Canllaw y Gwasanaeth Pridiannau Tir

Os ydych chi'n prynu eiddo yn ardal Sir y Fflint, fel rhan o'r broses drawsgludo, fel arfer gwneir cais i'r swyddfa Pridiannau Tir Lleol i ddarparu gwybodaeth ariannol a gwybodaeth arall yn ymwneud â phridiannau, hysbysiadau a materion yr awdurdod lleol sy'n effeithio ar yr adeilad(au) neu ddarn o dir.

Gall awdurdodau lleol, cwmnïau chwilio preifat ac aelodau'r cyhoedd gynnal chwiliadau tir ac eiddo.

Pa wybodaeth fydd y chwiliad yn ei gynnwys?

Mae sawl chwiliad ar gael. Fodd bynnag, mae Chwiliad Pridiannau Tir Lleol fel arfer yn cynnwys dwy elfen, ffurflen LLC1 a ffurflen CON29, y cyfeirir atynt fel arfer fel chwiliad 'llawn', 'safonol' neu 'swyddogol'. Sylwer na fydd y chwiliad yn cynnwys gwybodaeth am eiddo cyfagos. Os oes gennych chi bryderon am ddarn cysylltiol o dir, gallwch gyflwyno ymholiad ychwanegol (pris isod).

LLC1

Archeb ar gyfer chwiliad a thystysgrif swyddogol y chwiliad: Mae hyn yn ceisio gwybodaeth o Gofrestr Pridiannau Tir Lleol, y mae'n ofynnol yn ôl cyfraith i'r Adran Pridiannau Tir ei chadw, am yr holl bridiannau tir lleol sydd wedi'u cofrestru yn erbyn eiddo yn Sir y Fflint. Mae'r chwiliad yn ymdrin ag ystod o faterion, gan gynnwys caniatâd cynllunio, gorchmynion diogelu coed, grantiau, ardaloedd cadwraeth a hysbysiadau gorfodi. Mae'r swyddfa Pridiannau Tir Lleol yn casglu ac ardystio canlyniad y chwiliad sy'n cael ei indemnio'n llawn gan yswirwyr y Cyngor.

CON29 'Ymholiadau Awdurdod Lleol'

Rhestr o ymholiadau safonol i awdurdod lleol ar faterion nad ydynt o reidrwydd wedi'u cynnwys yn chwiliad LLC1, megis ceisiadau cynllunio sydd wedi'u gwrthod neu'n aros am benderfyniad, hanes rheoli adeiladu, cynlluniau ffyrdd a hysbysiadau.

Argymhellir bod Chwiliad Pridiannau Tir Lleol llawn (LLC1 a CON29) yn cael ei gynnal i dderbyn yr uchafswm o ran gwybodaeth.

CON29O ‘Ymholiadau opsiynol gan yr Awdurdod Lleol’

Mae hwn yn gyfres o gwestiynau opsiynol y gall eich cyfreithiwr eich cynghori i’w gofyn, yn unol â’r math o eiddo / tir yr ydych yn ei brynu.   Er enghraifft, ar CON29O gallwch ofyn am unrhyw dir comin a phibellau sy’n effeithio ar eich eiddo.

Ymholiadau’r Cyfreithiwr

Os ydych yn dymuno holi am unrhyw fater gan yr Awdurdod Lleol nad yw wedi’i gynnwys mewn LLC1 neu CON29 neu CON29O, gallwch gyflwyno ymholiad penodol. Er enghraifft, efallai y byddwch yn dymuno holi am hanes cynllunio darn cyfagos o dir.

Chwiliadau Draeniau

Mae Dŵr Cymru neu United Utilities yn ymdrin â’r rhain (www.con29drainagewater.co.uk).

Gwneud cais am chwiliad

Mae adran Pridiannau Tir Lleol Cyngor Sir y Fflint yn cynnig y gwasanaethau canlynol:

1. **Chwiliad Llawn LLC1 a CON29**:   Gallwch anfon eich ceisiadau atom drwy e-bost gan ddefnyddio eich ffurflenni eich hun neu ein ffurflen gais chwilio y gellir ei lawrlwytho. Mae’n rhaid gynllun gyda’r holl geisiadau ynghyd â’r ffi briodol. Gellir derbyn chwiliad o wefan y Gwasanaeth Gwybodaeth Tir Cenedlaethol (NLIS) (www.nlis.org.uk) hefyd. Drwy NLIS, gall cyfreithwyr a thrawsgludwyr trwyddedig dderbyn mynediad at chwiliadau tir ac eiddo swyddogol o ddarparwyr gwybodaeth graidd ddynodedig yn electronig. Mae darparwyr data yn cynnwys yr holl Awdurdodau Lleol yn Lloegr a Chymru, y Gofrestrfa Tir, yr Awdurdod Glo a sawl cwmni dŵr. Dosberthir y wybodaeth gan sianeli NLIS i gyfreithwyr a thrawsgludwyr trwyddedig.

Noder bod gwasanaeth chwiliad wedi’i adnewyddu ar gael am ddim gyda chwiliad preswyl llawn LLC1 a CON29. Mae’r rhaid i’r ymgeisydd gwreiddiol gyflwyno’r cais ac mae’n rhaid iddo fod ar gyfer yr un safle a’i dderbyn o fewn 6 mis o ddyddiad cwblhau’r gwreiddiol. Cysylltwch â Phridiannau Tir Lleol i gael rhagor o wybodaeth.

