



CSB Torfaen

Estyniad ac Addasiadau i'r Tŷ
Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)

Rhagfyr 2022

Cynnwys

1. Cyflwyniad
2. Cyd-destun Polisi
3. Cydsyniad a Chaniatâd sy'n ofynnol ar gyfer Datblygiad Deiliaid Tai
4. Dylunio eich Datblygiad
5. Effaith ar Amodau Byw
6. Estyniadau Ochr a Chefn
7. Estyniadau Blaen
8. Toeau
9. Estyniadau i'r To
10. Inswleiddio Muriau Allanol, Gosodiadau Ynni Adnewyddadwy ac Effeithlonrwydd Adnoddau
11. Adeiladau Allanol a Garejys Domestig
12. Rhandai Preswyl Hunangynhwysol
13. Bioamrywiaeth a Gwytnwch Ecosystemau
14. Coed a Thirlunio
15. Decio, Ffensys / Muriau Gardd, Gatieau a Gwrychoedd
16. Manylion Cyswllt
17. Geirfa

ATODIAD UN - Gwybodaeth i'w Chyflwyno i Gefnogi Cais Cynllunio i Ddeiliaid Tai

1. Cyflwyniad

Nodau ac Amcanion y Canllawiau hyn

Nod y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) hyn yw darparu set glir o ganllawiau gyda darluniau priodol o sut y dylid cynllunio newidiadau i anheddau presennol, megis estyniadau ochr, cefn a tho, er mwyn sicrhau dyluniad o ansawdd da sy'n gwella ansawdd amgylcheddol Torfaen.

Lluniwyd y CCA hwn i gefnogi ac ychwanegu manylion at 'Gynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Torfaen' Rhagfyr 2013 (CDLI) – ar gael ar wefan CBST. Y bwriad yw darparu canllawiau clir ar ddehongli a gweithredu'r polisïau yn y CDLI sy'n berthnasol i ddatblygiad deiliaid tai. Mae'n cynrychioli ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau ar gyfer datblygiad deiliaid tai.

Mae dylunio da yn golygu y dylai unrhyw estyniad adlewyrchu neu barchu dyluniad a graddfa'r adeilad gwreiddiol a hefyd ystyried nodweddion yr ardal ehangach. Dylai'r angen i sicrhau dyluniad o ansawdd da fod yn ystyriaeth o'r pwys mwyaf i bob datblygiad waeth pa mor amlwg neu hygyrch yw'r safle. Er y bydd angen ystyried amgylchiadau safle-benodol, dylai cyflawni dyluniad o ansawdd da fod yn amcan cyffredinol.

Bydd y canllawiau yn y ddogfen hon yn berthnasol i bob cynnig gan ddeiliaid tai i sicrhau nad yw'r dyluniad a'r raddfa yn gwrthdaro â'r annedd bresennol, ei chyd-destun, na'r safonau presennol o ran amodau byw y mae eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd. Mae'r canllawiau'n berthnasol i ddyluniad pob estyniad tŷ ac addasiad p'un a oes angen caniatâd cynllunio ar y cynnig ai peidio.

Paratowyd y CCA hwn fel canllaw i helpu deiliaid tai wrth ystyried ymestyn neu newid eu cartref. Bwriedir i'r ddogfen gael ei defnyddio gan ddarpar ymgeiswyr, asiantau, penseiri, aelodau o'r cyhoedd sydd â diddordeb mewn cais, Aelodau etholedig y Cyngor a chyrrff gwneud penderfyniadau eraill.

Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol

Cafwyd ymgynghoriad cyhoeddus ar fersiwn drafft o'r CCA hwn rhwng 31ain Ionawr - 14eg Mawrth 2022, ac ar ôl ystyried yr holl sylwadau a dderbyniwyd, cafodd ei fabwysiadu mewn cyfarfod llawn o Gyngor Torfaen ar 6ed Rhagfyr 2022. Gellir ebostio copi o'r 'Adroddiad Cyngor' hwnnw (gan gynnwys Atodiad gyda'r holl sylwadau a dderbyniwyd ac a ystyriwyd) a fersiwn gyda newidiadau wedi'u tracio o'r CCA, rhwng y fersiwn drafft a'r un mabwysiedig, o wneud cais.

2. Cyd-destun Polisi Cynllunio

Polisi Cenedlaethol

Mae 'Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040' (gwefan LIC) a Pholisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 11 (PCC11 – gwefan LIC) (y ddau o fis Chwefror 2021) yn nodi'r polisiau a'r canllawiau cenedlaethol ar gyfer cymhwyso polisiau cynllunio lleol. Ategir PCC11 gan Nodiadau Cyngor Technegol sy'n seiliedig ar bwnc, gan gynnwys Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016) – gwefan LIC).

Mae Polisi Cynllunio Cymru 11 yn nodi 'ymrwymiad Llywodraeth Cymru i bwysigrwydd 'lleoedd' a 'gwneud lleoedd'. Mae'n esbonio pa mor dda yw dylunio i greu mannau cynaliadwy lle mae pobl am fyw, gweithio a chymdeithasu ac nad yw'n ymwneud â phensaernïaeth adeilad yn unig ond y berthynas rhwng pob elfen o'r amgylchedd naturiol ac adeiledig a rhwng pobl a lleoedd.

Mae TAN 12 yn ceisio hyrwyddo cynaliadwyedd drwy ddylunio da. Mae paragraff 2.2 yn nodi,

“Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo'n gryf i gyflawni dyluniad da yn yr amgylchedd adeiledig a naturiol, sy'n addas i'r diben ac sy'n darparu cynaliadwyedd amgylcheddol, datblygiad economaidd a chynhwysiant cymdeithasol, ar bob graddfa ledled Cymru - o estyniadau deiliaid tai i gymunedau defnydd cymysg newydd.”

Cynllun Datblygu

Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer Torfaen yn cynnwys 'Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040', fel haen uchaf newydd o'r cynllun datblygu sy'n mynd i'r afael â materion o bwys cenedlaethol, yn ogystal â Chynllun Datblygu Lleol Torfaen Mabwysiedig ar lefel leol.

Cynllun Datblygu Lleol Torfaen (Rhagfyr 2013)

Mae'r CDLI yn nodi polisiau canlynol y Cyngor ar ddylunio:-

- Polisi S2 - Yn rhoi cyfres o feini prawf Datblygu Cynaliadwy y dylid eu hystyried wrth gynllunio cynigion datblygu.
- Polisi S3 - Yn darparu meini prawf y dylid eu hystyried i geisio lliniaru achosion pellach newid yn yr hinsawdd ac addasu i effeithiau newid yn yr hinsawdd ar hyn o bryd ac yn y dyfodol megis hyrwyddo dylunio cynaliadwy.
- Polisi S7 - yn ceisio sicrhau bod cynigion datblygu yn hyrwyddo cadwraeth a gwella'r Amgylchedd Naturiol, Adeiledig a Hanesyddol.

- Polisi BW1 - yn darparu Polisi Cyffredinol manwl ar draws y Fwrdeistref ar Gynigion Datblygu gyda maen prawf sy'n cwmpasu 'Amwynder a Dylunio', yr 'Amgylchedd Naturiol', yr 'Amgylchedd Adeiledig', 'Darpariaeth Cyfleustodau' a 'Dylunio a Thrafnidiaeth', a gwneir penderfyniad ar bob cais cynllunio yn ei erbyn ar y cyd â pholisïau perthnasol eraill y Cynllun Datblygu Lleol.
- Mae Polisi HE2 - yn nodi y caniateir datblygiad o fewn Safle Treftadaeth y Byd Tirwedd Ddiwydiannol Blaenafon (BILWHS) yn amodol ar sawl maen prawf, gan gynnwys hyrwyddo dyluniad priodol sy'n diogelu neu'n gwella cymeriad yr ardal leol, diogelu safbwyntiau allweddol a chynnal 'gwerth cyffredinol' neu uniondeb BILWHS. Dylai cynigion gael eu llywio gan y canllawiau yng Nghlanllaw Dylunio BILWHS.
- Polisi BG1 - yn nodi na chaniateir cynigion ar gyfer datblygiadau ble byddent yn cael effaith niweidiol sylweddol ar safleoedd gwarchod natur dynodedig, gan gynnwys nodweddion Safle o Bwysigrwydd ar gyfer Gwarchod Natur (SINC) neu Warchodfeydd Natur Lleol (LNR), yn amodol ar ddau faen prawf. Yn amodol ar ddiweddarau, mae manylion LNR a SINC (sy'n gyffredinol yn cynnwys coedlannau hynafol a chyrsgiau dŵr) i'w gweld yn Atodiad 3 a 4 yn eu tro yn y CDLI mabwysiedig ac fe'u dangosir ar y Map Cynigion cysylltiedig.

