adolygiad naill ai o raddfa gyffredinol y ddarpariaeth tai fforddiadwy, neu o'r detholiad eiddo a/neu'r math o ddaliadaeth.

Bydd y Cyngor yn gwneud defnydd llawn o'r Three Dragons Toolkit (Pecyn Gwerthuso Datblygiadau - PGD) i asesu hyfywdra cynllun a'r ganran o dai fforddiadwy. Yn y cyd-destun hwn bydd y Cyngor yn cyhoeddi'r nodiadau canllaw canlynol ar ei wefan i gynorthwyo ymgeiswyr i gyflwyno asesiad o hyfywedd.

- Trefn Drafod Tai Fforddiadwy
- Ffurflen Gynghori Cyn Cais Tai Fforddiadwy
- Ffurflen Asesu Hyfywedd a Chanllawiau Tai Fforddiadwy
- Enghreifftiau ymarferol o'r PGD
- Bydd y Cyngor yn profi costau'r datblygwr drwy'r PGD er mwyn asesu cadernid y gwerthusiad.

8.5 Darpariaeth oddi ar Safle

Mewn amgylchiadau eithriadol, lle gellir cyfiawnhau hynny'n gadarn, gall y Cyngor dderbyn darpariaeth oddi ar safle. Dan yr amgylchiadau hyn, y dewis cyntaf fydd darparu'r unedau gan y datblygwr ar safle arall. Mae gan y Cyngor ddisgresiwn llwyr ynglŷn â lleoliad y safle arall. Bydd yn rhaid i ddatblygwyr ddarparu mwy o unedau tai fforddiadwy ar y tir oddi ar safle nac a gynigiwyd yn wreiddiol ar safle'r cais. Mae hyn oherwydd bydd cynnydd yn y nifer o unedau marchnad sy'n cael eu datblygu rwan ar y safle gwreiddiol a bydd y cyfraniad wedi'i seilio ar y cyfanswm o unedau tai sydd i'w codi ar safle'r cais.

Y dewis olaf yw gwneud cyfraniad ariannol. Bydd rhagor o wybodaeth ar rwymedigaethau tai fforddiadwy yn cael eu darparu yn y CCA Tai Fforddiadwy a fydd yn cael eu cyhoeddi'n fuan.

Tabl 3 - Gofynion Tai Fforddiadwy'r CDLI

Ardaloedd CDLI (yn ôl polisi DP/2 a'r hierarchaeth aneddiadau)	Tai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol (Polisi HOU/2)	Safleoedd eithriedig (100% TFfALI)	Anheddau ar y farchnad (Lefel Isafswm)	Safleoedd Tai a Ddyrannwyd yn yr Ardal (nifer yr unedau yn unol â HOU/1)
Llandudno, Bae Penrhyn a Llandrillo-yn-Rhos (gan gynnwys Craigside ac Ochr y Penrhyn)	35%	×	65%	Plas yn dre, Llandudno (40); Plas Penrhyn, Bae Penrhyn (30); Dinerth Road (65) a Fferm Dinerth Hall (80), Llandrillo-yn-Rhos.
Conwy, Cyffordd Llandudno (gan gynnwys Gyffin)	30%	×	70%	Esgyryn (120), Clwb Cymdeithasol (40) a Woodland (75), Cyffordd Llandudno
Llanfairfechan, Penmaenmawr a Bae Colwyn (gan gynnwys Hen Golwyn a Mochdre)	20%	×	80%	Gerllaw Glanafon (15), Dexter Products (15) ac Adeilad West Coast (10), Llanfairfechan; Cyfnewidfa BT (70), Lawson Road (35) a Fferm Glyn (39), Bae Colwyn; Ysgol y Graig (30) a Tŷ Mawr (255), Hen Golwyn;
Abergele, Tywyn a Bae Cinmel (gan gynnwys Pensarn)	10%	×	90%	Ffordd Rhuddlan a Fferm Tanydderwen (600) ac Abergele
Llanrwst	30%	✓	70%	Bryn Hyfryd, Ffordd Tan yr Ysgol (40), Safle A, y Gogledd (50), Safle D, y Dwyrain (60) a Safle E yn gyfagos i Bryn Hyfryd (50), Llanrwst
Glan Conwy	30%	✓	70%	Ffordd Top Llan (60)
Dwygyfylchi, Llanddulas a Llysfaen	20%	✓	80%	Ger Ffordd Ysguborwen (15) ac i'r Gogledd o Groesffordd (30), Dwygyfylchi, i'r De o'r Felin (20) a Ffordd Pencoed (20), Llanddulas, Gerllaw'r hen reithordy (30) a Gerllaw Ysgol Cynfran (40), Llysfaen
Prif Bentreffi Haen 2 (Ni chaniateir unrhyw angen TFfALI y tu allan i derfyn anheddiad Trefriw oherwydd cyfyngiadau ffisegol)	Gofynnwyd am 100%	✓	Amodol ar hyfywedd	Minafon (10) a Ffordd Llanelwy (10), Betws-yn-Rhos, Tir yn wynebu'r B5105 (20), Cerrigydrudion, Tan y Ffordd (15), Dolgarrog, Oddi ar Heol Martin (10), Eglwysbach; The Smithy (25), Llanfairtalhaiarn; Coed Digain (25), Llangernyw: i'r Gogledd o Lansannan (25).
Mân Bentreffi	Gofyn am 100%	✓	Amodol ar hyfywedd	Dim dyraniadau safleoedd
Pentrefannau	100% (aneddau sengl yn unig)	✓	×	Dim dyraniadau safleoedd
Cefn Gwlad Agored	DEFNYDDIO CANLLAWIAU CYNLLUNIO CENEDLAETHOL YN ÔL POLISI DP/6			

I gyflawni'r flaenoriaeth o gynyddu darpariaeth tai fforddiadwy, bydd y Cyngor yn gweithredu 'Protocol Symiau Gohiriedig Conwy' ac yn ceisio defnyddio cyfraniadau ariannol tai fforddiadwy ar draws y Fwrdeistref Sirol.

9 Mannau Agored Cyhoeddus

Mesurau sydd angen i ddiwallu anghenion preswylwyr y datblygiad yn y dyfodol lle byddai methiant i ddarparu'r rhwymedigaeth yn arwain at oblygiadau annerbyniol ar y gymuned leol.

9.1 Cyd-destun

Gall fannau agored cyhoeddus ffurfiol ac anffurfiol fod â gwerth amwynder a hamdden sylweddol, gan gyfrannu at ansawdd bywyd, bioamrywiaeth a'r amgylchedd yn gyffredinol.

Bydd y Cyngor, lle bo'n briodol, yn ceisio rhwymedigaethau cynllunio i ddarparu neu wella mannau agored a chyfleusterau hamdden mewn cysylltiad â datblygiadau newydd.

9.2 Cyfiawnhad

Mae'r polisi manwl a'r cyfiawnhad ar gyfer ceisio darpariaeth neu gyfraniadau gan y datblygwr mewn perthynas â mannau agored cyhoeddus wedi eu nodi yn:-

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
 - a Polisi Cynllunio Cymru
 - b TAN 16 – Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored
2. CDLI Conwy, Polisi CFS/11 – Datblygu a Mannau Agored a diweddariadau
3. Papur Cefndir CDLI 19: Aseiad Mannau Agored
4. Fields in Trust 'Cynllunio a Dylunio ar gyfer Chwaraeon a Chwarae Awyr Agored'

9.3 Trothwy ar gyfer darparu

Mae polisi CFS/11 y CDLI yn ei gwneud yn ofynnol i bob datblygiad preswyl gyfrannu at ddarpariaeth mannau agored lle nodwyd diffyg yn yr aseiad mannau agored. Mewn ardaloedd lle nodir darpariaeth dros ben, mae aseiad ansoddol yn cael ei gynnal. Os oes diffyg ansawdd neu fynediad, bydd yn dal angen gwneud cyfraniad.

Mae polisi CFS/11 yn amlinellu safon y Cyngor ar gyfer darpariaeth mannau agored, sy'n adlewyrchu safonau meincnodi FIT a TAN16:

- 1.2 hectar o gaeau chwarae
- 0.4 hectar ar gyfer chwaraeon awyr agored
- 0.8 hectar ar gyfer mannau chwarae plant (0.25 mannau chwarae dynodedig gydag offer; 0.55 mannau chwarae anffurfiol)
- 0.6 hectar ar gyfer mannau agored amwynder (0.3 prif amwynderau; 0.3 amwynder i'r gymdogaeth)

Mae FIT hefyd yn nodi amseroedd teithio a argymhellir i bob math o ddarpariaeth mannau agored. Caiff y gofynion hyn eu hadlewyrchu yn yr aseiad mannau agored newydd.

9.4 Mathau o Fannau Agored

Lleiniau Chwarae

Mae FIT yn nodi y dylai caeau chwarae fod o fewn 1.2km i bob annedd mewn ardaloedd preswyl. Mae nifer o ofynion allweddol i'w hystyried i sicrhau fod wyneb chwarae o ansawdd yn cael ei ddarparu, gan gynnwys yr angen am systemau draenio a dyfrhad digonol (ar gyfer glaswellt naturiol) yn ogystal â materion eraill fel llifoleuadau a manau newid.

Chwaraeon Awyr Agored

Mae gan wahanol fathau o chwaraeon awyr agored wahanol ofynion ar gyfer chwaraewyr a'u hoffer. Mae'r FIT yn nodi'r safonau meincnodi ar gyfer tenis, bowlio ac athletau.

1. Athletau – un trac synthetig gyda llif oleuadau ar gyfer bob 250,000 o bobl sy'n byw o fewn cyrraedd 30 munud mewn car (45 munud mewn ardaloedd gwledig) o'r lleoliad bwriedig.
2. Tennis – cyrtiau tenis cymunedol o fewn cyrraedd teithio 20 munud (cerdded mewn ardaloedd trefol, a char mewn ardaloedd gwledig).
3. Bowls – un lawnt o fewn amser teithio 20 munud (cerdded mewn ardaloedd trefol, a char mewn ardaloedd gwledig).

Dylai dyluniad cyfleusterau chwaraeon awyr agored gynnwys ystyried lleoliad y cyfleusterau. Bydd darpariaethau atodol fel manau newid, llif oleuadau a manau parcio ceir hefyd yn cael eu hystyried fel rhan o ddarpariaeth cyfleusterau chwaraeon awyr agored.