2. **Gwasanaeth Am ddim - Chwiliad o Gofrestr Pridiannau Tir Lleol**

Mae apwyntiadau ar gyfer chwiliadau o’r Gofrestr ar gael yn ystod oriau swyddfa arferol ac mae angen isafswm o 10 diwrnod gwaith o rybudd cyn apwyntiad. Gall unrhyw gwmni ymgymryd ag uchafswm o 5 chwiliad Cofrestr Pridiannau Tir Lleol fesul apwyntiad. Pan archebir apwyntiad i ddechrau, mae'n rhaid i chi ddarparu o leiaf un o'r cyfeiriadau yr ydych yn bwriadu eu chwilio, ac yna dylid cadarnhau dros e-bost gyda'r

cynllun o’r safle ar unwaith.   Gellir anfon y 4 cyfeiriad arall yn ddiweddarach ond mae’n rhaid i ni eu derbyn gydag ISAFSWM O 5 DIWRNOD GWAITH cyn eich apwyntiad. Bydd Pridiannau Tir Lleol yn sicrhau bod y Gofrestr wedi'i chynnal a'i diweddaru, nes y gellir cynnig cyfleuster chwilio gofodol.

Mae’n rhaid anfon cynllun wedi’i farcio’n glir a chyfeiriad dros e-bost i gadarnhau'r apwyntiad. Noder na fyddwch yn gallu cynnal chwiliad cywir os nad ydym wedi derbyn cynllun o leiaf 5 diwrnod gwaith cyn yr apwyntiad.   Wrth anfon eich cadarnhad dros e-bost, dylid cynnwys y wybodaeth ganlynol: (1) Eich cyfeiriad busnes a rhif ffôn; (2) dyddiad ac amser yr apwyntiad; (3) Disgrifiad o'r cyfeiriadau i'w chwilio; (4) Math o chwiliad, gan ddefnyddio cod REG; (5) Cynlluniau eglur a diamwys ar gyfer eich holl chwiliadau.

Gellir gweld y wybodaeth ar y safle neu’i derbyn drwy e-bost (nid o reidrwydd ar yr un amser/dyddiad).   Efallai y bydd gofyn i chi edrych ar gopïau electronig neu wybodaeth ar bapur.

Gweler hefyd Sut i gael gwybodaeth CON29

Ffioedd a thalu

Math o gais am chwiliad	Ffi'r Cais (gan eithrio TAW)	TAW ar 20%	Cyfanswm y ffi sy'n daladwy (gan gynnwys TAW lle bo'n berthnasol)
LLC1 yn unig (rhan gyfan o'r gofrestr)	£6.00	Dim	**£6.00**
Chwiliad swyddogol llawn	£106 (Elfen LLC1 £6.00) (Elfen CON29 £100)	Dim £20	**£126**
Ymholiadau CON29 yn unig	£100	£20	**£120**
Ymholiadau dewisol CON29 (yr un)	£10	£2	**£12**
Ymholiadau ychwanegol yr ymgeisydd (yr un)	£21	£4.20	**£25.20**
Darnau ychwanegol o dir (yr un)	£12.00 (Elfen LLC1 £1.00) (Elfen CON29 £11)	Dim £2.20	**£14.20**
Ffi i frysio’r cais (Chwiliad Swyddogol)	£25	£5	**£30**

Ein hamser gweithredu presennol yw 15 diwrnod gwaith. Gallwch dalu'r ffi chwilio naill ai drwy'r opsiwn a ffefrir gennym trwy ein gwefan yma: https://www.civicaepay.co.uk/Flintshire/Webpay_Public/Webpay/default.aspx (dewiswch Pridiannau Tir Lleol o'r rhestr ar yr ochr) neu drwy BACS/Taliad Cyflymach. Cysylltwch â'r Adran Pridiannau Tir ar 01352 702333/4/5 neu anfonwch e-bost at land.charges@flintshire.gov.uk i gael rhagor o wybodaeth. Sylwer, nid ydym yn cynnig cyfrifon talu.

Polisi Canslo Chwiliad

Ein polisi yw y byddwn yn derbyn cais i ganslo chwiliad os nad ydym wedi dechrau ei brosesu.

Oriau swyddfa a lleoliad

Yr oriau swyddfa yw 9am tan 5pm ddydd Llun i ddydd Gwener. Cyfeiriad y swyddfa lle y cedwir y cofnodion cyhoeddus yw Prif Dderbynfa, Ty Dewi Sant, St David’s Park, Ewlo, Sir y Fflint, CH5 3FF.

Manylion Cyswllt

Ar gyfer chwiliadau Cloddio Plwm cysylltwch â Swyddfa Gofnodion Sir y Fflint, yr Hen Reithordy, Penarlâg, CH5 3NR. Ffôn 01244 532364

Ar gyfer Ymholiadau Draeniau, ewch i www.con29drainagewater.co.uk

Ar gyfer ymatebion i Ymholiadau CON29O, cyflwynwch ffurflen Ymholiad CON29O i Bridiannau Tir. Cost pob ymholiad yw £12 (gan gynnwys TAW).

I archwilio Cofrestr Tir Comin a Maes Trefi a Phentrefi, cysylltwch ag Adran Trawsgludo'r Cyngor ar 01352 702312.

Cofrestrfa Tir / Perchnogaeth Tir

Ar gyfer ymholiadau am berchnogaeth tir o fewn ardal Sir y Fflint, ewch i wefan y Gofrestrfa Tir ar

(www.gov.uk/government/organisations/land-registry)

Ar gyfer ymholiadau am dir sy’n eiddo i’r Cyngor, cysylltwch ag Adran Gwasanaethau Cyfreithiol y Cyngor yn Neuadd y Sir, yr Wyddgrug ar 01352 702315 neu 01352 702312.