

ARWEINIAD SYML I

GYFARWYDDYD DAN ERTHYGL 4 PENMAENMAWR

Y Ffeithiau sy'n berthnasol i chwi



A BASIC GUIDE TO

PENMAENMAWR ARTICLE 4 DIRECTION

The Facts that concern you



CYNNYRCH / PRODUCED BY

ADAIN GADWRAETH
CONSERVATION SECTION

Rhagarweiniad

Yn dilyn asesiad diweddar o Ardal Gadwraeth Penmaenmawr gan y Cyngor, roedd hi'n glir bod cymeriad ag ymddangosiad canol y dref wedi ei ddirywio gan newidiadau anaddas a'r defnydd o ddefnyddiau amhriodol.

Felly mae'r Cyngor yn mawreddu rheolaethau Cynllunio ychwanegol sy'n adnabyddus fel Y Cyfarwyddyd dan Erthygl 4 yn Ardal Gadwraeth Penmaenmawr. Mae'r Cyfarwyddyd yn cael ei wneud dan ddarpariaeth Erthygl 4.2 Gorchymyn Datblygiad Cyffredinol â ganiatawyd yn 1995, ac mae'n berthnasol i dâi annedd preifat. Mae adeiladau masnachol eisioes wedi eu cyfyngu o dan rheol Gorchymyn Datblygiad Cyffredinol.

Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4.2 yn dileu rhai o'ch hawliau mewn perthynas â datblygiad caniatâol, ac mae'n golygu bod yn rhaid i chi gael caniatâd gan eich Awdurdod Gynllunio i wneud y gwaith dan sylw fel y diffinnir yn y Cyfarwyddyd. Ni fydd yn rhaid talu ffi am geisiadau cynllunio o'r math yma.

Pam fod Penmaenmawr angen y rheolaeth ychwanegol yma?

Pwrpas cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yw amddiffyn gwead hanesyddol a gweledol yr Ardal Gadwraeth rhag erydu o ganlyniad i waith adeiladu amhriodol nad oes yn rhaid ei gymeradwyo.

Beth yw'r rheolaethau ychwanegol?

Dan y Cyfarwyddyd newydd, bydd rhaid cael caniatad ar gyfer y gwaith canlynol:

- Ffenestri a Drysau:**
 - Tynnu /addasu neu amnewid unrhyw ffenestr neu agoriad ffenestr neu ddrws, gan gynnwys newid deunyddiau.
 - Addasu patrymau ffenestri neu ffenestriad.
- Waliau, Ffensys a Llwybrau Troed:**
 - Tynnu neu addasu unrhyw wal derfyn neu wal gyfagos, rheiliau, ffens, giât neu unrhyw ddull arall o amgáu.
 - Adeiladu unrhyw wal, ffens, rheiliau, giât neu unrhyw ddull newydd arall o amgáu.
 - Tynnu unrhyw lwybr troed o deils neu wyneb gwastad o deils.
- Paentio:**
 - Paentio neu newid lliw'r waliau presennol sydd wedi eu paentio; neu unrhyw waliau, gwaith coed, neu reiliau sydd heb eu paentio.
- Gwynebau Waliau wedi eu Rendro:**

- Tynnu/newid/addasu neu ychwanegu unrhyw beth i wyneb allanol wal neu unrhyw foldiad dyrchafedig ar yr adeilad.

5. **Cyrn Simnai:**

- Tynnu neu addasu unrhyw gorn simnai, gan gynnwys potiau.

6. **Deunyddiau Tô:**

- Tynnu neu addasu unrhyw ddeunyddiau Tô presennol, gan gynnwys teils crib, teils slip, terfyniadau. a.y.y.b.

Sut fydd y rheolaethau yn cael eu defnyddio?

Fe fydd y Cyngor yn croesawu trafodaethau cynnar gyda'r ymgeiswyr ynglŷn a unrhyw fwradau i eiddo tu fewn i ffiniau'r Ardal Gadwraeth. Fe fydd dyluniad ystyriedig ofalus sy'n sympatheg gyda chymeriad y dref hanesyddol yn arddangos yr adeilad mewn rhagolwg da ynghyd â dyrchafu a chyfoethogi'r drefwedd fel cyfanwaith.

Sut mae gwneud cais?

Fe fydd y Cyngor yn croesawu trafodaethau cynnar, ond yn gyntaf fe fydd yn rhaid cysylltu ac Adain Rheoli Datblygu o'r Adran Gynllunio.

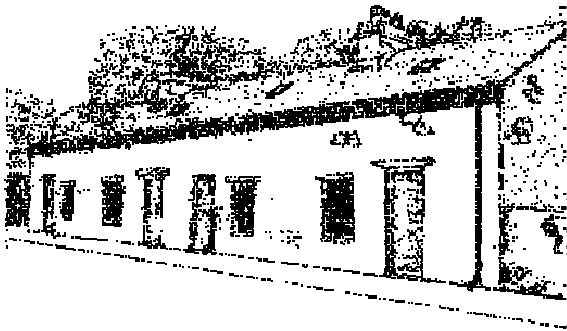
Mae Swyddogion Cynllunio a Phensaeri yma i'ch cyngori ar unrhyw ddatblygiadau priodol.

Mae ffurflenni Cais i'w cael yn y Swyddfeydd Ddinesig ym Mae Colwyn.

Y Cyfeiriad yw:

Adain Gadwraeth ac Adfywiad,
Adran Gynllunio,
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy,
Swyddfeydd Ddinesig,
Bae Colwyn.