Canllawiau Cynllunio Atodol:

Mae **CCA Canllaw Dylunio Safle Treftadaeth y Byd Tirwedd Ddiwydiannol Blaenafon (BILWHS)** yn nodi canllawiau ar gyfer datblygu o fewn ffiniau WHS. Ei nod yw diogelu cymeriad hanesyddol a Gwerth Cyffredinol Eithriadol BILWHS - ar gael ar wefan CBST.

Mae **Safonau Parcio CSS Cymru 2014** (CCA mabwysiedig ar gyfer Torfaen) yn nodi'r gofynion parcio mewn perthynas â datblygiadau deiliaid tai. Lle byddai ystafelloedd gwely ychwanegol yn cael eu creu fel rhan o gynnig, dylid darparu un lle i bob ystafell wely, hyd at uchafswm o 3 lle o fewn safle'r cais. Lle byddai cynigion gan ddeiliaid tai yn arwain at golli mannau parcio a fyddai'n lleihau lefel y parcio yn annerbyniol ar gyfer yr annedd honno islaw'r safon fabwysiedig hon, bydd angen darpariaeth parcio amgen - ar gael ar wefan CBST.

Disgwyllir mabwysiadu CCA perthnasol eraill maes o law ar 'Seilwaith Gwyrdd', 'Bioamrywiaeth' ac ati.

3. Cydsyniad a Chaniatâd sy'n ofynnol ar gyfer Datblygiad Deiliaid Tai

Hawliau Datblygu a Ganiateir

Mae'r canllaw hwn yn nodi gofynion cyffredinol i gynorthwyo'r rhai sy'n ceisio caniatâd cynllunio ond mae hefyd yn arf defnyddiol i sicrhau ansawdd y dyluniad ar gyfer y cynlluniau hynny sy'n dod o fewn datblygiadau a ganiateir. Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer pob estyniad ac addasiad allanol i adeiladau; gall rhai fod yn ddatblygiad a ganiateir (h.y. datblygiad nad oes angen caniatâd cynllunio arnynt). Gweler y Porth Cynllunio am ragor o wybodaeth ([Caniatâd cynllunio: hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer deiliaid tai | LLYW. CYMRU](#)). Byddwch yn ymwybodol bod hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer rhai anheddau wedi'u dileu neu eu cyfyngu fel rhan o'u caniatâd cynllunio gwreiddiol; gellir gwirio hyn drwy gysylltu â planning@torfaen.gov.uk gyda manylion cyfeiriad eich safle.

Cais Cynllunio ar gyfer Datblygiad Deiliaid Tai

Pan nad yw datblygiad deiliaid tai yn 'ddatblygiad a ganiateir', bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio i'r Cyngor. Mae ceisiadau cynllunio gan ddeiliaid tai yn fath penodol o gais cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n cynnwys eiddo preswyl sy'n bodoli eisoes. Mae rhestr o'r hyn sydd ei angen i gefnogi ceisiadau cynllunio yn y Rhestr Wirio yn Atodiad A. Ar ôl ei gyflwyno a'i gadarnhau fel un dilys, hysbysir eiddo cyfagos bod cais wedi'i gyflwyno. Gellir arddangos hysbysiad safle hefyd ger yr eiddo y mae'r cais yn ymwneud ag ef. Bydd eich cais yn cael ei ddyrannu i Swyddog Cynllunio a fydd fel arfer yn ymweld â'ch eiddo, yr ardal gyfagos ac, os oes angen, eiddo eich cymdogion i gynnal asesiad o'r safle ac ystyried yr effaith a gaiff y cynnig. Fel arfer, penderfynir ar gais cynllunio dilys o fewn 8 wythnos i ddod i law.

Caniatâd Ardal Gadwraeth

Os yw eich eiddo o fewn Ardal Gadwraeth efallai y bydd angen caniatâd arnoch hefyd i ddymchwel elfennau o'ch eiddo. Bydd angen math penodol o ganiatâd, a elwir yn Ganiatâd Ardal Gadwraeth, hefyd os yw eich cynnig yn ymwneud â dymchwel adeilad neu strwythur yn sylweddol mewn Ardal Gadwraeth.

Caniatâd Adeilad Rhestredig

Bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig hefyd ar gyfer y rhan fwyaf o waith mewnol ac allanol i Adeilad Rhestredig e.e. gosod ffenestri newydd neu baentio waliau allanol. Bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig hefyd ar gyfer dymchwel Adeilad Rhestredig cyfan neu ran ohono. I gael rhagor o arweiniad, cyfeiriwch at wefan y Cyngor. Mae'n drosedd gwneud gwaith heb awdurdod i Adeilad Rhestredig.

Rheoliadau Adeiladu

Gall y rhan fwyaf o estyniadau, p'un a oes angen caniatâd cynllunio arnynt ai peidio, ofyn am ganiatâd Rheoliadau Adeiladu. Mae caniatâd cynllunio a Rheoliadau Adeiladu yn ddau ofyniad ar wahân. Bydd angen i'r rhan fwyaf o waith adeiladu gydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu. Mae'r rhain yn cynnwys adnewyddu ffenestri, gosodiadau trydanol newydd ac adnewyddu adeilad. Gallwch ddod o hyd i ragor o wybodaeth ac arweiniad drwy fynd i wefan y Cyngor a chwilio am 'Rheoliadau Adeiladu' neu gysylltu â'n tîm Rheoli Adeiladu.

Deddf Waliau Cydrannol

Er nad yw'n ystyriaeth gynllunio berthnasol, gall estyniadau a waliau sydd wedi'u hadeiladu ar y ffin achosi problemau yn aml. Mewn llawer o achosion bydd angen cydsyniad perchnogion cyfagos.

Os ydych chi'n bwriadu gwneud gwaith ar, neu'n agos at ffin eich cymydog neu waliau cydrannol, bydd angen i chi ystyried gofynion Deddf Waliau Cydrannol 1996. Mae hyn wedi'i gynllunio i ddatrys anghydfodau a allai godi rhwng cymdogion pan fydd gwaith adeiladu'n cael ei wneud. Gofyniad sylfaenol y Ddeddf yw eich bod yn hysbysu eich cymydog cyn y gwaith arfaethedig.

Gallwch ddod o hyd i ragor o wybodaeth ac arweiniad drwy fynd i wefan y Llywodraeth drwy'r ddolen ganlynol:

[Deddf Waliau Cydrannol ac ati 1996: llyfryn esboniadol - GOV.UK \(www.gov.uk\)](http://www.gov.uk)

Carthffosydd a Gwasanaethau

Dylid ystyried effaith unrhyw ddatblygiad ar garthffosydd, prif gyflenwad dŵr, pibellau nwy a phrif gyflenwad trydan a gall fod angen caniatâd ar wahân gan y darparwr gwasanaeth. Ni ddylai datblygiad beryglu unrhyw hawliau mynediad sy'n ofynnol gan ddarparwyr gwasanaethau; ac i rwystro cam-gysylltu systemau draenio, rhaid sicrhau bod y cysylltiadau priodol ar gyfer holl ddŵr wyneb a dŵr budr / plymio yn bodoli (mae gwybodaeth bellach ar gael yn www.connectright.org.uk). Yn yr un modd, dylai'r ymgeisydd sicrhau bod gan unrhyw ddull draenio dŵr budr heb fod yn brifion gapasiti digonol ar gyfer unrhyw gynnydd mewn llif oherwydd y cynigion datblygu. Gall safle carthffos a gwasanaethau eraill effeithio ar faint a/neu leoliad datblygiad newydd. Dylech gysylltu â'ch darparwyr gwasanaeth i gael rhagor o gyngor.