Mannau Chwarae Plant

Mae angen ystod o gyfleusterau gwahanol ar bobl ifanc a phlant o wahanol grwpiau oed. Safon y Cyngor ar gyfer y prif fathau o ardaloedd chwarae plant yw:

Ardal Chwarae Leol gydag Offer (LEAP):

- Ardal chwarae mynediad agored gydag offer heb oruchwyliaeth ar gyfer plant ym mlynnyddoedd cynnar yr ysgol (4-8 oed) gydag ystyriaeth i anghenion plant dan oruchwyliaeth o 0 i 4 oed a phlant ar eu pennau eu hunain hyd at 14 oed.
- Dylai fod yn o leiaf 400 metr sgwâr o ran maint, wedi'i amgáu gan ffensys addas ar gyfer chwarae o leiaf un metr o uchder gydag o leiaf 2 gât sy'n agor am allan a chau eu hunain, wedi'u huno gan lwybr troed tarmac.
- Dylai tai fod yn edrych drosto, neu gyfleusterau cyhoeddus eraill a ddefnyddir yn rheolaidd a dylai fod o fewn 5 munud o amser cerdded o gartref ac wedi'i leoli gerllaw llwybr i gerddwyr. Dylid ei ddraenio os yw'r tir wedi'i ddraenio'n wael.
- Dylai parth gwahanu o leiaf 20 metr o hyd fod rhwng y parth gweithgareddau a therfyn yr eiddo agosaf sy'n cynnwys annedd a dylai parth gwahanu o leiaf 30 metr o hyd fod rhwng y LEAP a ffasâd ystafell breswyllo'r annedd agosaf.

- Dylai gynnwys o leiaf 6 math o weithgareddau chwarae, gydag o leiaf 3 yn ddarnau unigol yn hytrach nag yn rhan o uned aml-chwarae gyfun, gydag arwyneb diogelwch priodol, bin ysbwriel a seddi i'r oedolion sydd gyda'r plant a dylai'r cyfan gydymffurfio â'r safonau diogelwch cyfredol a nodir yn BSEN 1176 a 1177.
- Rhaid iddo gynnwys arwydd yn nodi'r wybodaeth ganlynol: bod hon yn ardal i'w defnyddio gan blant yn unig, na chaniateir oedolion oni bai fod plant gyda nhw, mae gwaharddiad ar gŵn, gwaherddir ysmegu, enw a rhif ffôn gweithredwyr y cyfleuster i ganiatáu riportio unrhyw ddirywiad neu ddifrod i'r offer chwarae a lleoliad y ffôn cyhoeddus agosaf.

Ardal Chwarae gydag Offer i'r Gymdogaeth (NEAP):

- Ardal chwarae mynediad agored gydag offer i blant hŷn, ond gyda chyfleoedd chwarae i blant iau hefyd.
- Dylai fod ganddo arwynebedd isafswm o 1,000 metr sgwâr, gan gynnwys ardal arwyneb caled gydag arwynebedd isafswm o 465 metr sgwâr, wedi'i hamgáu â ffensys addas ar gyfer chwarae o leiaf un metr o uchder gydag o leiaf 2 giât sy'n cau eu hunain ac yn agor am allan, wedi'u huno â llwybr troed tarmac.
- Dylai tai fod yn edrych drosto, neu gyfleusterau cyhoeddus eraill a ddefnyddir yn rheolaidd a dylai fod o fewn 15 munud o amser cerdded o gartref ac wedi'i leoli gerllaw llwybr i gerddwyr. Dylid ei ddraenio os yw'r tir wedi'i ddraenio'n wael.
- Dylai parth gwahanu o leiaf 30 metr o hyd fod rhwng y parth gweithgareddau a therfyn yr eiddo agosaf sy'n cynnwys annedd a dylai parth gwahanu o leiaf 40 metr o hyd fod rhwng y NEAP a ffasâd ystafell breswyllo'r annedd agosaf. Dylai'r parth gwahanu hwn fod yn fwy os oes darpariaeth ar gyfer parc sglefrio.
- Dylai NEAP gynnwys o leiaf 9 math o weithgareddau chwarae, gydag arwyneb diogelwch priodol, bin ysbwriel a seddi i'r oedolion sydd gyda'r plant a dylai'r cyfan gydymffurfio â'r safonau diogelwch cyfredol a nodir yn BSEN 1176 a 1177.
- Rhaid iddo gynnwys arwydd yn nodi'r wybodaeth ganlynol: bod hon yn ardal i'w defnyddio gan blant yn unig, na chaniateir oedolion oni bai fod plant gyda nhw, mae gwaharddiad ar gŵn, gwaherddir ysmegu, enw a rhif ffôn gweithredwyr y cyfleuster i ganiatáu riportio unrhyw ddirywiad neu ddifrod i'r offer chwarae a lleoliad y ffôn cyhoeddus agosaf.
- Dylid darparu cyfleusterau parcio cyfleus a diogel ar gyfer beiciau.

Mae safonau FIT hefyd yn amlinellu ardaloedd lleol ar gyfer chwarae (LAP) ac ardaloedd lleol wedi'u tirweddu ar gyfer chwarae (LLAP). Yn dilyn achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol, ni fydd y Cyngor yn cymeradwyo darparu unrhyw un o'r rhain.

Yn ogystal â'r prif fathau o fannau chwarae plant, mae mathau gwahanol o gyfleusterau hamdden ar gyfer plant a phobl ifanc yn cynnwys Ardaloedd Gemau Aml Ddefnydd (MUGA), parciau sglefrio, traciau BMX a lleoliadau ieuencid.

Mannau Agored Amwynder Cymdogaeth

Mae mannau amwynder yn y cyswllt hwn yn ymwneud â'r diffiniad yn Atodiad B o TAN 16 o ran amwynder y gymdogaeth a gallai fod yn ddefnyddiol darparu ardal byffer rhwng mannau chwarae cymdogaeth ac eiddo cyfagos.

Mannau Agored Amwynder Mawr

Mae amwynder mawr yn ymwneud â pharciau trefol, parciau gwledig, gerddi ffurfiol, coetir trefol, coedwigoedd trefol, prysgwydd, gweirdiroedd, tir mynediad agored, gwlypdiroedd, tir arfordirol, glannau afonydd, llwybrau beicio, hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau troed a llwybrau ceffylau eraill, promenadau a sgwariau dinesig a marchnadoedd. Dylai mannau agored amwynder mawr gynnig mynediad agored i'r cyhoedd.

9.5 Lefel Cyfraniad

Bydd cyfraniadau ariannol yn cael eu derbyn ar gyfer datblygiadau preswyl o 30 annedd neu lai. Ar gyfer datblygiadau preswyl gyda rhwng 2-29 annedd, efallai ei bod hi'n bosibl darparu mannau agored amwynder cymdogaeth ar y safle. Ar gyfer datblygiad preswyl o 30 annedd neu fwy, bydd y Cyngor yn ceisio darparu cyfleusterau chwarae plant ar y safle a chyfraniad ariannol ar gyfer mannau chwaraeon awyr agored oddi ar y safle. Bydd datblygiadau o 200 neu fwy o anheddau preswyl fel arfer yn gorfod darparu pob man chwarae plant a chwaraeon awyr agored ar y safle. Dan amgylchiadau eithriadol a lle mae cyfiawnhad, bydd y Cyngor yn derbyn swm yn lle darpariaeth ar y safle.

Mae'r cyfraniadau ariannol sydd eu hangen yn cael eu cyfrifo gan ddefnyddio amcangyfrif o'r nifer o drigolion a'r costau presennol fesul metr sgwâr ar gyfer darparu mannau chwarae awyr agored gofynnol. Gweler Atodiad 3 i gael rhagor o fanylion.

Bydd symiau gohiriedig yn cynnwys costau sefydlu, prynu offer a chynnal y safle am 25 mlynedd, lle bo hynny'n berthnasol. Mae'r costau hyn yn seiliedig ar wir gostau darparu cyfleusterau newydd a gwaith cysylltiol. Bydd costau yn cael eu hadolygu bob blwyddyn a'u gosod am gyfnod o 12 mis. Mae'r costau presennol wedi eu nodi yn Atodiad 3.

9.6 Darpariaeth, Cynnal a Rheoli

Ar gyfer ceisiadau am lai na 30 annedd, diogelir darpariaeth gofod agored drwy swm gohiriedig, sy'n cynnwys cost am ddarparu neu wella darpariaeth gofod agored a chost ei gynnal am 25 mlynedd.

Lle mae darpariaeth mannau agored amwynder chwarae plant a chymdogaeth yn cael eu darparu ar y safle (datblygiadau preswyl o 30 neu fwy o anheddau), y datblygwr sy'n gyfrifol am eu cynnal am byth. Gallai hyn fod drwy gytundeb â phreswylwyr. Dan amgylchiadau eithriadol a lle bod cyfiawnhad, bydd y Cyngor yn

derbyn swm o arian i dalu am gynnal a chadw am gyfnod o 25 mlynedd. Efallai y bydd amgylchiadau lle bydd y cyfnod hwn yn hirach.

Ni fydd y Cyngor yn mabwysiadu LAP, LLAP na mannau ar hap mewn datblygiadau. Bydd yn mabwysiadu mannau agored sydd â defnydd ymarferol yn unig, er enghraifft, mannau chwarae neu gaeau chwarae. Mae'n rhaid i'r ardaloedd hyn fod yn 'addas ar gyfer eu pwrpas' a chydymffurfio â'r safonau lleiaf.

Bydd y Cyngor yn mabwysiadu unrhyw ddarpariaeth mannau agored mawr ar y safle (datblygiadau preswyl o 200 annedd neu fwy). Bydd angen swm gohiriedig i dalu am gost cynnal a chadw am gyfnod o 25 mlynedd ond lle gellir dangos y bydd y ddarpariaeth o fudd i'r datblygiad ei hun yn bennaf.

Wrth benderfynu ar lefel y ddarpariaeth sy'n ofynnol gan ddatblygiad a sut y bydd mannau agored o'r fath yn cael eu cynnal, bydd y Swyddog Achos Cynllunio yn ymgynghori gyda'r gwasanaeth Polisi Cynllunio a'r Rheolwr Strydlun. Bydd y gwasanaeth Polisi Cynllunio yn cyfrifo lefel y ddarpariaeth angenrheidiol a bydd y Rheolwr Strydlun yn cynghori ar faterion yn ymwneud ag addasrwydd ddylunio mannau agored wrth ddarparu ar y safle fel rhan o'r cynllun datblygu, a threfniadau cynnal a chadw parhaus ar gyfer pob math o ddarpariaeth mannau agored (gan gynnwys mylon glaswellt a mannau amwynderau agored).

Bydd cyfraniadau mannau agored yn cael eu hadolygu fel sy'n briodol, yn unol â'r asesiadau mannau agored diweddaraf.

9.7 Eithriadau

Ni ofynnir am gyfraniad tuag at wella a datblygu ardaloedd chwarae gan anheddau stiwdio, anheddau un llofft sy'n eiddo i landlord cymdeithasol cofrestredig, tai gwarchod a thai i'r henoed a ffurfiau arbenigol eraill o ddatblygiad lle na fydd plant rhwng 0 ac 14 oed yn byw. Mae'n bosibl y bydd modd i anheddau un ystafell wely drafod cyfraniad llai tuag at chwarae plant; fodd bynnag, mae Cyfrifiad 2011 yn nodi fod plant yn byw mewn eiddo un ystafell wely.

