



CYNGOR SIR Y FFLINT

CANLLAW YNGLŶN Â CHYNGOR CYN GWNEUD CAIS CYNLLUNIO

1. EIN GWASANAETH CYNGOR CYN GWNEUD CAIS CYNLLUNIO

Gall ein swyddogion roi cyngor anffurfiol adeiladol i chi i'ch helpu i lunio a symud datblygiad eich cynigion ymlaen fel rhan o'n gwasanaeth cynllunio cyn i chi fuddsoddi gormod o amser ac arian. Gall ein helpu ni hefyd i nodi'n gynnar unrhyw gynlluniau sy'n anhebygol o gael caniatâd cynllunio ym marn ein swyddogion cynllunio. Bydd ein gwasanaeth cyngor cyn gwneud cais yn nodi polisïau, canllawiau a safonau technegol perthnasol; cadarnhau pa wybodaeth a fydd yn ofynnol i'ch cais cynllunio; nodi unrhyw broblemau a sut i'w goresgyn a rhoi syniad i chi o'r modd y caiff eich cais ei bennu a'r amserlen.

2. BETH FYDD YN DIGWYDD?

Byddwch yn rhoi gwybodaeth ynglŷn â'ch cynnig datblygu i ni ei hasesu a byddwn yn ceisio barn anffurfiol swyddogion perthnasol cyn dod yn ôl atoch gyda chyngor ynglŷn â sut i fynd ymlaen i'r cyfnod cais cynllunio ffurfiol. Gofynnir i chi ddefnyddio ein ffurflen '**Cais am Gyngor Cyn Gwneud Cais Cynllunio**', sydd ar gael i'w lawrlwytho oddi ar wefan y Cyngor ynghyd â'r rhestr daliadau (**Ffioedd am Gyngor Cynllunio**). Rydym yn darparu cyngor am y cynigion canlynol yn rhad ac am ddim:

- Newidiadau neu estyniadau i annedd i wella lles unigolyn ag anabledd
- Cyngor am Adeilad Rhestredig/Ardal Gadwraeth
- Gwaith ar goed o dan Orchmynion Cadw Coed neu mewn Ardaloedd Cadwraeth
- Trafodaethau cynllunio sy'n ymwneud ag ymchwiliadau gorfodaeth.
- Cyngor i Gyngorau Cymuned a Chynghorwyr Sir.
- Cyngor i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) ynglŷn â safleoedd tai fforddiadwy 100%.

3. BETH DDYLECH EI WNEUD

- A. Os yw'ch ymholiad yn ymwneud â chynnig yr ydym yn rhoi cyngor amdano am ddim, argraffwch a llenwch ffurflen am gyngor cyn gwneud cais a'i dychwelyd atom drwy'r post neu atodwch y ffurflen a'r manylion mewn e-bost a'u hanfon at planningdc@flintshire.gov.uk. Byddwn yn cysylltu â chi os bydd angen i ni egluro unrhyw beth. Mae lefel y cyngor y gallwn ei roi i chi yn dibynnu ar y wybodaeth a roddwch i ni. Os mai gwybodaeth sylfaenol yn unig a roddwch i ni mae'n debygol mai dim ond sylwadau a chanllaw bras y gallwn ei roi i chi.
- B. Os yw'ch ymholiad yn ymwneud â chynnig yr ydym yn codi tâl amdano, argraffwch a llenwch y ffurflen cyn gwneud cais a dychwelwch hi atom drwy'r post neu atodwch y ffurflen a'ch manylion wrth neges e-bost a'u hanfon at planningdc@flintshire.gov.uk. Dylech o leiaf anfon y wybodaeth ganlynol gyda'ch ffurflen:
- Y ffi berthnasol i gyd-fynd â'ch cais am gyngor cyn gwneud cais.
 - Cynllun lleoliad graddfa 1:1250 sy'n nodi'r safle'n glir
 - Datganiad yn gosod allan y cynigion/prif faterion yr hoffech gael cyngor amdanynt
 - Ffotograff(au) o'r safle a'r ardal gyfagos
 - Brasluniau o weddluniau/gosodiadau'r lleoliad i raddfeydd priodol (Ile bo hynny'n briodol)
 - Rhestrau o adeiladau presennol, defnyddiau a lloiau (Ile bo hynny'n briodol)

Ni allwn ddarparu cyngor i chi os nad ydych wedi darparu'r wybodaeth sy'n berthnasol i'ch cais a byddwn yn dychwelyd eich ffi a'ch gwaith papur atoch. Bydd safon y cyngor y gallwn ei roi yn dibynnu ar y wybodaeth a ddarparwch i ni. Os rhowch gynlluniau a datganiadau trylwyr i ni gallwn roi cyngor â mwy ffocws i chi. Os ydych wedi gwneud cais am gyfarfod mae'n bosibl y caiff ei wrthod (os yw'r swyddog yn ei ystyried yn ddi-angen) neu efallai y bydd yn cael ei gynnal yn lle'r cyngor ysgrifenedig (yn dibynnu ar fath a graddfa'r datblygiad dan sylw) ac yn yr achos hwnnw mae'n bosibl y byddwn yn ystyried darparu ymateb ysgrifeneig i chi ond mae croeso i chi ysgrifennu cofnodion yn y cyfarfod a'u cyflwyno i'r swyddog achos i gael sylwadau/cytundeb. Gall pob cais am gyngor ymwneud ag un safle yn unig a dim ond un cynnig a dderbynnir ar gyfer pob safle. Os hoffech gael cyngor am fwy nag un gosodiad neu gynnig ar yr un safle, rhaid i chi wneud cais ar wahân a thalu ffi ar gyfer pob un.