System Ddraenio Gynaliadwy (SuDS) / Datganiad Draenio

Mae gofyn i holl waith adeiladu gyda goblygiadau draenio, o 100m² neu fwy (gan gynnwys adeiladau newydd arfaethedig ac ardaloedd caled dŵr ffo, megis rhodfa, patio neu lwybrau gardd ac ati) gael SuDS i reoli dŵr wyneb ar y safle, a rhaid eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â Safonau Llywodraeth Cymru ar gyfer Draenio Cynaliadwy, ac, ar wahân i'ch cais cynllunio, rhaid eu cymeradwyo gan y Corff Cymeradwy SuDS (SAB) cyn i'r gwaith adeiladu gychwyn. Hefyd, o'r 1af Mehefin 2023, bydd TAN15 Llywodraeth Cymru (paragraffau 8.12-

8.14 a Ffigwr 4) ‘Datblygu, Llifogydd ac Erydiad Arfordirol’ (Rhagfyr 2021) yn cyflwyno gofyniad ffurfiol am ‘Ddatganiad Draenio’ (sy’n amlinellu sut bwriedir integreiddio SuDS o fewn y cynllun) pan ymgwymerir â’r prosesau cynllunio a chymeradwyo SuDS ar wahân. Hyd yn oed os nad oes angen cymeradwyaeth SuDS, rydym yn argymhell, er mwyn lleihau dŵr ffo ar yr wyneb, bod casgenni dŵr, stribedi hidlo, toeau gwyrdd, ailgylchu dŵr llwyd a phalmant hydraidd ar rodfeydd yn cael eu hystyried.

Afonydd a Chyrsiau Dŵr

Efallai y bydd unrhyw waith ar, o dan neu ger Afon Llwyd a’i hisnant Ffynnon Dowlais i Ton Road yng Nghwmbrân angen Trwydded Gweithgaredd Risg Llifogydd gan Gyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales (CNC/NRW) cyn ymgymryd â’r gwaith - manylion pellach. Yn yr un modd, bydd unrhyw waith ger neu’n cyffinio unrhyw gwrs dŵr arall sydd wedi ei enwi neu heb ei enwi (sych neu’n llifo) angen ei awdurdodi gan CBST: Adran Ddraenio dan y Ddeddf Ddraenio 1991 fel Caniatâd Arferol Cwrs Dŵr.

Rhywogaeth a Warchodir gan Ewrop (EPS)

O Adran 13 ar ‘Fioamrywiaeth’ isod, efallai y bydd angen i chi ymgymryd ag arolygon ar gyfer Rhywogaethau a Warchodir gan Ewrop. Os felly, byddwch angen Trwydded EPS gan Gyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales (gwybodaeth bellach). Dylid ymgymryd ag unrhyw arolygon rhywogaethau gwarchodedig gan arolygwyr profiadol a thrwyddedig gyda’r cymwysterau addas yn unol â chanllawiau a gyhoeddwyd ac arferion gorau. Os yw EPS yn debygol o gael eu heffeithio gan eich cynigion, dylai’r cais cynllunio gynnwys manylion yr holl waith lliniaru a roddir ar waith i wrthbwysu’r effeithiau a ragwelir.

4. Dylunio eich Datblygiad

Cyngor Cyn-ymgeisio Cynllunio

Mae'r Cyngor yn argymhell yn gryf bod preswylwyr yn cyflwyno ymholiad cyn-ymgeisio cynllunio cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen yn cynnig gwasanaeth cyn-ymgeisio seiliedig ar ffi i roi cyngor manylach wedi'i deilwra cyn cais cynllunio ffurfiol. Gallai'r gwasanaeth hwn:

- Leihau eich cost a'ch amser cyffredinol i ddatblygu prosiect
- Lleihau eich risg drwy nodi a mynd i'r afael â materion posibl yn gynnar
- Darganfod atebion amgen sy'n bodloni eich nodau ac osgoi problemau

Mae'n arbennig o bwysig gofyn am arweiniad os ydych chi'n byw yn Safle Treftadaeth y Byd Blaenafon, adeilad rhestredig neu ardal gadwraeth. Gallwch gael mynediad i'r gwasanaeth hwn drwy fynd i wefan y Cyngor drwy'r ddolen hon: [Ffurflenni Cynllunio | Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen](#)

Paratoi eich cynlluniau

Er mwyn osgoi oedi diangen wrth ddelio â cheisiadau cynllunio, mae'n bwysig cyflwyno darluniau ar raddfa (mewn mesuriadau metrig) a dogfennau ategol eraill (lle bo'n briodol), sy'n glir ac yn gywir. Er nad yw'n ofyniad, fe'ch cynghorir i benodi pensaer neu rywun sydd â chymwysterau a/neu brofiad addas, i baratoi cynlluniau sy'n bodloni gofynion dilysu. Gweler Atodiad A i gael rhagor o fanylion am y wybodaeth sydd ei hangen fel rhan o'ch cais.

Bydd Gwasanaeth Cyngor Cynllunio Cyn Ymgeisio'r Cyngor yn cadarnhau'r union wybodaeth sydd ei hangen ar gyfer eich datblygiad arfaethedig.

Siarad â Chymdogion

Fe'ch cynghorir bob amser i drafod cynigion gyda'ch cymdogion cyn cyflwyno cais cynllunio neu unrhyw waith arfaethedig. Fel arfer, mae'r Cyngor yn ymgynghori â pherchnogion cyfagos fel rhan o'r broses ymgeisio. Felly, os ydych chi wedi trafod eich cynllun gyda nhw o'r blaen ac ystyried eu barn, dylai'r cais redeg yn fwy llyfn.

5. Effaith ar Amodau Byw

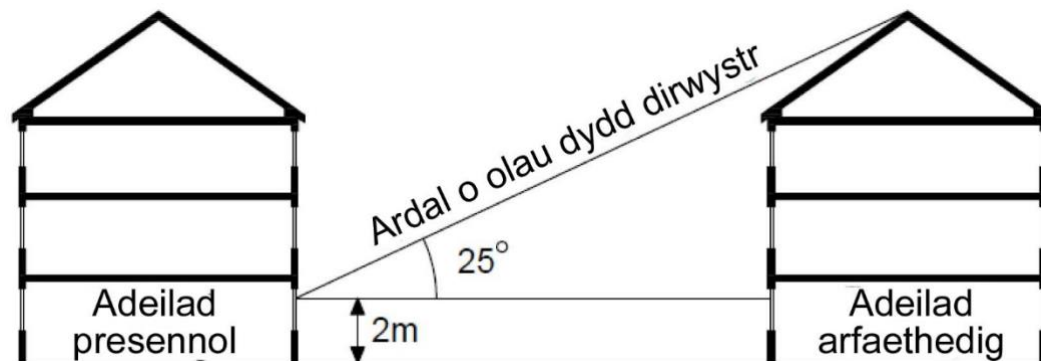
Cymdogion

Ni chaniateir estyniadau (sy'n gofyn am ganiatâd cynllunio) sy'n creu ymdeimlad annerbyniol o amgáu neu sy'n ymddangos yn drahaus pan edrychir arnynt o annedd neu ardd gyfagos. Hefyd, ni ddylai estyniadau achosi unrhyw golled sylweddol o olau dydd neu olau haul i ystafelloedd neu erddi trigiannol eiddo cyfagos. Gallai'r niwed hwn fod oherwydd uchder, ôl troed neu agosrwydd y cynigion i'r ardal gyfagos.

Dylai estyniadau arfaethedig fodloni'r rheol '25 a 45 gradd' er mwyn lleihau effaith andwyol ar amodau byw trigolion gyferbyn a chyfagos o ran ymyrraeth weledol, ymdeimlad o amgáu a cholli golau. Bydd dyfnder derbyniol unrhyw amcanestyniad yn dibynnu ar amgylchiadau penodol y safle, megis pellteroedd o'r ffin ac eiddo ac uchder cyfagos sy'n gyfagos i'r ffin. Ni fydd peidio â chydymffurfio â'r rheol 25 a 45 gradd o reidrwydd yn arwain at wrthod caniatâd cynllunio, ar yr amod y gall dadansoddiad priodol o'r effaith ar yr eiddo yr effeithir arno ddangos bod colli golau haul, golau dydd a rhagolygon yn dderbyniol.