Hefyd, ni ofynnir am gyfraniad ariannol tuag at wella a datblygu caeau chwarae a chyfleusterau hamdden gan dai gwarchod oherwydd bod preswylwyr datblygiadau o'r fath yn annhebygol o ddefnyddio'r caeau chwarae.

Bydd yn dal yn angenrheidiol i ddatblygiadau o'r fath gyfrannu at fannau agored amwynder cymdogaeth ac amwynder mawr.

10 Cyfleusterau Addysg

Mesurau sydd angen i ddiwallu anghenion preswylwyr y datblygiad arfaethedig yn y dyfodol lle byddai methiant i ddarparu'r rhwymedigaeth yn arwain at oblygiadau annerbyniol ar y gymuned leol.

10.1 Cyd-destun

Mae isadeiledd addysg yn rhan annatod o ddatblygiadau preswyl newydd ac yn chwarae rhan hanfodol wrth gyflawni a chynnal cymunedau cynaliadwy. Gofynnir am gyfraniad tuag at gyfleusterau addysgol ychwanegol neu uwchraddio, ymestyn neu ailfodelu cyfleusterau addysg presennol os bydd gweithredu datblygiad yn arwain at gynhyrchu niferoedd disgyblion ychwanegol sy'n fwy na'r capasiti presennol neu fwriedig mewn ysgolion lleol.

Gellir defnyddio'r cyfraniadau i:-

1. Ddarparu ystafelloedd dosbarth newydd;
2. Disodli a/neu wella manau gwag presennol neu gyfleusterau i'w codi i safon dderbyniol ar gyfer y plant ychwanegol o'r datblygiad bwriedig;
3. Prynu tir ar gyfer ysgol neu ystafell dosbarth newydd neu adeilad arall yn ôl yr angen ac yn amodol ar raddfa'r datblygiad;
4. Adeilad dros dro neu fesurau eraill i hwyluso gwaith adeiladu o ganlyniad i ddatblygiad; a,
5. Darparu cyfleusterau ychwanegol i gynyddu'r gallu i ddiwallu'r galw ychwanegol.

10.2 Cyfiawnhad

Mae'r polisi manwl a'r cyfiawnhad ar gyfer ceisio darpariaeth neu gyfraniadau mewn perthynas â chyfleusterau addysg wedi ei nodi yn:-

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
a Polisi Cynllunio Cymru
2. CDLI Conwy
3. Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 021/2011 'Mesur Capasiti Ysgolion yng Nghymru'

10.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Gofynnir am gyfraniadau gan ddatblygiadau bwriedig sy'n cynnwys 10 neu fwy o anheddau newydd sydd â'r potensial i gynyddu'r galw ar ysgolion lleol. Bydd hyn yn cynnwys darpariaeth feithrin, cynradd, uwchradd ac ôl-16, lle amlygwyd problem o ran capasiti gan y Gwasanaethau Addysg, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Dylid nodi nad yw lleoedd gwag o reidrwydd yn golygu bod capasiti digonol yn yr ysgol. Efallai bod angen buddsoddiad er mwyn ei gwella i'r safon ofynnol fel ei bod yn addas i'r disgyblion ychwanegol a ddaw yn sgil y datblygiad arfaethedig.

Efallai y bydd angen adeiladu ysgol newydd ar gyfer cynigion tai sylweddol.

Wrth asesu a yw safle datblygu arfaethedig yn gymwys i dderbyn cais i ddarparu, neu gyfrannu tuag at, gyfleusterau addysg, bydd nifer yr anheddau a nodir yn y canllawiau hyn yn berthnasol i, neu'n ystyried, yr ardal gronnus a fydd yn cael ei datblygu ar gyfer tai. Er enghraifft, os yw datblygiad yn cynnwys dau neu fwy o gamau, neu'n destun dau neu fwy o geisiadau cynllunio unigol, y nifer llawn o anheddau fydd y sail ar gyfer penderfynu a ofynnir am ddarpariaeth. Felly dylai datblygwyr fod yn ymwybodol, os ystyrir bod cyfiawnhad dros ofyn am gyfraniad, na ellir osgoi'r gofyniad trwy ymdrin â'r safle mewn mwy nag un cais cynllunio.

10.4 Lefel y cyfraniad

Cyfrifir y cyfraniadau ariannol sydd eu hangen gan ddefnyddio amcangyfrif o nifer y plant dibynnol (3-18 oed) a chost gyfredol cynnig darpariaeth addysgol newydd neu well fesul metr sgwâr. Gweler Atodiad 4 am ragor o fanylion.

Nid yw canran y disgyblion sy'n mynd i ysgolion cyfrwng Cymraeg neu Saesneg yr un fath ar draws y Fwrdeistref Sirol. Felly, bydd y Gwasanaethau Addysg yn asesu ar ba ysgol(ion) y bydd y swm gohiriedig yn cael ei wario yn ôl dalgylchoedd ysgolion a dewis disgyblion.

10.5 Eithriadau

Ni ddisgwylir i'r mathau o adeilad sy'n annhebygol o roi pwysau ar ysgolion lleol gyfrannu at gyfleusterau addysg. Bydd hyn yn cynnwys anheddau stiwdio, tai myfyrwyr a thai arbenigol ar gyfer yr henoed/tai gwarchod.

11 Lotments

Mesurau sydd angen i ddiwallu anghenion preswylwyr y datblygiad arfaethedig yn y dyfodol lle byddai methiant i ddarparu'r rhwymedigaeth yn arwain at oblygiadau annerbyniol ar y gymuned leol

11.1 Cyd-destun

Mae lotments yn adnoddau cymunedol pwysig. Maent yn rhoi budd cadarnhaol nid yn unig o ran cynaliadwyedd amgylcheddol; ond hefyd o ran cynhyrchu bwyd, bywyd gwyllt a gwerth amwynder cyffredinol.

Bydd y Cyngor, lle bo hynny'n briodol, yn defnyddio rhwymedigaethau cynllunio i ddarparu lotments ar y cyd â datblygiadau newydd.

11.2 Cyfiawnhad

Amlinellir y sail polisi manwl a'r cyfiawnhad am ofyn i'r datblygwr wneud darpariaeth neu gyfraniadau mewn perthynas â chyfleusterau addysg yn:

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
 - a Polisi Cynllunio Cymru
 - b TAN16 – Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored
2. CDLI Conwy yn benodol polisiâu CFS/10 – Lotments Newydd a DP/5 – Isadeiledd a Datblygiadau Newydd
3. Papur Cefndir 25 CDLI: Adroddiad ar y Galw am a'r Cyflenwad o Lotments

Bydd lotments yn cael eu cynnwys yn TAN 16 Teipoleg Mannau Agored. Mae Papur Cefndir 25 CDLI – Adroddiad Galw a Chyflenwad Safleoedd Lotments yn cydnabod fod diffyg lotments yn y Fwrdeistref ac yn nodi 13 lleoliad lle mae galw am Lotments yng Nghonwy ar hyn o bryd.

11.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Bydd yn ofynnol i bob datblygiad preswyl gyfrannu tuag at ddarparu lotments, lle na fydd darpariaeth bresennol yn diwallu'r galw a amcangyfrifir sy'n codi o'r datblygiad arfaethedig. Mae hyn yn amodol ar hyfywedd.

11.4 Lefel y Cyfraniad

Gofynnir am gyfraniad ar sail y nifer o anheddau. Mae amlinelliad o'r dull ar gyfer cyfrifo cyfraniadau tuag at lotments yn Atodiad 5.

12 Hamdden

Mesurau sydd angen i ddiwallu anghenion preswylwyr y datblygiad arfaethedig yn y dyfodol lle byddai methiant i ddarparu'r rhwymedigaeth yn arwain at oblygiadau annerbyniol ar y gymuned leol.

12.1 Cyd-destun

Mae darparu Cyfleusterau Hamdden hygyrch o ansawdd uchel yn hanfodol i wella iechyd, cydlyniant cymunedol, ffyniant a lles trigolion.

12.2 Cyfiawnhad

Amlinellir y sail a'r cyfiawnhad polisi manwl dros ofyn am ddarpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwyr mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol ac adeiledig yn: -

- 1 Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol: -
a Polisi Cynllunio Cymru
- 2 CDLI Conwy, yn benodol Polisiâu CFS/1 – Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol a DP/5 – Isadeiledd a Datblygiadau Newydd

Lle mae datblygiad preswyl yn debyg o gynyddu'r angen am gyfleusterau hamdden, bydd cyfiawnhad i'r Cyngor ofyn am gyfraniad naill ai tuag at adeiladu rhagor o gyfleusterau neu wella cyfleusterau presennol.

12.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Bydd yn rhaid i bob datblygiad preswyl o 25 annedd neu fwy wneud cyfraniad, lle na fydd darpariaeth bresennol yn diwallu'r galw a amcangyfrifir o'r datblygiad arfaethedig. Mae hyn yn amodol ar hyfywedd.

12.4 Lefel Cyfraniad

Nododd Adolygiad Hamdden diweddar safleoedd y mae angen eu huwchraddio. Lle mae'r rhain eisoes yn cael eu trafod yn yr adran manau agored cyhoeddus, ni ofynnir am gyfraniad. Bydd canfyddiadau'r adolygiad yn rhan o'r asesiad ansoddol.

Lle bydd angen gwelliannau neu ddarparu canolfan hamdden newydd, bydd y costau'n seiliedig ar gostau adeiladu cyfartalog, a bennir gan y Gwasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu (BCIS). Bydd lefel y cyfraniad sydd ei angen yn cael ei asesu fesul safle, ond ni fydd yn uwch na 0.2 metr sgwâr fesul person. Gweler Atodiad 6 am fanylion y gyfrifiannell.

13 Llyfrgelloedd

Mesurau sydd angen i ddiwallu anghenion preswylwyr y datblygiad arfaethedig yn y dyfodol lle byddai methiant i ddarparu'r rhwymedigaeth yn arwain at oblygiadau annerbyniol ar y gymuned leol.

13.1 Cyd-destun

Mae llyfrgelloedd cyhoeddus yn ganolog i gymunedau, yn darparu mynediad am ddim at lyfrau, gwybodaeth a TG yn ogystal â chyfleoedd ar gyfer dysgu. Fel gwasanaeth statudol, rhaid i awdurdodau lleol sicrhau bod eu llyfrgelloedd yn bodloni safonau cenedlaethol ac yn darparu gwasanaethau o'r ansawdd y mae pobl eu hangen ac yn eu disgwyl.

Gellir defnyddio cyfraniadau ar gyfer:

- 1 Darparu llyfrgelloedd, lyfrau neu offer arall newydd;
- 2 Disodli ac / neu wella darpariaeth bresennol i'w codi i safon briodol i ddiwallu anghenion y trigolion ychwanegol a ddisgwylir yn sgil y datblygiad arfaethedig.