4. BETH FYDDWN YN EI WNEUD?

Byddwn yn gwirio'r wybodaeth a'r ffi a gyflwynwyd ac, os yw'n gyflawn, yn cydnabod ein bod wedi derbyn eich ymholiad, cadarnhau manylion cyswllt eich swyddog achos a'r dyddiad y gallwch ddisgwyl ymateb. Rydym yn anelu at gysylltu â chi cyn pen **28 diwrnod** ar ôl derbyn eich cais. Byddwn yn cysylltu â swyddogion perthnasol yn yr Awdurdod cyn rhoi cyngor a chanllaw ysgrifenedig i chi ynglŷn â rhywfaint neu bob un o'r canlynol (fel sy'n briodol):

- Hanes cynllunio'r safle
- Polisiâu a chanllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol
- Safonau technegol perthnasol, e.e. darpariaeth parcio ceir, manau agored ac ati.
- Cyfyngiadau a chyfleoedd cynllunio/safle, e.e. Ardaloedd Cadwraeth, Gorchmynion Cadw Coed, Lefelau Risg Llifogydd, hawliau tramwy cyhoeddus ac ati.
- Gofynion o ran cyfraniadau at seilwaith a buddion cymunedol
- Cwmpas a manylion ymgynghori ac ymgysylltu
- Cysylltiadau ag Awdurdodau/Asiantaethau eraill sy'n berthnasol i'r cynigion
- Dogfennau a gwybodaeth a fydd yn ofynnol ar gyfer y cais cynllunio
- Penawdau telerau dangosol ar gyfer Rhwymedigaethau Cynllunio A.106 lle bo hynny'n berthnasol
- **Syniad o p'un a yw'r cynnig yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran egwyddor, dyluniad, cynaliadwyedd, polisi a chanllawiau a ffactorau perthnasol eraill.**
- **Newidiadau a argymhellir i fynd i'r afael ag unrhyw broblemau yn seiliedig ar asesiad swyddog proffesiynol o'r wybodaeth.**
- Syniad o'r modd disgwylidig y bydd y cais cynllunio'n cael ei bennu ac amserlenni tebygol.

Ar ôl derbyn cyngor mae croeso i chi gysylltu â'r swyddog achos i egluro unrhyw bwyntiau a godir yn rhad ac am ddim. Os cyflwynwch gais cynllunio ffurfiol, bydd y pwyllgor neu'r swyddogion cynllunio sy'n gweithredu o dan y pwerau dirprwyedig yn cael eu gwneud yn ymwybodol o'r cyngor cyn gwneud cais a ddarperir i chi. Os hoffech gyflwyno manylion pellach am gyngor cyn gwneud cais neu os ydych yn dymuno cyfarfod â'r swyddog cynllunio i drafod adolygiadau ar ôl i ni ddarparu sylwadau am eich cynnig, bydd angen i chi dalu ffi ychwanegol.

5. Y CAIS CYNLLUNIO

Os cyflwynwch gais cynllunio'n seiliedig ar y cyngor cyn gwneud cais byddwn yn ceisio sicrhau fod:

- Y swyddog(ion) a ddarparodd y cyngor, lle bo hynny'n bosibl, yn rhan o'r gwaith o brosesu a phenderfynu ynglŷn â'r cais

- Y cyngor cyn gwneud cais yn cael ei ystyried yn ofalus cyn rhoi argymhelliad a/neu benderfyniad ynglŷn â'r cais
- Y cais yn cael ei benderfynu mewn ffordd sy'n gydnaws â'r cyngor a roddwyd (neu esboniad clir yn dweud pam ddim, os yw'r amgylchiadau wedi newid ers i'r cyngor gael ei roi)
- Dylid nodi hefyd y gallai'r pwys a roddir ar gyngor cyn gwneud cais ostwng dros amser wrth i amgylchiadau newid

6. YMWADIAD

Mae unrhyw gyngor neu arweiniad a roddir yn y cyfnod cyn gwneud cais yn ddidwyll ond ni fydd y Cyngor yn rhwymol wrtho pan fydd yn pennu'r cais cynllunio yn ffurfiol. Bydd y penderfyniad terfynol yn cymryd i ystyriaeth sylwadau a wnaed ac ymateb ffurfiol i ymgynghoriadau yn ogystal â'r materion a gwmpaswyd yn y cyngor cyn gwneud cais.

7. SWYDDOGION CYNLLUNIO DYLETSWYDD

Rydym yn darparu gwasanaeth swyddog dyletswydd yn Nerbynfa'r Adran Gynllunio rhwng 9am a 1pm, o ddydd Llun i ddydd Gwener. Bydd y swyddog yn darparu arweiniad a chyngor cyffredinol ar gynigion cyn gwneud cais cynllunio ar gyfer datblygiadau na chodir ffi amdanynt (gweler '**Ffioedd ar gyfer Cyngor Cynllunio**'). Ar gyfer cyngor arall, dywedir wrth bobl sy'n ceisio cyngor am unrhyw fater arall fod ffi yn cael ei godi amdano ac y dylent gyflwyno ymholiad yn unol â'r weithdrefn a amlinellir uchod.