Y Rheol 25 Gradd

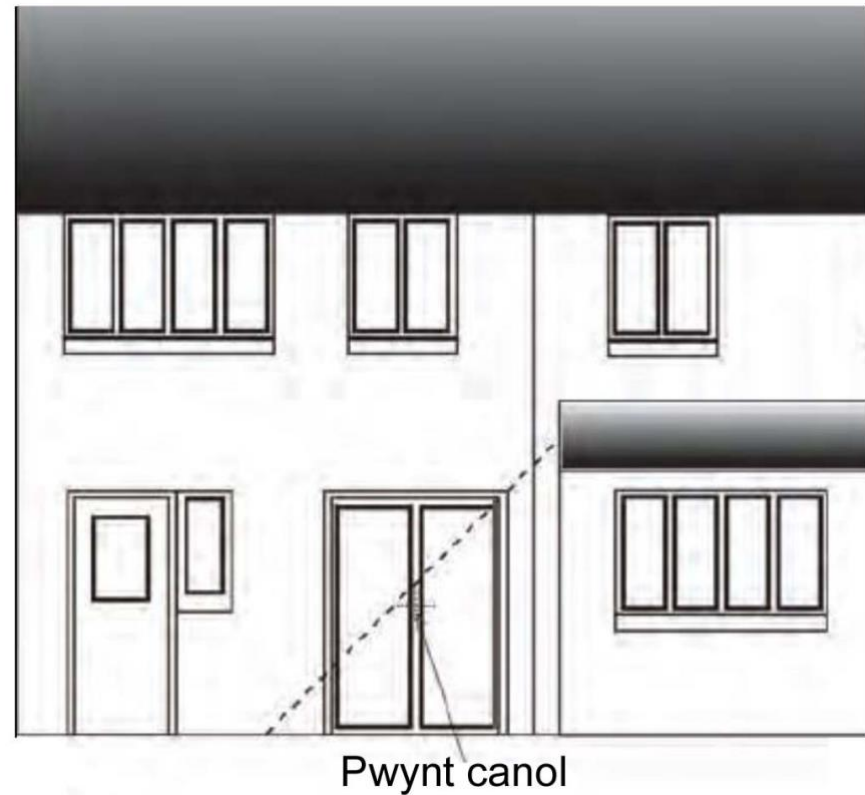
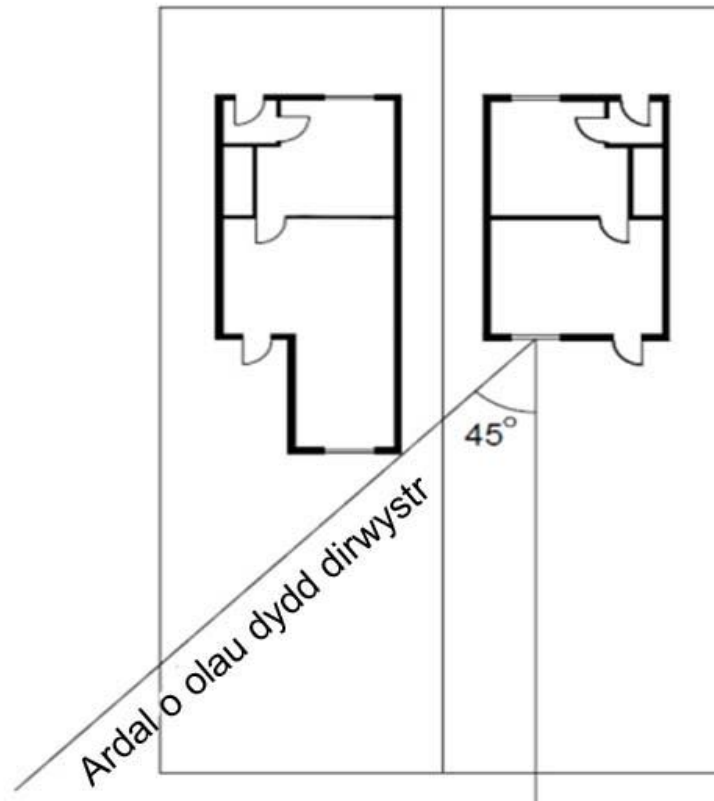
Mae'r rheol 25 gradd yn ganllaw da i weld yr effaith a gaiff datblygiad arfaethedig ar eiddo presennol o ran rhwystro golau dydd rhag cyrraedd ffenestri / ystafelloedd presennol. Ymgymerir â'r prawf hwn pan fydd yr adeilad arfaethedig gyferbyn â'r adeilad presennol. Os yw'r adeilad arfaethedig yn torri llinell perpendicwlar ar ongl o 25 gradd uwchben y llorweddol wedi ei chymryd o bwynt 2 fedr uwchben lefel y ddaear ar dŷ presennol (lleoliad tybiedig top y ffenestri yn yr adeilad presennol) mae'n debygol y bydd ffenestri yn y tŷ presennol yn cael eu heffeithio. Mae'r diagram isod yn dangos sut mae'r rheol hon yn gweithio.



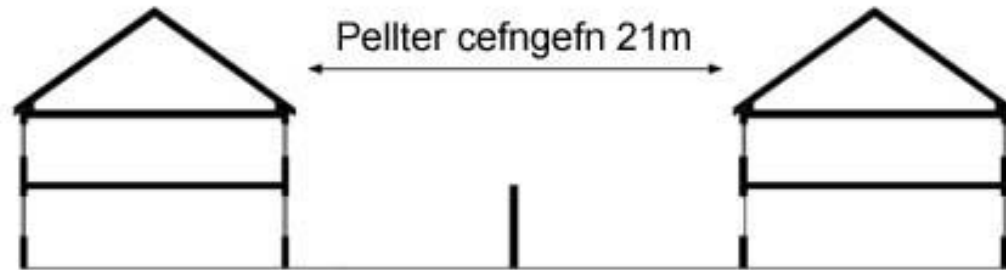
Y Rheol 45 Gradd

Mae'r rheol 45 gradd yn ganllaw da ar gyfer effaith bosibl ar amodau byw cymydog cyfagos. Mae'n edrych ar gynllun a chynlluniau gweddllun y datblygiad arfaethedig i sicrhau bod lefelau digonol o olau naturiol a rhagolygon yn cael eu cadw i eiddo cyfagos. O dan y prawf hwn, ni ddylai unrhyw ran o adeilad dorri ongl o 45 gradd o ganol ffenestr mewn ystafell o brif lety byw. Byddai estyniad deulawr yn cael effaith fwy sylweddol nag estyniad un llawr. Byddai angen i unrhyw asesiad hefyd ystyried effaith adeiladau presennol a thriniaethau ffiniau.

Lle gellir cyflawni 'parth heb ei strwythuro' o fewn ongl o 45° a dynnwyd o ganol y ffenestr yr effeithir arni, mae lefelau boddhaol o olau a rhagolygon naturiol yn debygol o fod yn gyraeddadwy. Mae'r diagramau isod yn dangos sut mae'r rheol hon yn gweithio.



Pellter cefngefn - Ni ddylai estyniad newydd arwain at golli preifatrwydd yn sylweddol i annedd neu ardd gyfagos. Er mwyn atal anwybyddu annerbyniol, dylid osgoi ffenestri mewn gweddoluniau sy'n wynebu eiddo cyfagos yn uniongyrchol neu gynnwys ffenestri tywyll. Dylid darparu digon o bellteroedd gwahanu rhwng ffenestri arferol mewn estyniadau arfaethedig ac eiddo cyfagos. Yn gyffredinol, dylai hyn fod yn bellter o 21 metr, ond gall hyn amrywio oherwydd amgylchiadau safleoedd unigol megis lle mae gwahaniaeth yn lefelau'r ddaear neu lle mae tai'n wynebu ei gilydd ar ongl. Ni fydd cynigion balconi ond yn dderbyniol lle na fyddent yn arwain at lefel annerbyniol o edrych dros eiddo arall.



Annedd Bresennol

Ni ddylai cynigion chwaith effeithio'n ormodol ar amodau byw presennol trigolion yr annedd letyol.

Ni ddylai estyniadau arwain at ostyngiad sylweddol mewn gardd sy'n bodoli eisoes ac efallai y bydd angen i eiddo â gerddi bach sy'n bodoli eisoes gyfyngu ar faint eu cynigion i sicrhau bod lefel defnyddiadwy o ofod gardd yn cael ei chadw. Bydd hyn yn diogelu amodau byw'r preswylwyr presennol, gan gadw digon o le ar gyfer cyfleusterau hamdden a golchi a sychu. Fel canllaw, dylai eiddo 2 ystafell wely gadw 40m² o ofod gardd preifat a dylai eiddo 3+ ystafell wely gadw 70m² o ofod gardd preifat.

Ni ddylai estyniadau arwain at effaith annerbyniol ar y rhagolygon na lefel golau dydd i ystafelloedd arferol yr annedd bresennol, er mwyn diogelu amodau byw trigolion presennol ac yn y dyfodol.

6. Estyniadau Ochr a Chefn

Mae amrywiaeth o ffyrdd y gellir ymestyn cartrefi, gyda'r rhai mwyaf cyffredin yn estyniadau ochr a chefn, naill ai un neu ddau lawr o uchder.