13.2 Cyfiawnhad

Amlinellir y sail a'r cyfiawnhad polisi manwl dros ofyn am ddarpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwyr mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol ac adeiledig yn: -

- 1 Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol: -
 - a Polisi Cynllunio Cymru
- 2 CDLI Conwy, yn benodol Polisiâu CFS/1 – Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol a DP/5 – Isadeiledd a Datblygiadau Newydd

Lle bo datblygiad preswyl yn debyg o gynyddu'r angen am lyfrgelloedd ac archifdai, bydd cyfiawnhad i'r Cyngor ofyn am gyfraniad tuag at naill ai adeiladu cyfleusterau newydd neu wella cyfleusterau presennol.

13.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Bydd yn ofynnol i ddatblygiadau preswyl o 25 annedd neu fwy gyfrannu, lle na fydd darpariaeth bresennol yn diwallu'r galw a amcangyfrifir o'r datblygiad arfaethedig. Mae hyn yn amodol ar hyfywedd.

13.4 Lefel y Cyfraniad

Mae Cyngor Amgueddfeydd, Llyfrgelloedd ac Archifdai Cyngor wedi cyhoeddi cyngor ar gyfraniadau datblygwyr ac yn awgrymu meincnod isafswm ar gyfer darpariaeth llyfrgell mewn datblygiad tai newydd, a gefnogir gan dystiolaeth leol o'r angen a'r galw. Mae adroddiad blynyddol gan Wasanaeth Llyfrgell y Cyngor yn dangos nad yw pob llyfrgell yn cyflawni Safonau Llyfrgelloedd Cyhoeddus Cymru. Bydd angen cyfraniad mewn ardaloedd lle nad yw'r llyfrgell leol yn bodloni'r safonau. Gweler Atodiad 7 am fanylion y gyfrifiannell.

14 Cyfleusterau iechyd

Mesurau sydd angen i ddiwallu anghenion preswylwyr y datblygiad arfaethedig yn y dyfodol lle byddai methiant i ddarparu'r rhwymedigaeth yn arwain at oblygiadau annerbyniol ar y gymuned leol.

14.1 Cyd-destun

Mae mynediad i gyfleusterau iechyd yn hanfodol i iechyd a lles trigolion ac yn sail i gymunedau cynaliadwy sy'n diffinio'r ardaloedd maent yn byw ynddynt.

- 1 Darparu cyfleusterau iechyd newydd;
- 2 Disodli ac / neu wella cyfleusterau presennol i'w codi i safon briodol i ddiwallu anghenion y trigolion ychwanegol a ddisgwylir yn sgil y datblygiad arfaethedig;
- 3 Darparu cyfleusterau ychwanegol sydd eu hangen yn sgil y cynnydd yn y galw.

14.2 Cyfiawnhad

Amlinellir y sail a'r cyfiawnhad polisi manwl dros ofyn am ddarpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwyr mewn perthynas â chyfleusterau iechyd yn: -

- 1 Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol: -
 - a Polisi Cynllunio Cymru
- 2 CDLI Conwy, yn benodol Polisiâu CFS/1 – Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol a DP/5 – Isadeiledd a Datblygiadau Newydd

Lle bo datblygiad preswyl yn debyg o gynyddu'r angen am gyfleusterau iechyd, bydd cyfiawnhad i'r Cyngor ofyn am gyfraniad tuag at naill ai adeiladu rhagor o gyfleusterau neu wella cyfleusterau presennol.

14.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Bydd yn ofynnol i ddatblygiadau preswyl o 100 annedd neu fwy gyfrannu, lle na fydd darpariaeth bresennol yn diwallu'r galw a amcangyfrifir o'r datblygiad arfaethedig. Efallai y bydd rhaid i bob datblygiad preswyl ar gyfer yr henoed wneud cyfraniad, oherwydd y lefel uwch o ddefnydd o wasanaeth y GIG. Mae hyn yn amodol ar hyfywedd.

14.4 Lefel y Cyfraniad

Mae ymgynghoriad â Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr wedi cadarnhau bod y rhan fwyaf o feddygfeydd yn gweithredu ar gapasiti llawn ar hyn o bryd. Bydd lefel y cyfraniad sydd ei angen yn cael ei asesu fesul safle, ond ni fydd yn uwch na 0.2 metr sgwâr fesul person. Bydd y costau'n seiliedig ar gostau adeiladu cyfartalog cyfredol, a bennir gan y Gwasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu (BCIS). Gweler Atodiad 8 am fanylion y gyfrifiannell.

15 Cyflogaeth a Hyfforddiant

Mesurau sydd eu hangen i liniaru effaith y datblygiad arfaethedig ar y gymuned leol neu faterion o bwysigrwydd cydnabyddedig.

15.1 Cyd-destun

Gall ddatblygiadau newydd wneud cyfraniad helaeth i les economaidd y gymuned leol trwy ddarparu cyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth lleol. Bydd rhoi pwyslais ar sicrhau fod y gweithlu lleol a busnesau ynghlwm â datblygiad yr ardal yn sicrhau fod manteision datblygiad yn cael eu gwireddu ar gyfer y gymuned leol yn y dyfodol.

Gellir ceisio gwahanol fesurau cyflogaeth a hyfforddiant trwy rwymedigaethau cynllunio i ddarparu ar gyfer y canlynol:-

1. Hyfforddiant Adeiladu Lleol
2. Cyflogaeth Cyffredinol a Chyfraniadau Hyfforddiant
3. Ffeiriau Swyddi
4. Cyfleusterau hyfforddiant newydd ac isadeiledd perthnasol
5. Cynlluniau cyflenwad lleol.

15.2 Cyfiawnhad

Mae'r polisi manwl a'r cyfiawnhad ar gyfer ceisio cael darpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwyr mewn perthynas â chyflogaeth a hyfforddiant wedi'u nodi yn:-

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
 - a Polisi Cynllunio Cymru
 - b Nodyn Cyngor Technegol Drafft 23 Datblygu Economaidd
2. CDLI Conwy
3. Strategaeth Adfywio Conwy 2005-2015

Oherwydd bod datblygiad newydd yn rhoi pwysau ychwanegol ar y sgiliau sydd ar gael, credir y gellir cyfiawnhau rhoi cyfraniadau pellach i hyfforddiant cyflogaeth.

15.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Does dim fformwla leol benodol nac agwedd ar gyfer ceisio cyfraniadau mewn perthynas â hyfforddiant sgiliau cyflogaeth lleol. Anogir pob datblygiad priodol i wneud y gorau o gyfleoedd cyflogaeth lleol a bydd cyfraniadau ychwanegol yn cael eu hasesu fesul achos. Gofynnir am gyfraniadau yn bennaf o ddatblygiadau masnachol a diwydiannol; ond, efallai y bydd angen i ddatblygwyr datblygiadau tai sylweddol ariannu prentisiaethau lleol.

Ymgynghorir â gwasanaeth Busnes a Menter y Cyngor ar geisiadau perthnasol i nodi anghenion a sicrhau bod cyswllt ymarferol ac/neu ddaearyddol / gofodol rhwng y datblygiad a'r mesur, prosiect neu raglen y bydd y cyfranwyr yn ei gefnogi.

15.4 Sbardun Darparu

Mae'n debygol y bydd angen rhwymedigaethau a chyfraniadau mewn perthynas â chyflogaeth a hyfforddiant cyn dechrau'r datblygiad a gallant barhau drwy gydol y cyfnod datblygu. Gallai'r cyfleoedd gael eu darparu naill ai drwy gydol cam adeiladu'r datblygiad neu ar gyfer defnydd terfynol y datblygiad (nad yw'n breswyl).

16 Isadeiledd yr iaith Gymraeg

Mesurau sydd eu hangen i liniaru effaith y datblygiad arfaethedig ar y gymuned leol neu faterion o bwysigrwydd cydnabyddedig.

16.1 Cyd-destun

Bydd y Cyngor yn sicrhau bod datblygiadau'n cefnogi ac yn cynnal lles tymor hir yr iaith Gymraeg, a bydd yn gwrthod datblygiadau a fydd, oherwydd eu maint, graddfa neu eu lleoliad, yn niweidio cymeriad a chydbwysedd ieithyddol cymuned yn arwyddocaol.

Mae'n bosibl gofyn am wahanol fesurau lliniaru ar yr iaith Gymraeg drwy rwymedigaethau cynllunio i ddarparu'r isadeiledd sydd angen. Bydd CCA yr iaith Gymraeg yn rhoi manylion mesurau lliniaru sy'n ofynnol lle bo angen.

16.2 Cyfiawnhad

Amlinellir y sail a'r cyfiawnhad polisi manwl dros ofyn am ddarpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwyr mewn perthynas ag isadeiledd yr iaith Gymraeg yn: -

- 1 Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol: -
 - a Polisi Cynllunio Cymru
 - b Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r iaith Gymraeg
- 2 CDLI Conwy - Polisiâu DP / 4 - Meini Prawf Datblygu a CTH / 5 - Yr iaith Gymraeg
- 3 CCA yr iaith Gymraeg Conwy

Mae TAN 20 yn datgan y gallai CDLI gynnwys mesurau a mecanweithiau mewn perthynas â rhwymedigaethau A106 i gefnogi hyfywedd yr iaith Gymraeg i'r graddau eu bod yn ymwneud â'r system gynllunio.

16.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Mae polisi CTH/5 yn nodi'r senarios datblygu lle y gellid bod angen mesurau lliniaru a rhoddir crynodeb o hyn yn nhabl 4.

Mae'n bwysig bod unrhyw rwymedigaethau y gofynnir amdanynt mewn perthynas ag isadeiledd yr iaith Gymraeg yn codi o'r angen am fesurau lliniaru neu wella fel rhan o'r prosesau asesu a cheisiadau. Bydd CCA yr iaith Gymraeg yn amlinellu manylion y broses ymgynghori a grwpiau Cymraeg lleol a rhanbarthol perthnasol y gellid cysylltu â nhw i sefydlu mentrau cyfredol ac arfaethedig sy'n ymwneud â'r iaith.