LL29 8AR ☎ (01492) 574000



Introduction

Penmaenmawr is a Conservation Area because of its special historical and architectural character. Extra planning control is needed to help control development in the town so an Article 4 Direction is in place. This leaflet explains how the Article 4 Direction affects you as a resident or owner of residential property in Penmaenmawr. Commercial property is covered by different laws, please contact us for more details.

What are these extra controls?

You will need to apply for planning permission to make the following changes. We do not charge for these applications.

Windows and doors

- To remove, change or replace windows or doors.
- To change the patterns on windows.

Walls, fences and footpaths

- To remove or alter any boundary or adjoining wall, railing, fence, gate or other means of enclosure.
- To construct any new wall, fence, railing, gate or other means of enclosure.
- To remove any tiled footpath or horizontal tiled surface.

Painting

- To paint or change the colour of existing painted wall surfaces, unpainted wall surfaces, joinery and railings.

Rendered walls

- To remove, change, or add to any wall surface or any raised molding on a building.

Chimney stacks

- To remove or alter any chimney stack, including pots.

Roof materials

- To remove or alter existing roof material including ridge tiles, hip tiles, finials and so on.

How do I apply?

We are happy to discuss your application at an early stage. You can contact the Development Control Section of the Department where the Planning Officers and Architects will be pleased to give advice and guidance on any proposal.

When you are ready to apply, please contact us for an application form.

Conservation and Regeneration Section,
Planning Department,
Conwy County Borough Council,
Civic Offices,
Colwyn Bay.
LL29 8AR

Phone: 01492 574000

Email: cynllun.plan@conwy.gov.uk

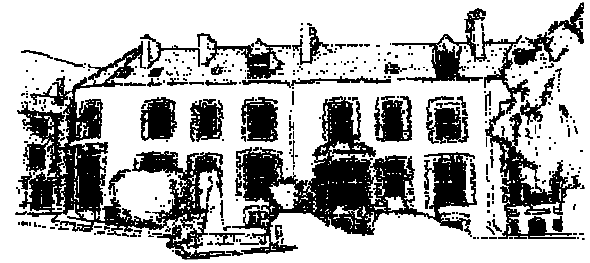
Website: www.conwy.gov.uk/planning

Is law

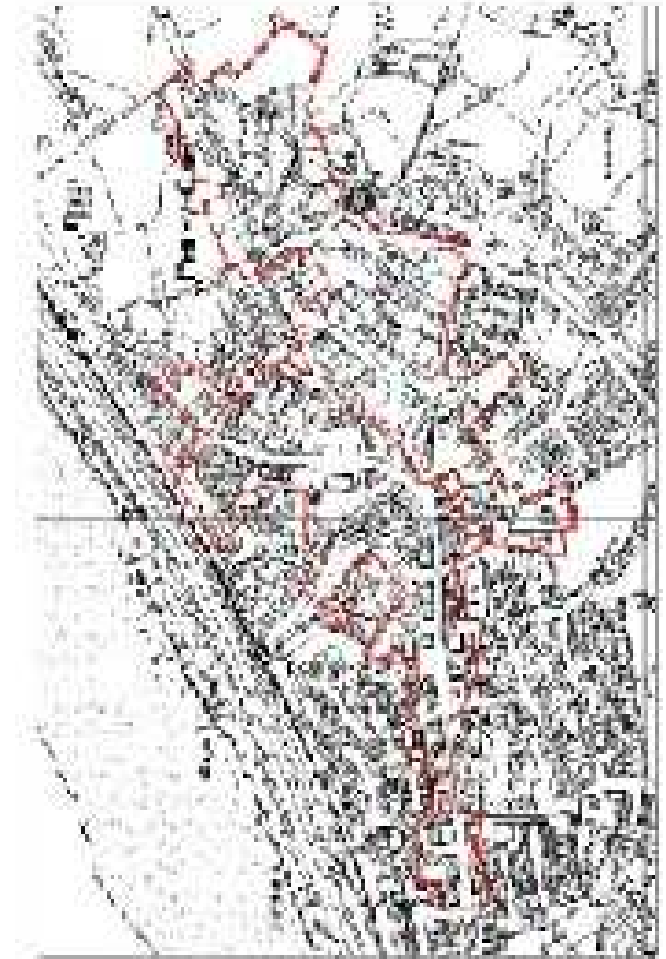
Esiampol dda o dderas traddodiadol o'r 19eg Ganrif hwyr a all gael ei ddirywio gan gyflwyniad ffenestri gwrthwynebus, mae'r rhythm a'r cytgord o'r talwyneb gwreiddiol wedi ei ddirywio gan batrwn ffenestriad afreolaidd. Mae diffygion eraill yn cynnwys tynnu cynnau, tynnu llin-gyrsiau, gorfenniad allanol blér, drysau gwrthwynebus a chreffftwaith cyffredinol gwael.

Below.

A prime example of a late 19th Century traditional terrace, which can be degraded by the introduction of adverse window types, where the irregular fenestration pattern destroys the original harmony and rhythm of the original façade. Other defects include loss of chimney stacks, loss of string courses, untidy external finishes, undesirable door types and general poor workmanship.



Penmaenmawr Conservation Area Ardal Gadwraeth Penmaenmawr



Sellwyd ar fapiau'r Arolwg Ordnans gyda chaniatad Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi © Hawlfraint y Goron. Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.(LA09000L). Based upon the Ordnance Survey mapping with the permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Conwy C.B.C. (LA09000L).