Mae dyfnder unrhyw estyniad cefn yn ystyriaeth allweddol wrth asesu effaith weledol yr estyniad ar ei letywr yn ogystal ag asesu'r effaith ar ansawdd yr amodau byw y mae eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd (fel y trafodir mewn mannau eraill yn y ddogfen hon). Mae natur yr adeilad lletyol hefyd yn ystyriaeth bwysig, gan y bydd effaith unrhyw estyniad cefn ar amodau gweledol neu fyw yn wahanol os yw'r adeilad lletyol yn tŷ sengl, yn dŷ pâr neu'n dŷ teras.

Efallai na fydd estyniadau cefn bob amser yng ngolwg y cyhoedd ond mae'n dal yn bwysig sicrhau bod ansawdd y dyluniad o safon uchel er mwyn peidio â thynnu oddi ar gymeriad yr annedd bresennol. Gall estyniadau anarferol o fawr ar yr ochr achosi aflonyddwch sylweddol i gydbwysedd yr adeilad lletyol, niweidio ei gymeriad a'i ymddangosiad a thynnu oddi ar y stryd gyffredinol.

Y man cychwyn ar gyfer unrhyw estyniad ddylai fod i sicrhau y byddai'r datblygiad yn eistedd yn gyfforddus yng nghyd-destun yr annedd a'r ardal bresennol. Ni ddylai siâp, maint a safle cyffredinol yr ochr a'r cefn fod yn dominyddu'r tŷ presennol na'i gymdogion a dylent fod yn gyson â'r ymddangosiad gwreiddiol. Gellir cyflawni hyn drwy sicrhau bod yr estyniad yn ymddangos fel ychwanegiad amlwg sy'n israddol i'r prif strwythur, fel y gellir gwerthfawrogi'r ffurf gwreiddiol o hyd. Er mwyn cyflawni hyn dylid dilyn yr egwyddorion dylunio canlynol:

- Dylai uchder crib unrhyw estyniad fod o leiaf 300mm o dan uchder crib yr eiddo presennol.
- Ni ddylai estyniadau ochr deulawr a chefn fod yn fwy na hanner lled yr adeilad gwreiddiol.
- Dylid gosod estyniad ochr deulawr neu estyniad llawr cyntaf yn ôl o leiaf 300mm o'r prif weddlun.
- Rhaid i serthiant to'r estyniad gyfateb i serthiant yr annedd letyol.
- Dylai'r estyniad barchu'r eiddo presennol a bod ar yr un lefel neu'n ddelfrydol ychydig yn is.
- Dylai ffenestri newydd o fewn estyniad ochr arfaethedig ailadrodd dyluniad a graddfa'r ffenestri presennol neu dylent fod yn fersiynau llai sy'n gyson â natur israddol yr estyniad.
- Fel arfer, dylai deunyddiau arfaethedig estyniad gyfateb mor agos â phosibl at rai'r annedd bresennol.

Nid fydd datblygiad, a fyddai'n arwain at leihau gofod neu fwllch pwysig presennol rhwng tai cyfagos yn sylweddol, yn dderbyniol fel arfer. Ar y cyd ag estyniadau presennol i adeiladau cyfagos, gall hyn gael effaith ar y stryd. O ganlyniad, dylid gosod estyniadau ochr deulawr fel arfer 1m o'r ffin ochr.

Gall gor-gynyddu'r defnydd preswyl presennol drwy estyniad neu newid arwain at ddiffyg annerbyniol yn y gofynion gwasanaeth ar gyfer yr eiddo, gan gynnwys parcio ceir a gofod gardd. Bydd cynigion lle bydd colli gofod gardd flaen, er mwyn darparu ar gyfer y ddarpariaeth barcio ofynnol neu'r estyniad arfaethedig, a fyddai'n cael effaith annerbyniol ar y stryd, yn cael ei wrthod.

Mae cynlluniau sy'n 'dylunio o'r tu mewn allan' drwy wneud y mwyaf o ofod mewnol ac ôl troed estyniad fel arfer yn arwain at ateb dylunio gwael. Mae'n aml yn gadael estyniad sy'n ymddangos fel ychwanegiad cynlluniedig, gwahanol i'r adeilad a'r olygfa stryd. Caiff cynigion o'r fath eu gwrthod.

7. Estyniadau Blaen

Yn gyffredinol, mae estyniadau blaen yn annerbyniol, yn enwedig rhai deulawr, gan eu bod yn aml yn dominyddu'r annedd bresennol ac yn amharu ar gymeriad a rhythm y stryd. Ni ddylai unrhyw estyniad blaen ddominyddu neu fod yn anghyson â chymeriad yr adeilad lletyol drwy gyflwyno elfen anghytûn. Ni ddylai estyniadau blaen fod yn ormodol o ran maint, uchder a dyfnder o'i gymharu â'r annedd ar y safle ac adeiladau cyfagos. Mae hyn yn cynnwys cyntedd blaen lle rhagorir ar hawliau datblygu a ganiateir a byddai angen caniatâd cynllunio.

8. Toeau

Mae to estyniad arfaethedig yn cael effaith fawr ar gymeriad yr adeilad ac mae'n cyflawni rôl bwysig yng ngolwg y stryd ehangach. Dylid dilyn y cysyniadau dylunio canlynol er mwyn sicrhau bod y datblygiad arfaethedig yn eistedd yn gyfforddus yng nghyd-destun yr annedd bresennol a'r ardal ehangach:

Cynnal yr arddull bresennol - Dylai'r toeau fod o'r un ffurf â'r annedd lletyol h.y. toeau ar ongl ar eiddo to ongl a thalcendo ar eiddo gyda thalcendo eisoes.

Cyfateb serthiant a bondo - Dylai'r bondo o estyniadau ochr deulawr a chefn gyd-fynd â rhai'r tŷ presennol, neu fod yn is, a dylai serthiant y to fod yn debyg hefyd.

Cyfateb deunyddiau sy'n bodoli eisoes - Dylai lliw a siâp teils neu lechi newydd gyfateb i'r rhai presennol ar y to. Mae hyn yn arbennig o bwysig pan fydd y to newydd yn cysylltu'n uniongyrchol â'r un presennol. Lle mae hyn yn digwydd, bydd modd aildefnyddio rhai teils o ble y gwneir y cysylltiad â'r to. Fel arall, gellid tynnu teils o gefn y tŷ i'w defnyddio ar flaen yr estyniad newydd a defnyddio deunyddiau newydd yn y cefn lle gallant fod yn llai gweladwy.

9. Estyniadau i'r To

Gall estyniadau i'r to gael effaith ddifrifol ar ymddangosiad annedd, gan fod y to yn rhan weladwy iawn o adeilad

Lle mae angen caniatâd cynllunio, bydd dormers tebyg i focs gyda tho fflat yn cael eu gwrthod lle maen nhw allan o gymeriad gyda'r adeilad gwreiddiol. Er bod strwythurau o'r fath yn cael eu caniatáu mewn rhai amgylchiadau o dan hawliau datblygu a ganiateir, nid ydynt yn cynrychioli dyluniad da ac nid ydynt yn cydymffurfio â gofynion polisïau dylunio'r Cyngor ac felly yn y rhan fwyaf o achosion nid ydynt yn fathau derbyniol o ddatblygiad. Yn gyffredinol, mae'r strwythurau hyn yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr adeilad lletyol a chyd-destun y stryd.

Os ystyrir mai dormer blwch yw'r unig opsiwn ymarferol a gallai fod angen cyfiawnhad i ddangos hyn, yna er mwyn lliniaru'r agweddau mwyaf niweidiol ar ddyluniad o'r fath, wedi'u nodi isod mae cyfres o egwyddorion dylunio y bydd angen eu dilyn:

- Cyd-fynd â'r adeilad lletyol ac yn gymesur ag ef o ran trefniadau ffenestru
- Cael ei leoli 300mm o dan y brif grib
- Cael ei leoli 300mm o ymylon neu ochrau'r to
- Cael ei leoli 500mm uwchben y bondo

Bydd y Cyngor hefyd yn ystyried y materion dylunio canlynol wrth benderfynu ar geisiadau am estyniadau i'r to:

- Cadw estyniadau i'r to 'ar raddfa' gyda'r strwythur presennol.
- Dylid osgoi estyniadau i arwyneb y to blaen.
- Mae codi crib yr adeilad fel arfer yn annerbyniol.
- Ni ddylai estyniadau i'r to fod yn brosiect uwchben llinell y grib.
- Cyfateb/neu ddefnyddio deunyddiau ategol - Dylid gorchuddio ochrau ffenestri dormer mewn deunyddiau sy'n cyfateb neu'n ategu'r prif do.
- Gall defnydd gormodol o oleuadau to ymddangos yn aflonyddol yn weledol. Mewn ardaloedd sensitif, fel Safle Treftadaeth y Byd ac Ardaloedd Cadwraeth, mae'n well bod goleuadau to yn wastad gyda'r to presennol (math o gadwraeth) a'u bod yn cael eu gosod yn ofalus i gyd-fynd â'r ffenestri ar y llawr isod.
- Nid yw estyniad sy'n arwain at drosi talcendo presennol yn do talcen yn ddymunol ac ni chaiff ei annog. Mae hyn yn arbennig o wir pan fo'r to a'r gofod rhwng yr adeiladau yn nodweddiadol pwysig o gymeriad y rhan honno o'r stryd ac mae cymesuredd â'r eiddo lled-wahanedig cyfagos.