Tabl 4: Senarios Datblygu a Gofynion Iaith Gymraeg

Senarios	Datganiad leithyddol Cymunedol	Aseiad Effaith leithyddol Cymunedol	Datganiad Lliniaru
Dyraniadau tai Abergele a Llanrwst; dyraniad defnydd cymysg Dolgarrog	Ni wnaed cais ¹	Ni wnaed cais ¹	Gwnaed cais
Pob safle arall a ddyrannwyd	Ni wnaed cais ¹	Ni wnaed cais ¹	Ni wnaed cais ¹
Ceisiadau am dai ar safleoedd heb eu dyrannu - 10-19 uned yn yr Ardaloedd Trefol, 5-9 yn yr Ardaloedd Gwledig	Gwnaed cais ²	Ni wnaed cais ²	Yn dibynnu ar yr aseiad ³
Ceisiadau masnachol, diwydiannol neu dwristaidd ar safleoedd heb eu dyrannu 1,000-1,999m sgwâr yn Ardal y Cynllun	Gwnaed cais ²	Ni wnaed cais ²	Yn dibynnu ar yr aseiad ³
Polisi CFS / 6 - colli cyfleusterau cymunedol	Gwnaed cais ²	Gwnaed cais ²	Yn dibynnu ar yr aseiad ³
Cyflawnwyd y targed darparu tai ar hap ar gyfer ardal y strategaeth ofodol yn unol â'r ffigurau yn nhabl 3 HOU1a	Sbardunwyd Adolygiad ⁴	Sbardunwyd Adolygiad ⁴	Yn dibynnu ar adolygiad
Ceisiadau am dai ar safleoedd heb eu dyrannu – 20+ uned yn yr Ardaloedd Trefol, 10+ yn yr Ardaloedd Gwledig	Ni wnaed cais ²	Gwnaed cais ²	Yn dibynnu ar yr aseiad ³
Ceisiadau masnachol, diwydiannol neu dwristaidd ar safleoedd heb eu dyrannu 2,000m sgwâr ac yn Ardal y Cynllun	Ni wnaed cais ²	Gwnaed cais ²	Yn dibynnu ar yr aseiad ³

¹Nid oes angen - safleoedd eisoes wedi'u hasesu fel rhan o Strategaeth y CDLI. Gweler Papurau Cefndir 10 a 33

²Gweler polisi CTH/5 a CCA yr iaith Gymraeg

³Yn dibynnu ar ganlyniadau'r aseuadau - Datganiad neu Aseiad Effaith. Gellir gwneud cais amdano ar wahân os nad yw'r ymgeisydd wedi dangos sut y gellid lliniaru unrhyw effeithiau negyddol.

⁴Sbardunwyd adolygiad - efallai y bydd angen aseiad yn amodol ar leoliad a maint y datblygiad

17 Prif Gynllun Bae Colwyn

Mesurau sydd eu hangen i liniaru effaith y datblygiad arfaethedig ar y gymuned leol neu faterion o bwysigrwydd cydnabyddedig.

17.1 Cyd-destun

Yn 2008, lansiodd Llywodraeth Cynulliad Cymru ar y pryd (Llywodraeth Cymru - LIC bellach) y Cynllun Ardal Adfywio Strategol (SRA) i adfywio cymunedau arfordirol yng Nghonwy a Sir Ddinbych. Mae'r Cyngor yn gweithio mewn partneriaeth â LIC i hyrwyddo adfywiad cynhwysfawr mewn cymunedau arfordirol sydd mewn angen i ehangu gweithgareddau economaidd, mynd i'r afael ac eithrio cymdeithasol a lleihau amddifadedd. Fel rhan o'r cynllun adfywio, penodwyd tîm amlddisgyblaeth o ymgynghorwyr i baratoi Prif Gynllun ar gyfer Bae Colwyn i hyrwyddo adfywiad cynaliadwy o'r ardal hyd at 2025.

17.2 Cyfiawnhad

Mae'r polisi manwl a'r cyfiawnhad ar gyfer ceisio cael darpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwyr mewn perthynas â Phrif Gynllun Bae Colwyn wedi'u nodi yn:-

1. Cynllun Gofodol Cymru (cyfeiriad at Ardaloedd Adfywio Strategol);
2. CDLI Conwy, sef Polisi DP/8 – Prif Gynllun Bae Colwyn;
3. Cynllun Datblygu Cynllun Bywyd y Bae 2007 – 2014;
4. Prif Gynllun sydd i ddod ar gyfer Bae Colwyn.

17.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Bydd y Cyngor yn trafod, os yw'n ymarferol, cyfraniad ariannol tuag at adfywio Bae Colwyn o'r mathau canlynol o ddatblygiadau sy'n cael eu cyflwyno o fewn neu'n gyfagos i ffiniau'r Prif Gynllun:-

1. Pob datblygiad preswyl o 5 neu fwy o anheddau, gan gynnwys trawsnewidiadau a newid defnydd.
2. Pob defnydd adwerthu, masnachol, hamdden, swyddfa a chyflogaeth gan gynnwys ailddatblygu neu ymestyn cyfleusterau presennol.

Bydd cyfraniadau gan ddatblygwyr yn cael eu cyfuno i sicrhau fod cynigion y Prif Gynllun a'r gwelliannau i'r ardal, y bydd preswylwyr y datblygiad newydd yn eu mwynhau, yn cael eu darparu. Byddai'r broses o gyfuno cyfraniadau'n cael ei wneud yn unol â Rheoliadau CIL.

18 Diogelwch Cymunedol

Mesurau sydd eu hangen i liniaru effaith y datblygiad arfaethedig ar y gymuned leol neu faterion o bwysigrwydd cydnabyddedig.

18.1 Cyd-destun

Bydd enghreifftiau lle bydd natur y datblygiad yn creu gofyniad ar gyfer sefydlu mesurau rheoli ychwanegol i fynd i'r afael â risgiau mynediad a diogelwch yn yr ardal ddatblygu. Yn aml, bydd mesurau o'r fath yn cael eu hymgorffori yn y datblygiad ei hun.

Gall fesurau i wella diogelwch cymunedol yn ardal y datblygiadau gynnwys:-

1. Gwell goleuadau stryd
2. Gosod camerâu TCC, yr ardal sy'n cael ei gwyllo, a threfniadau monitro
3. Gwelliannau cerddwyr angenrheidiol i fynd i'r afael â diogelwch cymunedol
4. Mannau heddlu
5. Arwyddion yn ymwneud â diogelwch a diogelwch cymunedol.

Bydd cyfraniadau yn cael eu pennu mewn ymgynghoriad â Swyddog Cyswllt Pensaernïol rhanbarthol yr Heddlu.

18.2 Cyfiawnhad

Mae'r polisi manwl a'r cyfiawnhad ar gyfer ceisio cael darpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwyr mewn perthynas â diogelwch cymunedol wedi'u nodi yn:-

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
 - a Polisi Cynllunio Cymru
 - b TAN 12 – Dylunio
2. CDLI Conwy, yn enwedig Polisi DP/3 – Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Troseddau

18.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Bydd lefel y cyfraniad yn cael ei ystyried fesul achos. Mae cyfraniadau yn fwyaf tebygol o gael eu ceisio gan ddatblygiadau sydd mewn ardaloedd cyhoeddus proffil uchel, fel canol trefi, neu mewn ardal lle bydd cyfradd uchel o droseddau, neu sydd ar gyfer defnydd risg uchel. Bydd y cyfraniadau yn berthnasol i ddatblygiadau newydd a newid defnydd, estyniadau, ceisiadau ar gyfer defnyddio cwrt blaen ac ar gyfer ymestyn oriau agor.

Efallai y bydd rhaid i gynlluniau datblygu sy'n cael effaith fawr ar wasanaethau brys a heddlu gyfrannu at ddarpariaeth ychwanegol o'r gwasanaethau hyn yn ardal y cynllun neu'r ardal gyfagos.

19 Gwelliannau Strydwedd a chelf gyhoeddus

Mesurau sydd eu hangen i liniaru effaith y datblygiad arfaethedig ar y gymuned leol neu faterion o bwysigrwydd cydnabyddedig.

19.1 Cyd-destun

Mae Strydwedd a chelf gyhoeddus yn gwneud cyfraniad pwysig i lwyddiant dyluniad trefol o ansawdd uchel a gall helpu i wella ansawdd y datblygiad. Felly, bydd y Cyngor yn annog cynnwys celf gyhoeddus mewn unrhyw ddatblygiad newydd fydd yn cael effaith sylweddol ar ei amgylchedd a'i leoliad.

Gall Strydwedd a chelf gyhoeddus fod yn amrywiol yn ei ffurf a'i swyddogaeth ac mae'n cynnwys gwaith sydd wedi'i integreiddio â'r datblygiad, fel dodrefn stryd, goleuadau, gwaith brics, rheiliau cerddwyr, rampiau mynediad ac arwyddion, yn ogystal â cherfluniau.

Wrth asesu cyfraniad, bydd disgwyl i ddatblygwyr ddangos sut y bydd Strydwedd a chelf gyhoeddus yn cael eu cynnwys yn eu cynllun ac yn ymwneud yn rhesymol â'r raddfa, lleoliad a defnydd y safle yn ogystal ag unrhyw ymgynghoriad â'r gymuned leol, er enghraifft lle mae artistiaid dan gomisiwn yn cael eu cynnwys.

19.2 Cyfiawnhad

Mae'r polisi manwl a'r cyfiawnhad ar gyfer ceisio cael darpariaeth neu gyfraniadau gan ddatblygwyr mewn perthynas â chelf gyhoeddus wedi'u nodi yn:-

1. Canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol:-
 - a Polisi Cynllunio Cymru
 - b TAN 12 – Dylunio
2. CDLI Conwy, sef Polisi DP/3 – Hyrwyddo Ansawdd Dyluniad a Lleihau Trosedd

Mae'n rhaid bod angen y gofyniad er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio, naill ai drwy iawndal neu liniariad a allai gynnwys colli cynefin neu wead adeiledig, newid cymdeithasol ac economaidd neu newid i ymddangosiad ffisegol ardal, ac y byddai ond yn bosibl ei ddarparu tu allan i safle'r cais. Gall celf gyhoeddus felly geisio lliniaru yn erbyn effeithiau o'r fath drwy:-

1. Gyfrannu gwaith sy'n ailsefydlu hunaniaeth lleol, ymdeimlad o le gan felly gyfrannu at arwahanrwydd lleol;
2. Creu amgylchedd cyffrous i fyw, gweithio, buddsoddi neu ymweld;
3. Gwella manau cyhoeddus pwysig;
4. Helpu integreiddio datblygiad newydd i'r gwead adeiledig presennol; a,
5. Rhoi rhan uniongyrchol i'r gymuned mewn datblygiadau newydd, gan greu ymdeimlad o falchder a pherchnogaeth leol.

19.3 Trothwy ar gyfer Darparu

Bydd y Cyngor yn ceisio defnyddio'r cynllun 'Canran Celf', lle bydd dim mwy na 1% o gostau cyfalaf datblygiad newydd yn cael ei ddyrannu i ddarparu celf gyhoeddus.

Bydd y penderfyniad ynglŷn â darparu celf gyhoeddus ar y safle, neu oddi ar y safle, yn cael ei benderfynu fesul achos a bydd yn dibynnu ar faint a natur y datblygiad.

20 Gwelliannau Eraill

20.1 Nid yw'r CCA hyn yn rhestr gynhwysfawr ac efallai y bydd angen rhwymedigaethau cynllunio ar gyfer materion eraill. Bydd perthnasedd y materion hyn yn dibynnu ar y safle penodol a'r datblygiad bwriedig dan sylw. Anogir datblygwyr i gymryd rhan mewn trafodaethau cyn cyflwyno cais cyn gynted â phosibl er mwyn canfod pa gyfraniadau fydd y Cyngor yn gofyn amdanynt.