10. Inswleiddio Muriau Allanol, Gosodiadau Ynni Adnewyddadwy ac Effeithlonrwydd Ynni

Inswleiddio Muriau Allanol - Yn amodol ar gymeradwyaeth rheoliadau adeiladu, gallwch ychwanegu inswleiddiad mur allanol i'ch cartref heb yr angen am ganiatâd cynllunio cyn belled â nad yw'n fwy na 16cm o drwch, ond bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio os yw eich eiddo yn Adeilad Rhestredig, mewn Ardal Gadwraeth neu Safle Treftadaeth y Byd Blaenafon. Fel rheol, mae inswleiddiad muriau allanol yn haen o ddeunydd inswleiddio a osodir ar wal bresennol ac wedi ei orffen naill ai gyda haen o rendr neu gladio ychwanegol i'w amddiffyn rhag yr elfennau; ond mae perygl o bontio thermol, cynnydd mewn cyddwysiad . llwydni yn datblygu a niwed o ganlyniad i ffabrig yr adeilad os na chaiff ei fanylu neu ei osod yn gywir, neu os nad yw'r angen am awyriad, aerglosrwydd, inswleiddio mannau eraill ac ati yn cael ei ystyried fel rhan o'r cynllun ôl-osod 'tŷ cyfan' – gweler Canllaw defnyddiol gan Gyngor Dinas Bryste. Hefyd, pan fyddwch yn meddwl am eich cartref eich hun ac os yw inswleiddio allanol yn briodol, ystyriwch ei olwg (bric, carreg, rendr, nodweddiion pensaernïol) o ran y gorffeniad a'r dyluniad allanol arfaethedig, a ddylai gyd-fynd â nhw.

Panelli PV Solar - gallwch osod paneli PV solar ar do a muriau eich tŷ annedd (neu yn yr ardd/tiroedd) heb yr angen am ganiatâd cynllunio yn amodol ar rai amodau a chyfyngiadau os yw eich eiddo yn Adeilad Rhestredig, mewn Ardal Gadwraeth neu Safle Treftadaeth y Byd Blaenafon - gweler y Porth Cynllunio i gael rhagor o wybodaeth (Caniatâd cynllunio: hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer deiliaid tai | [LLYW.CYMRU](#)). Yn ddelfrydol, dylai eich to wynebu'r de ar ongl o ryw 30° o'r llorweddol i roddi'r perfformiad cyffredinol gorau bob blwyddyn. Mae gosodiadau ar unrhyw oleddf ac yn wynebu unrhyw ffordd i'r de o'r dwyrain ac i'r gorllewin yn ymarferol, er y bydd allbwn yn llai: ni argymhellir gosod ar doeau sy'n wynebu'r gogledd. Mae rhengoedd PV solar yn cynnwys modiwlau o ryw 1.5m², gyda gosodiadau nodweddiadol o gwmpas 15-25m², yn cynhyrchu rhyw 2,500kW y flwyddyn; a rhaid hysbysu National Grid Electricity Distribution (Western Power gynt) ymlaen llaw ynglŷn ag unrhyw osodiad sy'n fwy na 3.68kW. Yn yr un modd, mae rhengoedd solar yn destun rheoliadau adeiladu arferol, sy'n cynnwys gwirio diogelwch trydanol ac, os yw'n berthnasol, ystyried 'adroddiad strwythurol' i ddangos y gall y to gymryd y pwysau ychwanegol.

Pwmp Gwres (o'r Ddaear neu Ddŵr) - Yn amodol ar gymeradwyaeth rheoliadau adeiladu, gallwch osod pwmp gwres o'r ddaear neu ddŵr heb yr angen am ganiatâd cynllunio ar eich annedd neu mewn gardd neu diroedd; gan gynnwys ar adeilad o fewn y cwrtill hwnnw; ac yn amodol ar rai amodau os yw eich eiddo yn Adeilad Rhestredig, mewn Ardal Gadwraeth neu Safle Treftadaeth y Byd Blaenafon - gweler y Porth Cynllunio am ragor o wybodaeth ([Caniatâd cynllunio: hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer deiliaid tai | LLYW.CYMRUWALES](#)).

Mesurau Eraill Carbon isel / Sero ac Effeithlonrwydd Ynni - efallai y byddwch hefyd eisiau ystyried gosod pwynt gwefru cerbyd trydan / hybrid; mesurau arbed dŵr megis cynaeafu dŵr glaw ac ailgylchu dŵr llwyd; toeau / muriau 'gwyrrd'; defnyddio adnoddau deunyddiau yn effeithlon, sy'n dod o darddiad lleol, neu sydd wedi eu hadennill neu gyda chynnwys uwch wedi ei ailgylchu / cynnwys carbon isel, a rhwystro gwastraff ac ati fel rhan o unrhyw waith.

11. Adeiladau Allanol a Garejys Domestig

Mae adeiladau allanol yn cynnwys siediau gardd, tai gwydr, garejys neu storfeydd. Yn aml, nid oes angen caniatâd cynllunio i adeiladu adeiladau allanol o faint cymedrol, ar yr amod eu bod yn cael eu defnyddio at 'ddibenion sy'n gysylltiedig â mwynhad eich tŷ', ac nid at ddibenion masnachol nac fel llety preswyl ar wahân. Fel gydag estyniadau ac addasiadau i'ch tŷ, dylai lleoliad a dyluniad eich garej neu adeilad allanol barchu cymeriad ac ymddangosiad eich eiddo, perthynas eich eiddo â thai cyfagos a'r olygfa stryd gyffredinol.

Dylai adeiladau allanol:

- gael eu lleoli mor bell i ffwrdd â phosibl o unrhyw ffiniau a rennir i ddiogelu amodau byw trigolion tai cyfagos;
- peidio â chael eu hadeiladu ymlaen o'r llinell adeiladu sefydledig, h.y. o flaen y tŷ presennol;
- cyd-fynd yn dda â dyluniad y tŷ presennol, yn enwedig o ran maint a deunyddiau; a
- pheidio ag effeithio ar ddarpariaeth barcio bresennol y datblygiad gydag unrhyw barcio yn cael ei golli o ganlyniad i'r adeilad allanol yn cael ei ddisodli ar y safle.

Dylid cynllunio garejys fel bod:

- y dimensiynau mewnol ar gyfer un garej o leiaf 6m o hyd o 3m o led, mwy os yw'r garej wedi'i chynllunio i gynnwys storio beiciau;
- dylid gosod y garej yn ôl o leiaf 6m o'r palmant i ganiatáu i gerbyd barcio o flaen y garej tra'n caniatáu agor y drysau;
- pan fo'n gysylltiedig ag annedd sy'n bodoli eisoes, dylid sicrhau bod canllawiau dylunio ar gyfer estyniadau unllawr wedi cael eu dilyn;
a
- nid ydynt wedi'u lleoli o flaen llinell adeiladu sefydledig ac wedi'u gogwyddo ar ongl sgwâr i'r tŷ presennol.

12. Rhandai Preswyl Hunangynhwysol

Mae rhandy yn estyniad, ynghlwm wrth y prif annedd. Dylai fod cysylltiad clir â'r prif annedd.

Ni fydd rhandy ond yn dderbyniol pan fo graddfa ac ymddangosiad yr adeilad yn gymedrol o'i gymharu â'r prif annedd. Gall rhandy gynnwys rhannu gofod gardd, cyfleusterau cegin/ystafell ymolchi a mynediad. Trefniant derbyniol fyddai ystafell eistedd gyda gwely neu ystafell eistedd ac ystafell wely ar wahân ynghyd â chegin ac ystafell ymolchi.

Ni fydd ceisiadau am lety ar raddfa fawr, a darparu ar gyfer ystafelloedd pellach fel arfer yn dderbyniol.

Dylai'r brif fynedfa fod drwy'r fynedfa bresennol i'r annedd. Ni fydd mynedfa flaen ar wahân i'r rhandy fel arfer yn dderbyniol.

Ni fydd trosi adeilad allanol i rhandy, yr ystyrir ei fod yn gyfystyr â chreu tŷ annedd newydd, yn dderbyniol. Bydd y datblygiad yn cael ei ystyried yn annedd hunangynhwysol newydd os daw'r llety mewnol yn hunangynhaliol ac nad oes cysylltiad clir â'r prif annedd.

13. Bioamrywiaeth a Gwynwch Ecosystemau

Mae gan Awdurdodau Lleol ddyletswydd statudol i ystyried bioamrywiaeth wrth asesu ceisiadau cynllunio, o dan Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Mae Polisi Cynllunio Cymru Ed. 11 yn nodi bod yn rhaid i awdurdodau cynllunio geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer eu swyddogaethau.

Felly, disgwylir i bob datblygiad gan ddeiliaid tai gynnwys nodweddion priodol gwella bioamrywiaeth, yn unol â'r cyngor a roddir yn y broses cyn-ymgeisio. Dylid cyflwyno'r wybodaeth hon fel rhan o gais cynllunio. Cynghorir ymgeiswyr yn gryf i beidio â chlirio unrhyw nodweddion gyda gwerth bioamrywiaeth, megis llystyfiant, gwrychoedd neu goed sy'n bodoli eisoes, cyn sicrhau caniatâd cynllunio.

Hefyd, lle mae'n debygol y gallai cynnig effeithio ar rywogaethau neu gynefinoedd a warchodir / rhai blaenoriaeth, bydd angen gwybodaeth arolwg ar y Cyngor er mwyn asesu effeithiau'r cynigion. Er enghraifft, lle mae nodweddion clwydo posibl wedi eu hadnabod ar adeiladau neu goed a effeithir gan y datblygiad arfaethedig, neu lle mae cysylltedd ecolegol addas (dŵr / coedlan), neu lle delir cofnodion ecolegol eisoes mewn perthynas â rhywogaethau a warchodir / rhywogaethau blaenoriaeth. . Byddai cadarnhad a fyddai angen arolygon ecolegol ar gyfer cynnig yn cael ei gynnwys o fewn unrhyw gyngor cynllunio Cyn-ymgeisio ffurfiol a roddir.

Mae mwy o wybodaeth ynglŷn â gofynion bioamrywiaeth ar gyfer ceisiadau cynllunio i'w gweld yn nhaflen yr Awdurdod 'Canllawiau cynllunio a bioamrywiaeth' (ar gael ar wefan CBST). Mae'r cyngor hwn yn cynnwys awgrymiadau ar ffyrdd y gellir ymgorffori mesurau gwella bioamrywiaeth yng nghynigion deiliaid tai.

14. Coed a Thirlunio

Mae coed a thirlunio eraill yn helpu i wneud ardaloedd yn fwy deniadol ac yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i fioamrywiaeth ardal. Mae tirlunio yn elfen hanfodol o ddylunio da. Am y rhesymau hyn, dylid cadw a gwella tirlunio presennol. Fodd bynnag, gall datblygiad newydd yn aml arwain at golli tirlunio ac, fel y cyfryw, mae'n hanfodol eich bod yn ystyried sut y bydd eich datblygiad yn effeithio ar dirlunio presennol a sut y gellir ei gynllunio er mwyn ymgorffori tirlunio newydd.

Lle bo'n bosibl, dylech osgoi cael gwared ar goed gweledol arwyddocaol ac iach. Bydd angen i chi sicrhau, os bydd estyniadau wrth ymyl coed presennol neu goed newydd arfaethedig, y bydd digon o le i'r goeden/coed dyfu i aeddfedrydd, i osgoi cwynion mewn perthynas â difrod i eiddo; ddim yn cyfyngu golau yn ormodol, neu'r defnydd o'ch gardd a sicrhau hefyd na fydd y goeden neu ei gwreiddiau'n cael eu difrodi yn ystod gwaith adeiladu, drwy ffensio'r goeden/coed o gwmpas y brig / lledaeniad y gwreiddiau. Bydd hyn yn helpu i sicrhau nad oes rhaid tynnu'r goeden yn y dyfodol. Os na ellir osgoi colli'r goeden, dylid cyflwyno arolwg cyflwr coed fel rhan o'ch cais cynllunio; hefyd archwiliad bywyd gwyllt. Lle cynigir symud coed, dylid plannu coeden / coed newydd, rhywogaeth frodorol fyddai orau, gyda chanopi o'r un maint unwaith y bydd wedi aeddfedu mewn lleoliad arall o fewn y safle.

Gall y Cyngor wneud Gorchymyn Cadw Coed er mwyn diogelu coed pwysig. Mae'n drosedd torri i lawr, tocio, diwreiddio, difrodi'n fwriadol a / neu ddinistrio coeden TPO heb gael caniatâd yn gyntaf. Felly, dylid gwneud gwiriad i nodi a yw unrhyw un o'r coed ar eich safle yn cael eu gwarchod gan TPO. Mae coed mewn ardal gadwraeth hefyd yn cael eu gwarchod.

15. Decio, Ffensys / Muriau Gardd, Gatiau a Gwrychoedd

Gallwch osod gwaith decio lefel isel neu lwyfan uwch arall yng ngardd eich tŷ heb angen am ganiatâd cynllunio, yn amodol ar rai amodau a chyfyngiadau – gweler y Porth Cynllunio am ragor o wybodaeth (Caniatâd cynllunio: [hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer deiliaid tai | LLYW.CYMRU](#)). Hefyd, dylech ystyried yr effaith weledol ac os yw'n edrych dros eiddo eich cymydog a'r effaith ar y strydlun o ran dyluniad a lleoliad y decio.

Yn yr un modd, nid ydych angen caniatâd cynllunio os dymunwch adeiladu neu osod ffens newydd; neu newid, cynnal a chadw, gwella neu dynnu i lawr ffens, mur neu giât bresennol yn amodol ar amodau a chyfyngiadau penodol, neu os oes cyfyngiadau dan amod cynllunio

neu gyfamod (er enghraifft, ar stadau 'cynllun agored' neu lle gellid rhwystro llinell weld gyrrwr) - gweler y Porth Cynllunio am ragor o wybodaeth ([Caniatâd cynllunio: hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer deiliaid tai | LLYW/CYMRU](#)). Hefyd, dylech ystyried yr effaith weledol ar eich cymdogion a'r strydlun yn y dyluniad a'r lleoliad; yn gyffredinol, dylai'r deunyddiau a dyluniad y triniaethau terfyn adlewyrchu'r rhai yn yr ardal; nodir bod gwrychoedd yn well i fywyd gwyllt, yn enwedig o ran denu adar gardd ac ati.

Yn olaf, nid ydych angen caniatâd cynllunio ar gyfer **gwrychoedd** yn gyffredinol; ond os oes amod cynllunio neu gyfamod yn cyfyngu plannu (er enghraifft ar stadau 'cynllun agored' neu lle ellid rhwystro llinell weld gyrrwr) efallai y bydd angen caniatâd cynllunio a/neu ganiatâd arall arnoch. Nid oes cyfreithiau sy'n dweud pa mor uchel y gallwch dyfu gwrych; oni fo'r uchder yn cael 'effaith niweidiol ar fwynhad rhesymol' eiddo domestig eich cymydog; lle byddai'r Cyngor yn delio gyda chwyn dan y ddeddfwriaeth 'gwrychoedd uchel'. Felly, rydym yn awgrymu y dylai gwrych 2 fedr o uchder yn ddigonol i gynnal preifatrwydd a pheidio ag achosi niwsans ac ati.