21 Monitro a Gweinyddu

Oherwydd pwysigrwydd rhwymedigaethau cynllunio yn y broses rheoli datblygu, mae'n bwysig fod y gwaith o drafod rhwymedigaethau cynllunio a'r broses o wario cyfraniadau gan ddatblygwyr yn cael eu monitro yn ofalus ac yn effeithlon mewn modd cyhoeddus a chyfrifol.

Felly, y bwriad yw cyflwyno ffioedd ar gyfer gweinyddu/monitro rhwymedigaethau cynllunio yn unol â'r cyfraddau isod (gweler hefyd adran 4.7 y CCA hwn). Bydd y cyfraniadau sy'n cael eu talu ar gyfer gweinyddu/monitro yn cael eu defnyddio i dalu'r costau sy'n bennaf gysylltiedig, ond nid yn gyfan gwbl, gyda'r meysydd gwaith canlynol:-

1. Prosesu taliadau cyfraniadau ariannol;
2. Diweddarau cronfa ddata adran 106 y Cyngor;
3. Gweinyddu ymrwymadau unochrog;
4. Cynnal gwiriadau monitro safle unigol i asesu a yw'r caniatâd wedi'i weithredu;
5. Monitro rhwymedigaethau cynllunio;
6. Gohebiaeth sy'n gysylltiedig â thalu cyfraniadau ariannol; a,
7. Llunio adroddiadau monitro rhwymedigaeth cynllunio flynyddol ynglŷn â derbynebau a gwariant.
8. Sefydlu Grŵp Swyddogion Monitro A106
9. Angen amser ar swyddogion i gyflawni'r tasgau uchod.

Bydd gwahanol fathau o rwymedigaeth cynllunio yn arwain at wahanol lefelau o rwymedigaeth gweinyddu a monitro. Bydd ffioedd yn berthnasol fesul cymal, sy'n daladwy yn y cam cyn datblygu. Bydd y cymalau unigol sy'n ymwneud â darparu cyfraniadau ariannol yn unig yn cynnwys llai o weinyddu a monitro na'r cymalau sy'n ymwneud â darpariaeth isadeiledd penodol ac efallai y bydd cyfres o oblygiadau monitro dilynol. Felly bydd ffi wahanol yn dibynnu ar y math o gymal dan sylw.

Tabl 7 Lefelau Ffioedd ar gyfer Monitro A106 (fesul cytundeb)

Math o Rwymedigaeth Cynllunio	Ffi Monitro
Cymal Cyfraniad Ariannol	£150
Cymal neu Amod Darpariaeth Isadeiledd	£300

Bydd Adroddiadau Monitro Rhwymedigaethau Cynllunio yn cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a fforymau eraill a bydd yn cyfeirio at flaeoriaethau gwario'r rhwymedigaethau cynllunio a nodwyd yn adran 4.5 o'r CCA hwn gan gynnwys ymgysylltu trwy fforymau fel Cynlluniau Ardal Conwy. Bydd yr adroddiadau hyn yn manylu:-

1. Gwybodaeth ynglŷn â'r rhwymedigaethau perthnasol
2. Cyfraniadau ariannol a gafwyd
3. Tai fforddiadwy a drafodwyd
4. Cwblhau cynlluniau a ariannwyd o gyfraniadau ariannol

POLICY DP/4 – MEINI PRAWF DATBLYGU

1. Dylai cynigion datblygu, pan fo hynny'n briodol ac yn unol â pholisïau'r Cynllun a Safonau'r Cyngor, ddarparu'r canlynol:

- a) Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol;
- b) Mynediad diogel o'r rhwydwaith priffyrdd, a gwella'r isadeiledd cludiant cyhoeddus, beicio a cherdded;
- c) Lle parcio ceir;
- d) Lle diogel i barcio beiciau;
- e) Man Agored;
- f) Mynediad diogel a hwylus i bob adeilad a gofod cyhoeddus, yn cynnwys y bobl hynny sy'n cael trafferth i symud o gwmpas neu sydd â namau eraill ar y synhwyrau, megis ar eu golwg neu eu clyw;
- g) Ardal wedi'i sgrinio ar gyfer gwastraff, yn cynnwys deunyddiau y gellir eu hailgylchu;
- h) Dyluniad a gosodiad sy'n lleihau'r cyfleoedd i droseddu;
- i) Cyfraniadau ariannol tuag at ddarparu a chynnal a chadw isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau sy'n angenrheidiol i'r datblygiad;

2. Ni roddir caniatâd cynllunio pe byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyl annerbyniol:

- a) Ar amwynder preswyl;
- b) Yn sgil traffig sy'n cael ei gynhyrchu;
- c) Ar fuddiannau archeolegol a'r ffurf adeiledig;
- d) Ar yr iaith Gymraeg;
- e) Ar amodau amgylcheddol yn deillio o sŵn, golau, dirgryniad, arogl, allyriadau gwenwynig neu lwch;
- f) Ar fuddiannau ecolegol a bywyd gwylt a chymeriad y dirwedd;
- g) Ar lifogydd a'r perygl o lifogydd;
- h) Ar y tir amaethyddol gorau a mwyaf amldeffnydd;
- i) Ar ansawdd dŵr daear neu ddŵr wyneb;
- j) Ar gyfleusterau cymunedol hanfodol.

POLICY DP/5 – ISADEILEDD A DATBLYGIADAU NEWYDD

Bydd disgwyl i bob datblygiad newydd, os yw'n briodol, wneud cyfraniadau digonol tuag at isadeiledd newydd i ddiwallu gofynion isadeiledd cymdeithasol, economaidd, ffisegol ac / neu amgylcheddol ychwanegol sy'n deillio o'r datblygiad neu gynnal a chadw cyfleusterau i'r dyfodol. Ceisir cael cyfraniadau yn unol â blaenoriaethau'r Cyngor.

Atodiad 2 Cyfrifiannell a chostau rheoli gwastraff ac ailgylchu

Cost safonol ar gyfer pob eitem ar gyfer Anheddau Unigol

Eitem	Cost
Bin ar olwynion	£25.00
Set Cynwysyddion Ailgylchu	£25.00
Cadi Cegin Gwastraff Bwyd	£1.50
Cadi Gwastraff Bwyd Ymyl y Palmant	£4.00
Biofagiau Gwastraff Bwyd	£1.50
Bag Gwastraff Gardd	£1.50
Taflen/Calendr Gwybodaeth	£0.50
Darparu	£10.00
Cyfanswm	£69.00

Darpariaeth Angenrheidiol ar gyfer Eiddo Cymunol

Ar gyfer Unedau 6 Annedd	Cost	Cost fesul Annedd
1 x bin sbwriel 1100 litr	£200.00	£33.33
4 x bin ailgylchu 240 litr	£100.00	£16.66
6 x Cadi Cegin Gwastraff Bwyd	£9.00	£1.50
1 x Bin Gwastraff Bwyd 140 litr	£18.00	£6.00
6 x Biofagiau Gwastraff Bwyd	£9.00	£1.50
6 x Bagiau Gwastraff Gardd	£9.00	£1.50
6 x Taflen/Calendr Gwybodaeth	£3.00	£0.50
1 x Darparu	£5.00	£5.00
Cyfanswm		£66.00

Ffynhonnell:

Amgylchedd, Ffyrdd a Chyfleusterau, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Atodiad 3 Costau ar gyfer darparu manau agored

Manylion y datblygiad (enghraifft 1 ar gyfer 1 annedd)

Os gwyddom sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Nifer o ystafelloedd gwely	Cyfradd preswyllo gyfartalog	Nifer yr Anheddau
1	1.28	0
2	1.76	0
3	2.41	0
4	2.85	1
5+	3.11	0

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

Cyfanswm yr anheddau	1
Cyfradd preswyllo gyfartalog	2.20

Nifer y bobl y disgwylir a fydd yn preswyllo yn y datblygiad

(cyfradd preswyllo gyfartalog x nifer yr anheddau x cost)

Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Y math o fan agored	Swm sydd angen (metrau sgwâr)	Cost	
		Darparu	Cynnal a chadw
Mannau chwarae	34.1	£281.88	Amherthnasol
Chwaraeon awyr agored	11.4	£93.96	Amherthnasol
Amwynder mawr	8.5	£102.60	Amherthnasol
Mannau chwarae plant	22.8	£473.04	£686.64
Amwynder Cymdogaeth	8.5	£102.60	£50.13
Cyfanswm	85.4	£1,054.08	£736.77

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

Y math o fan agored	Swm sydd angen (metrau sgwâr)	Cost	
		Darparu	Cynnal a chadw
Mannau chwarae	26.4	£187.92	Amherthnasol
Chwaraeon awyr agored	8.8	£62.64	Amherthnasol
Amwynder mawr	6.6	£68.40	Amherthnasol
Mannau chwarae plant	17.6	£315.36	£457.76
Amwynder Cymdogaeth	6.6	£68.40	£33.42
Cyfanswm	66.0	£702.72	£491.18

*Gallai fod yn bosibl darparu man agored amwynder cymdogaeth ar y safle ar gyfer rhai ceisiadau am rwng 2-29 o anheddau.

Manylion y datblygiad (enghraifft 2 ar gyfer 30 annedd)

Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Nifer o ystafelloedd gwely	Cyfradd preswyllo gyfartalog	Nifer yr Anheddau
1	1.28	0
2	1.76	10
3	2.41	10
4	2.85	10
5+	3.11	0

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

Cyfanswm yr anheddau	30
Cyfradd preswyllo gyfartalog	2.20

Nifer y bobl y disgwylir a fydd yn preswyllo yn y datblygiad

(cyfradd preswyllo gyfartalog x nifer yr anheddau x cost)

Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Y math o fan agored	Swm sydd angen (metrau sgwâr)	Cost	
		Darparu	Cynnal a Chadw
Mannau chwarae	842.2	£6,577.20	Amherthnasol
Chwaraeon awyr agored	280.7	£2,192.40	Amherthnasol
Amwynder mawr	210.5	£2,394.00	Amherthnasol
Mannau chwarae plant	561.5	I'w darparu ar y safle a'u cynnal a'u cadw gan y datblygwr	
Amwynder Cymdogaeth	210.5		
Cyfanswm	2,105.4	£11,163.60	Amherthnasol

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

Y math o fan agored	Swm sydd angen (metrau sgwâr)	Cost	
		Darparu	Cynnal a Chadw
Mannau chwarae	792.0	£6,201.36	Amherthnasol
Chwaraeon awyr agored	264.0	£2,067.12	Amherthnasol
Amwynder mawr	198.0	£2,257.20	Amherthnasol
Mannau chwarae plant	528.0	I'w darparu ar y safle a'u cynnal a'u cadw gan y datblygwr	
Amwynder Cymdogaeth	198.0		
Cyfanswm	1,980.0	£10,525.68	Amherthnasol

Manylion y datblygiad (enghraifft 3 ar gyfer 200 annedd)

Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Nifer o ystafelloedd gwely	Cyfradd preswyllo gyfartalog	Nifer yr Anheddau
1	1.28	0
2	1.76	50
3	2.41	50
4	2.85	50
5+	3.11	50

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

Cyfanswm yr anheddau	200
Cyfradd preswyllo gyfartalog	2.20

Nifer y bobl y disgwylir a fydd yn preswyllo yn y datblygiad

(cyfradd preswyllo gyfartalog x nifer yr anheddau x cost)

Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Y math o fan agored	Swm sydd angen (metrau sgwâr)	Cost	
		Darparu	Cynnal a Chadw
Mannau chwarae	6,078.7	I'w darparu ar y safle gan y datblygwr	Amherthnasol
Chwaraeon awyr agored	2,026.2	I'w darparu ar y safle gan y datblygwr	Amherthnasol
Amwynder mawr	1,519.7	I'w darparu ar y safle gan y datblygwr	Amherthnasol
Mannau chwarae plant	4,052.5	I'w darparu ar y safle a'u cynnal a'u cadw gan y datblygwr	
Amwynder Cymdogaeth	1,519.7		
Cyfanswm	15,196.7	Amherthnasol	Amherthnasol

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

Y math o fan agored	Swm sydd angen (metrau sgwâr)	Cost	
		Darparu	Cynnal a Chadw
Mannau chwarae	5,280.0	I'w ddarparu ar y safle gan y datblygwr	Amherthnasol
Chwaraeon awyr agored	1,760.0	I'w ddarparu ar y safle gan y datblygwr	Amherthnasol
Amwynder mawr	1,320.0	I'w ddarparu ar y safle gan y datblygwr	Amherthnasol
Mannau chwarae plant	3,520.0	I'w darparu ar y safle a'u cynnal a'u cadw gan y datblygwr	
Amwynder Cymdogaeth	1,320.0		
Cyfanswm	13,200.0	Amherthnasol	Amherthnasol

Cost fesul person

Crynodeb o gost mannau agored

	Mannau chwarae plant	Mannau chwarae	Chwaraeon awyr agored	Mannau Agored Amwynder
Ardal ofynnol fesul 1,000 o'r boblogaeth	0.8 ha.	1.2ha	0.4ha	0.6 ha
Ardal ofynnol fesul unigolyn	8 sqm	12 sqm	4 sqm	6 sqm
Cost darparu fesul unigolyn	£144.32	£136.80	£45.60	£68.40
Cost darparu fesul metr sgwâr	£18.04	£11.40	£11.40	£11.40
Costau cynnal fesul unigolyn (dros 25 oed)	£209.44	£61.20	£20.40	£30.60
Costau cynnal fesul metr sgwâr (dros 25 oed)	£26.18	£5.10	£5.10	£5.10
Cost cyffredinol fesul unigolyn	£353.76	£198	£66	£99
Cost cyffredinol fesul metr sgwâr	£44.22	£16.50	£16.50	£16.50

Mannau chwarae plant (8 metr sgwâr x cost y metr sgwâr £18.04) = £144.32

A chostau cynnal a chadw (8 metr sgwâr x cost y metr sgwâr £26.18) = £209.44

Cyfanswm fesul preswlydd ar gyfer man chwarae plant = £353.76

Mannau Chwarae fesul preswlydd (12 metr sgwâr x cost y metr sgwâr £11.40) = £136.80

A chostau cynnal a chadw (12 metr sgwâr x cost y metr sgwâr £5.10) = £61.20

Cyfanswm fesul preswlydd ar gyfer y Mannau Chwarae = £198

Chwaraeon awyr agored fesul preswlydd (4 metr sgwâr x cost y metr sgwâr £11.40) = £45.60

A chostau cynnal a chadw (4 metr sgwâr x cost y metr sgwâr £5.10) = £20.40

Cyfanswm fesul preswlydd ar gyfer y chwaraeon awyr agored = £66

Man Amwynder Agored i bob preswlydd (6 metr sgwâr x cost y metr sgwâr x £11.40) = £68.40

Cynnal a chadw (4 metr sgwâr x cost y metr sgwâr £5.10) = £30.60

Cyfanswm fesul preswlydd ar gyfer y chwaraeon awyr agored = £99

Ffynonellau:

Costau mannau agored: Amgylchedd, Ffyrdd a Chyfleusterau, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Cyfradd preswlyddio gyfartalog: Cyfrifiad 2011

Atodiad 4 Cyfrifiannell a chostau ar gyfer darpariaeth addysg

Manylion y datblygiad (enghraifft)		NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:	
Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:		Cyfanswm yr anheddau	
Nifer yr ystafelloedd gwely	Nifer yr Anheddau		50
1	50		
2	50		
3	50		
4	50		
5+	50		

Nifer y plant dibynnol y disgwylir a fydd yn preswyllo yn y datblygiad (cyfradd preswyllo gyfartalog x nifer yr anheddau x cost)					
Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:					
Nifer yr ystafelloedd gwely	Cyfradd preswyllo gyfartalog (plant dibynnol 3-18 oed yn unig)	Nifer y plant dibynnol (3-18 oed)	Cost adeilad newydd		Cost ailfodelu
1	0.03	18.21	£21,674.17	NEU	£14,088.21
2	0.15	2.28	£106,409.34		£69,166.07
3	0.46	7.70	£346,239.29		£225,055.54
4	0.66	6.37	£505,433.03		£328,531.47
5+	0.77	1.87	£601,403.48		£390,912.26
Cyfanswm	-	18.21	£1,581,159.32		£1,027,753.56

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

Plant dibynnol	Cyfradd preswyllo gyfartalog (plant dibynnol 3-18 oed yn unig)	Nifer y plant dibynnol (3-18 oed)	Cost adeilad newydd		Cost ailfodelu
Cyfanswm	-	91.06	£274,360.56	NEU	£155,941.24
3-4 oed (meithrin)	0.05	11.39	£27,913.97		£18,144.08
5-11 oed (cynradd)	0.15	38.50	£94,387.79		£61,352.06
12-16 oed (uwchradd)	0.13	31.84	£117,594.30		£76,436.30
17-18 oed (ôl-16)	0.04	9.33	£34,464.50		£8.80

Ni fydd yn ofynnol i ddatblygwyr dalu costau adeiladu o'r newydd ac ailfodelu. Bydd yr uned Polisi Cynllunio Strategol yn ymgynghori â'r Gwasanaethau Addysg am bob cais i weld pa ffi sy'n berthnasol.

Costau fesul disgybl

Oed y disgyblion	Cost adeilad newydd	Cost ailfodelu (65% o gost adeilad newydd)
3-4 oed (meithrin)	£12,257	£7,967
5-11 oed (cynradd)	£12,257	£7,967
12-16 oed (uwchradd)	£18,469	£12,005
17-18 oed (ôl-16)	£18,469	£12,005

Ffynonellau:

Costau fesul disgybl: Adran Plant, Ysgolion a Theuluoedd (yr Adran Addysg bellach)
Cyfradd preswyllo gyfartallog Tabl DC4102EW "Nifer yr ystafelloedd gwely yn ôl math o lety yn ôl oed y plant dibynnol", Cyfrifiad 2011

Atodiad 5 Cyfrifiannell a chostau darparu lotment

Manylion y datblygiad (enghraifft)

Polisi'r Cyngor o ran darparu lotments yw un lotment fesul aelwyd, ac felly dim ond nifer arfaethedig yr anheddau sydd ei angen, nid nifer yr ystafelloedd gwely.

Mae'r enghraifft hon ar gyfer 10 annedd.

Cyfraniad sydd angen o ran Lotments

(cost x darpariaeth lotments fesul annedd x nifer yr anheddau)

Cost darparu fesul metr sgwâr	Cyfanswm yr arwynebedd sydd angen	Swm gohiriedig sydd angen
£15.00	12.86 metr sgwâr	£192.95

Costau lotments

Maint lotment 111m ² (bychan iawn, gan gynnwys isadeiledd)
Cost darparu un lotment: £1,666.67
$£1,666.67 \div 111m^2 = \text{£15 fesul metr sgwâr}$
Cost gyfartalog yn seiliedig ar:
Prynu 1 ha o dir am £50,000 yr hecтар
+ costau isadeiledd £100,000 = £150,000
÷ 90 llain lotment = £1,666.67

I gyfrifo'r angen:

(galw am lotments* ÷ nifer yr anheddau ym Mwrdeistref Sirol Conwy)

Galw am lotments	Nifer yr anheddau	Maint plotiau cyfartalog (metr sgwâr)	Gofyniad fesul annedd newydd
324 lleiniau presennol	53,340	111.11	0.012 lleiniau NEU
322 ar y rhestr aros			1.29 metr sgwâr
646 Cyfanswm			

*yn cynnwys nifer o blotiau presennol a nifer yr aelwydydd ar y rhestr aros

Ffynonellau:

Costau darparu lotments: Amgylchedd, Ffyrdd a Chyfleusterau, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Nifer yr anheddau Tabl StatsCymru [000330] anheddau treth y cyngor, yn ôl awdurdod lleol, Llywodraeth Cymru

Atodiad 6 Cyfrifiannell a chostau ar gyfer darpariaeth hamdden

Nifer y bobl y disgwylir a fydd yn preswyllo yn y datblygiad

(cyfradd preswyllo gyfartalog x nifer yr anheddau x cost)

Os ydym yn gwybod sawl ystafelloedd gwely sydd ym mhob annedd:

Nifer yr ystafelloedd gwely	Cyfradd preswyllo gyfartalog (pawb)	Cost
1	1.28	
2	1.76	
3	2.41	
4	2.85	
5+	3.11	
Cyfanswm	-	

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

	Cyfradd preswyllo gyfartalog (pawb)	Cost
Cyfanswm	2.20	

Cost fesul person

Gweler ffigurau diweddaraf y Gwasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu. Mae cyfyngiadau trwyddedu'n golygu na ellir cyhoeddi'r rhain yn y ddogfen hon.

Ffynonellau:

Cyfradd preswyllo gyfartalog: Cyfrifiad 2011, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Atodiad 7 Cyfrifiannell a chostau ar gyfer darparu llyfrgelloedd

Manylion y datblygiad (enghraifft)

Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Nifer yr ystafelloedd gwely	Nifer yr anheddau
1	50
2	50
3	50
4	50
5+	50

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

Cyfanswm yr anheddau	50
----------------------	----

Nifer y bobl y disgwylir a fydd yn preswyllo yn y datblygiad

(cyfradd preswyllo gyfartalog x nifer yr anheddau x cost)

Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Nifer yr ystafelloedd gwely	Cyfradd preswyllo gyfartalog (pawb)	Cost
1	1.28	£6,048.00
2	1.76	£8,316.00
3	2.41	£11,387.25
4	2.85	£13,466.25
5+	3.11	£14,694.75
Cyfanswm	-	£53,912.25

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

	Cyfradd preswyllo gyfartalog (pawb)	Cost
Cyfanswm	2.20	£10,395.00

Cost fesul person

Ffi Safonol o: £105 yr un

Canmoliaethau:

- Safon o 30 metr sgwâr o ofod llyfrgell fesul 1,000 o bobl; a
- Cost adeiladu llyfrgell a gosod/offer cychwynnol o £3,514 fesul metr sgwâr

Y safon yng Nghymru yw 27 metr sgwâr o ofod llyfrgell fesul 1,000 o bobl, felly gwneir gostyngiad o 10% i'r ffi a argymhellir i adlewyrchu'r gwahaniaeth hwn.

Ffi Safonol o: £105 yr un
- 10% i adlewyrchu'r gwahaniaeth yn y safonau Cymreig
= £94.50 yr un

Ffynonellau:

Cost fesul person: "Llyfrgelloedd cyhoeddus, archifdai a datblygiadau newydd: dull ffioedd safonol", Cyngor Amgueddfeydd, Llyfrgelloedd ac Archifdai 2008, diweddarwyd 2010, gan ddefnyddio Gwasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig
Cyfradd preswyllo gyfartalog: Cyfrifiad 2011, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Atodiad 8 Cyfrifiannell a chostau ar gyfer darpariaeth iechyd

Manylion y datblygiad (enghraifft)

Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Nifer yr ystafelloedd gwely	Nifer yr anheddau
1	50
2	50
3	50
4	50
5+	50

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

Cyfanswm yr anheddau	50
----------------------	----

Nifer y bobl y disgwylir a fydd yn preswyllo yn y datblygiad

(cyfradd preswyllo gyfartalog x nifer yr anheddau x cost)

Os ydym yn gwybod sawl ystafell wely sydd ym mhob annedd:

Nifer yr ystafelloedd gwely	Cyfradd preswyllo gyfartalog (pawb)	Cost
1	1.28	
2	1.76	
3	2.41	
4	2.85	
5+	3.11	
Cyfanswm	-	

NEU Lle na wyddom nifer yr ystafelloedd gwely:

	Cyfradd preswyllo gyfartalog (pawb)	Cost
Cyfanswm	2.20	

Cost fesul person

Gweler ffigurau diweddaraf y Gwasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu. Mae cyfyngiadau trwyddedu'n golygu na ellir cyhoeddi'r rhain yn y ddogfen hon.

Ffynonellau:

Cyfradd preswyllo gyfartalog: Cyfrifiad 2011, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Atodiad 9 Rhestr Termiau

Tai Fforddiadwy	Tai lle mae mecanweithiau diogel mewn grym i sicrhau eu bod o fewn cyrraedd i'r rhai nad ydynt yn gallu fforddio tai am bris y farchnad, ar y preswyliaid cyntaf ac ar gyfer preswylwyr diweddarach.
Adroddiad Monitro Blynyddol	Gwybodaeth ynglŷn â gweithredu polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol. Adroddiad blynyddol ar ôl mabwysiadu'r CDLI yn seiliedig ar y cyfnod 1 Ebrill – 31 Mawrth.
Ardoll Isadeiledd Cymunedol	Mae'r Ardoll Isadeiledd Cymunedol yn ardoll newydd y gall awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr ddewis ei chodi ar ddatblygiadau newydd yn eu hardal. Gosodir y ffioedd gan yr awdurdod cynllunio lleol, yn seiliedig ar faint a math y datblygiad newydd. Gellir defnyddio'r arian a godir o'r Ardoll Isadeiledd Cymunedol i gefnogi datblygiad drwy ariannu'r isadeiledd y mae'r cyngor, y gymuned a chymdogaethau lleol eisiau.
Lluosyddion Cost Anghenion Sylfaenol Adran Plant, Ysgolion a Theuluoedd (DCSF)	Mae'r rhain yn nodi'r costau adeiladu fesul manau disgyblion a byddant yn cael eu paratoi yn flynyddol gan y DCSF. Mae gwahanol luosyddion costau ar gyfer pob cam addysg (meithrin, cynradd, uwchradd a chweched dosbarth) sy'n adlewyrchu rhan o'r costau ar gyfer gwella isadeiledd addysg mewn ysgolion. Maent yn seiliedig ar gyfartaledd lluosyddion ar gyfer ysgolion estynedig a newydd.
Annedd	Unrhyw fath o gartref hunangynhwysol, gan gynnwys tŷ, byngalo, fflat, fflat deulawr, anecs, ayb, sut bynnag y bydd yn cael ei ddarparu (adeilad newydd, trawsnewid, isrannu, newid defnydd, ayb), ac eithrio defnydd sefydliadol.
Penawdau Telerau	Amlinelliad o'r prif faterion i'w cynnwys a'u datrys gan rwymedigaeth cynllunio.
Tai Canolradd	Tai is na phris y farchnad sy'n uwch na'r targed rhent ond yn is na lefelau'r farchnad agored. Mae hyn yn cynnwys sawl math o dai rhannu perchnogaeth, tai gweithwyr allweddol a darpariaeth rhent islaw lefel y farchnad.
Awdurdod Cynllunio Lleol	Yr awdurdod lleol sydd â phwerau cyfreithiol i ymarfer swyddogaethau cynllunio ar gyfer ardal benodol o Brydain – yn yr achos hwn, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.
Cais Cynllunio Mawr	Diffiniad o gais mawr fel y nodwyd yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012: <ol style="list-style-type: none">1. Datblygiad preswyl o 10 annedd neu fwy2. Datblygiad preswyl ar safle o 0.5ha neu fwy3. Datblygiad sy'n cynnwys adeilad(au) gydag arwynebedd llawr o 1,000 metr sgwâr neu fwy4. Unrhyw ddatblygiad arall ar safle o 1 ha neu fwy
Amod Cynllunio	Gofynion penodol sy'n berthnasol i Ganiatâd Cynllunio er mwyn goresgyn effeithiau posibl a all ddeillio o'r datblygiad.

Rhwymedigaeth Cynllunio	Efallai y bydd amodau yn gofyn am gamau penodol (amod cadarnhaol) neu yn atal camau penodol (amod negyddol). Ni all amod cynllunio ofyn am arian. Cytundeb cyfreithiol rhwymol neu ymgymeriad unochrog a ddefnyddir i sicrhau darpariaethau i ddatblygu tir efallai na fyddai'n briodol fel arall.
Cytundeb Adran 106	Dogfen gyfreithiol sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr a'r Cyngor wneud gwaith penodol neu daliadau sy'n angenrheidiol i ganiatáu'r datblygiad.
Canllaw Cynllunio Atodol	Dogfen sydd wedi'i pharatoi i roi gwell arweiniad ynglŷn â sut y bydd y polisïau a'r trefnau yn y cynllun datblygu presennol yn cael eu gweithredu.
Cynlluniau Teithio	Dogfen sy'n nodi effeithiau trafnidiaeth posibl datblygiad bwriedig, a'r ffyrdd o liniaru'r effeithiau hyn.
Addewid Unochrog	Rhwymedigaeth gynllunio sy'n cael ei chynnig yn unochrog gan ddatblygwr ac nad y Cyngor sy'n ymrwymo iddo.
Cylchlythyr Swyddfa Gymreig 13/97	Cyngor y Swyddfa Gymreig i awdurdodau cynllunio lleol ynglŷn â defnyddio rhwymedigaethau cynllunio.

Atodiad 10 Rhagor o wybodaeth

Gellir cael rhagor o wybodaeth a chanllawiau ynglŷn â'r materion sy'n berthnasol i asesu rhwymedigaethau cynllunio gan:

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy:

Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol

Manylion cyswllt ar y dudalen tu mewn i'r clawr

Gwasanaeth Rheoli Datblygu (Ceisiadau a Gorfodi Cynllunio)

E-bost: gwasanaethau.rheoleiddio@conwy.gov.uk

Ffôn: 01492 575247

Gwasanaeth Cadwraeth

E-bost: gwasanaethau.rheoleiddio@conwy.gov.uk

Ffôn: 01492 575250 / 575951 / 575285

Ffacs: 01492 512637

Gwasanaethau Cyfreithiol

E-bost: cyfreithiol@conwy.gov.uk

Ffôn: 01492 576108

Ffacs: 01492 576116

Gwasanaeth Amgylchedd, Ffyrdd a Chyfleusterau (Ar gyfer priffyrdd, gofod agored, cefn gwlad)

Swyddfeydd Mochdre, Conway Road, Mochdre, Bae Colwyn, LL28 5AB

Ffôn: 01492 575337

Gwasanaeth Busnes a Menter

28 Wynnstay Road, Bae Colwyn LL29 8LD.

Ffôn: 01492 574522

Gwasanaethau Addysg Conwy

Adeiladau'r Llywodraeth, Dinerth Road, Bae Colwyn. LL28 4UL

E-bost: addysg@conwy.gov.uk Ffôn: 01492 575031/032

Gwasanaeth Llyfrgelloedd Conwy

Adeilad y Llyfrgell, Mostyn Street, Llandudno. LL30 2RP

E-bost: llyfrgell@conwy.gov.uk

Ffôn: (01492) 576139

Gwasanaeth Datblygu Cymunedol - Hamdden

Adeilad y Llyfrgell, Mostyn Street, Llandudno. LL30 2RP

E-bost: hamdden.leisure@conwy.gov.uk

Ffôn: 01492 575563/4

Cyrff allanol:

Cyfoeth Naturiol Cymru

Tŷ Cambria, 29 Heol Casnewydd, Caerdydd CF24 0TP

Ar gyfer pob ymholiad cyffredinol ffoniwch â 0300 065 3000 neu e-bostiwch:

ymholiadau@cyfoethnaturiolcymru.gov.uk

Cadw

Plas Carew, Uned 5/7, Cefn Coed, Parc Nantgarw, Caerdydd, CF15 7QQ

E-bost: Cadw@Wales.gsi.gov.uk

Ffôn: 01443 33 6000

Ffacs: 01443 33 6001

Comisiwn Brenhinol ar Henebion Hynafol a Hanesyddol Cymru

Gwasanaeth Llyfrgell ac Ymholiadau, Cofnod Henebion Cenedlaethol Cymru, Plas Crug, Aberystwyth, SY23 1NJ

E-bost: nmr.wales@rcahmw.gov.uk

Ffôn: 01970 621200

Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd Powys

41 Broad Street, Y Trallwng SY21

Ffôn: 01938 553670

Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd

Craig Beuno, Ffordd Garth, Bangor, Gwynedd LL57 2RT

E-bost: gat@heneb.co.uk

Ffôn: 01248 352535

Swyddog Cyswllt Pensaernïol (Ymgynghorydd Dylunio Atal Trosedd) - Conwy a Sir Ddinbych - Mr Ifan Hughes, MBE

Pencadlys Rhanbarthol, Oxford Road, Llandudno, LL30 1DN

E-bost: ifan.hughes@north-wales.police.uk

Ffôn: 01492 805011

Menter Iaith Conwy

Y Sgwâr, Llanrwst, LL26 OLG

Ffôn: 01492 642357