Hefyd, cyn plannu, dewiswch y rhywogaethau priodol o wrych sydd orau i fywyd gwyllt, estheteg a chynnal a chadw a'ch mwynderau chi a rhai eich cymydog (na fydd yn blocio golau i brif ystafelloedd neu oleuni'r haul yn y gaeaf; lledaenu i mewn i'r ardd ac effeithio twf planhigion; gwthio ffens drosodd; neu'r gwreiddiau yn niweidio llwybr, rhodfa, garej neu gartref ac ati): gan mai chi sy'n gyfrifol am gynnal gwrych ar eich eiddo rhag bod yn niwsans drwy ei docio er 'diogelwch' ar y brig a phob ochr, yn flynyddol ym misoedd y gaeaf, pan nad oes perygl y bydd adar yn nythu (gan ei bod yn erbyn y gyfraith aflonyddu gydag adar gwyllt sy'n nythu - neu edrych i weld os oes nythod yno yn gyntaf ar adegau eraill).

Wrth osod ffensys, muriau neu wrychoedd newydd, yn unol â chynnig i'r Cyngor ym mis Mawrth 2022, rhaid ystyried ymgorffori cyfres o '**briffyrdd draenogod**' neu dwneli / tyllau i ganiatáu i ddraenogod (sydd wedi eu rhestru fel blaenoriaeth gadwraeth dan Adran 7 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 fel rhywogaeth bwysig iawn) i grwydro'n rhydd rhwng gerddi / cynefinoedd ac felly osgoi ffyrdd peryglus. Bydd tyllau neu fylchau 13 x 13cm (5 x 5") ar lefel y ddaear ar ffiniau 'diogel' yn caniatáu i ddraenogod fynd trwodd ond byddant yn rhy fach i'r rhan fwyaf o anifeiliaid anwes.

16. Manylion Cyswllt

Mae rhagor o wybodaeth ar gael ar wefan y Cyngor: [Caniatâd Cynllunio | Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen](#)

Gellir cysylltu â Rheoli Datblygu drwy e-bost planning@torfaen.gov.uk neu 01495 762200

Mae rhagor o wybodaeth am Reoliadau Adeiladau ar gael ar wefan y Cyngor: [Rheoliadau Adeiladu | Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen](#)

17. Geirfa

Cyd-destun: mae cyd-destun adeilad neu safle fel arfer yn cyfeirio at yr amgylchedd ffisegol o'i gwmpas

Bondo: y rhan isaf, sy'n crogi drosodd o do ar lethr.

Ffenestru: y patrwm a ffurfiwyd gan ffenestri mewn ffasâd adeiladu.

To talcen / to ar ongl: Yn cynnwys dwy adran do sydd ar lethr i gyfeiriadau croes i'w gilydd ac wedi'u gosod fel bod yr ymylon llorweddol uchaf yn cwrdd i ffurfio crib y to

Ystafelloedd trigiannol: y prif fannau byw mewn cartref gan gynnwys, ond nid y rhain yn unig, ystafelloedd gwely, ceginau, ystafelloedd ymolchi ac ystafelloedd eistedd.

Talcendo: to sydd fel arfer â phedwar llethr (yn achos adeiladau ar wahân) a thri llethr (yn achos cartrefi lled-wahanedig) yn hytrach na dwy lethr y to talcen/to ar ongl arferol . Mae ar lethr i lawr o bob ochr i'r waliau ac felly nid oes ganddo unrhyw dalcen nag ochrau fertigol

Adeilad Rhestredig: adeilad sydd wedi'i osod ar restr Statudol Adeiladau o Ddiddordeb Pensaernïol neu Hanesyddol Arbennig. Ni chaniateir dymchwel, ymestyn na newid adeilad cyfyngedig heb roi caniatâd adeilad rhestredig.

Trahaus: term a ddefnyddir i ddisgrifio effaith datblygiad neu adeilad ar ei amgylchoedd, yn enwedig eiddo cyfagos, o ran graddfa, masio, ac effaith dominyddu cyffredinol.

Hawliau Datblygu a Ganiateir: Hawliau i alluogi perchnogion tai i ymgymryd â mathau penodol o waith heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio.

Crib: apig to wedi'i osod lle mae'r ddau lethr yn cyfarfod, yn enwedig yr ymyl llorweddol a ffurfiwyd felly.

Serthiant to: pa mor serth yw to, a fynegir fel arfer fel ongl

Toeau: golygfa neu olwg o doeau

Synnwyr annerbyniol o amgáu: term a ddefnyddir i ddisgrifio lle mae uchder, graddfa a safle cyffredinol datblygiad arfaethedig mewn perthynas ag eiddo neu ardd sy'n bodoli eisoes yn amgáu'r lle hwnnw ac yn arwain at nodwedd rhy amlwg.

Lleoliad: yr ardal o amgylch safle.

Strydlun: yr argraff gyffredinol a roddwyd gan ddyluniad a threfniant adeiladau, tirlunio a mannau agored.

Dyluniad israddol: dyluniad sy'n caniatáu i'r adeilad gwreiddiol barhau i fod yn flaenllaw o ran masio, uchder a safle.

ATODIAD A - Gwybodaeth i'w Chyflwyno i Gefnogi Cais Cynllunio

Cynllun lleoliad - Graddfa 1:1250 yn ddelfrydol a dim llai na 1:2500. Mae'n well cael darnau o'r Arolwg Ordnans. Dylech gynnwys saeth y Gogledd. Amlinellwch safle'r cais mewn llinell goch, a nodwch unrhyw dir cyfagos sy'n eiddo i'r ymgeisydd neu sy'n cael ei reoli ganddo gyda llinell las.

Cynllun bloc- Graddfa fel arfer 1:200 neu raddfa briodol i ganfod y lefel ofynnol o fanylion. Pwynt y gogledd, dyddiad a rhif ar gynlluniau. Dangoswch yr holl dŷ presennol ar ffurf cynllun gan gynnwys safle unrhyw adeiladau allanol presennol, garejys, coed arwyddocaol, rhodfeydd, manau parcio a nodweddion nodedig eraill. Y driniaeth ffin bresennol i'r safle ac, os yw'n bosibl, safle'r eiddo cyfagos agosaf.

Manylion cynllun arfaethedig y safle - Graddfa, fel arfer 1:200. Pwynt y gogledd, dyddiad a rhif ar gynlluniau. Dangoswch gynigion yng nghyd-destun adeiladau cyfagos. Dangoswch leoliad unrhyw adeilad neu estyniad newydd, mynediad i gerbydau/cerddwyr, newidiadau mewn lefelau, cynigion tirwedd, gan gynnwys coed i'w symud, plannu newydd, waliau a ffensys ffin newydd neu wedi'u newid, a manau agored newydd ar wyneb caled. Rhaid dangos manau parcio ceir a/neu le garej ar ddarluniau a gyflwynir. Bydd y manylion yn cynnwys cyfleusterau parcio presennol ac arfaethedig hyd yn oed os nad yw'r gwaith adeiladu'n effeithio arnynt.

Cynlluniau llawr - Graddfa 1:50 neu 1:100 Yn achos estyniad, dangoswch gynllun llawr yr adeilad presennol i ddangos y berthynas rhwng y ddau, gan nodi'n glir waith newydd. Dangoswch gynlluniau llawr yng nghyd-destun adeiladau cyfagos, lle bo hynny'n briodol. Yn achos mân geisiadau, efallai y byddai'n briodol cyfuno'r gosodiad a'r cynllun llawr (oni bai bod unrhyw ddymchwel yn gysylltiedig)

Dylech gynnwys **cynllun to** lle bo angen i ddangos to cymhleth neu newid i do sy'n bodoli eisoes.

Gweddluniau - Graddfa 1:50 neu 1:100 (yn gyson â chynlluniau llawr). Dangoswch bob gweddlun o adeilad neu estyniad newydd. Ar gyfer estyniad neu newid, dylech wahaniaethu'n amlwg rhwng gweddluniau presennol ac arfaethedig. Dylech gynnwys manylion deunydd ac ymddangosiad allanol. Dangoswch weddluniau yng nghyd-destun adeiladau cyfagos. Bydd brasluniau o'r stryd yn arbennig o bwysig lle cynigir estyniad i eiddo tŷ pâr neu deras.

Cynllun Gwella Ecolegol.

Trawstoriadau - Graddfa 1:50 / 1:100, lle bo'n briodol.

Yn dibynnu ar amgylchiadau penodol y safle, efallai y bydd angen y wybodaeth ategol ganlynol hefyd - **Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth, Asesiad Archaeolegol, Datganiad Ardal Gadwraeth, Arolwg Coed, arolygon Ecoleg, Datganiad Draenio ac ati**

Bydd Gwasanaeth Cyngor Cynllunio Cyn Ymgeisio'r Cyngor yn cadarnhau'r union wybodaeth sydd ei hangen ar gyfer eich datblygiad arfaethedig:

[Ffurflenni Cynllunio | Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen](#)