

**Gorchymyn Datblygu Lleol
Ystad Ddiwydiannol Trefforest a Pharc Nantgarw**

**Fersiwn wedi'i Fabwysiadu
8fed Awst 2017**

Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf



Cynnwys

Diffiniadau

Gorchymyn Datblygu Lleol Ystad Ddiwydiannol Trefforest a Pharc Nantgarw

Atodlen 1- Ffin y Gorchymyn Datblygu Lleol

Atodlen 2- Datblygiadau sydd i'w caniatáu o dan y Gorchymyn

Atodlen 3- Llythyr Cydymffurfiaeth

Atodlen 4- Atodlen Amodau

Atodlen 5- **Cynllun yn dangos y Pibell Nwy a'r Rheilffordd**

Atodlen 6- Ardal 2

Atodlen 7- Ardal 4 (Parth Manwerthu)

Atodlen 8- Ffurflen gais

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd)

Gorchymyn Datblygu Lleol Ystad Ddiwydiannol Trefforest a Pharc Nantgarw 2017

Diffiniadau

Yn y Gorchymyn hwn:

Mae pob diffiniad yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd) yn berthnasol i'r Gorchymyn Datblygu Lleol hwn, oni bai bod diffiniad gwahanol wedi'i nodi yn y Gorchymyn hwn.

Mae "Ardal 1" yn cynnwys y tir canlynol:

- Tir sydd wedi'i leoli o fewn 35 metr i ffin cwrtil preswyl;
- Tir sydd wedi'i leoli o fewn 10 metr i lein y rheilffordd, sydd wedi'i liwio'n wyrdd yn Atodlen 5;
- Tir sy'n rhan o fynedfeydd pwll glo a gofnodir, neu sydd oddi mewn i'w parth dylanwad;
- Tir sydd o fewn 10 metr i adeilad sydd wedi'i restru oherwydd ei ddiddordeb hanesyddol neu bensaernïol arbennig o dan Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (fel y'i diwygiwyd);
- Tir sydd o fewn 7 metr i gwrs dŵr agored;
- Tir sydd o fewn 165 metr i'r prif gyflenwad nwy gwasgedd uchel, fel y'i nodir mewn llinell frown yn Atodlen 5.

Mae "Ardal 2" yn cynnwys y tir sydd wedi'i liwio'n goch yn Atodlen 6 ;

Mae "Ardal 3" yn cynnwys y tir nad yw wedi'i gynnwys yn Ardaloedd 1, 2 neu 4;

Mae "Ardal 4" yn cynnwys y tir sydd wedi'i liwio'n las yn Atodlen 7 ;

Ystyr "adeilad" yw adeilad sy'n bodoli'n bennaf er mwyn darparu arwynebedd llawr ar gyfer diben penodol ;

Mae ystyr "Datblygiad EIA" yn cyfateb i'r ystyr a nodir yn rheoliad 2(1) o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2016;

Ystyr “estyniad” yw cynyddu maint adeilad neu strwythur;

Ystyr “gwaith allanol” yw gwaith i rannau o’r safle ar wahân i’r adeiladau, gan gynnwys codi tiroedd caeedig/clostiroedd, tirweddu caled, goleuadau, datblygiadau ynni adnewyddadwy a mannau gwefru cerbydau;

Ystyr “arwynebedd llawr” yw cyfanswm yr arwynebedd llawr mewn adeilad neu adeiladau;

Ystyr “pwynt uchaf y to” yw pwynt uchaf strwythur y to, ac eithrio unrhyw simneiau, erialau neu unrhyw strwythurau eraill sy’n sownd i’r to;

Ystyr “tir” yw tir sydd oddi mewn i ffin y Gorchymyn, gan gynnwys tir sydd wedi’i orchuddio ag adeiladau a strwythurau;

Ystyr “cwrs dŵr agored” yw sianel unrhyw ran o gwrs dŵr nad yw wedi’i sianelu;

Ystyr “cysgodfa” yw strwythur agored gan mwyaf sy’n cael ei ddefnyddio’n bennaf fel lloches rhag tywydd gwael y tu allan, fel cysgodfeydd beics, cysgodfeydd bysiau, cysgodfeydd smygu a chysgodfeydd trolis siopa;

Ystyr “safle” yw’r darn o dir sy’n ffurfio’r uned cynllunio gweithredol, neu a fydd yn ffurfio uned cynllunio gweithredol yn dilyn datblygiad a ganiateir gan y Gorchymyn;

Ystyr “strwythur” yw strwythur sy’n codi dros lefel y tir, ond nad darparu unrhyw arwynebedd llawr at ddiben penodol yw ei amcan pennaf.

Gorchymyn Datblygu Lleol Ystad Ddiwydiannol Trefforest a Pharc Nantgarw

1. Mae'r Gorchymyn Datblygu Lleol ("y Gorchymyn") hwn yn cael ei wneud gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf ("y Cyngor") dan Adran 61A o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) a bydd yn cael ei ddisgrifio fel Gorchymyn Datblygu Lleol Ystad Ddiwydiannol Trefforest a Pharc Nantgarw 2017.
2. Daw'r Gorchymyn hwn i rym ar y dyddiad y caiff ei fabwysiadu gan y Cyngor, a bydd yn aros yn weithredol am gyfnod o 10 mlynedd o'i fabwysiadu – ar ôl hynny, bydd yn mynd yn ddi-rym.
3. Mae'r Gorchymyn hwn yn ymwneud â'r tir ag ymylon coch sydd ar y map yn Atodlen 1 yn unig.
- 4. Mae'r Gorchymyn hwn yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiadau o fewn Atodlen 2, yn amodol ar yr eithriadau, y cyfyngiadau a'r amodau a nodir yn y Gorchymyn hwn.**
5. Nid oes unrhyw ran o'r Gorchymyn hwn yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith datblygu sy'n ddatblygiad EIA.
6. Nid oes unrhyw ran o'r Gorchymyn hwn yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n effeithio ar adeilad rhestredig yn unol ag ystyr Adran 1 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, neu o fewn cwrtil adeilad rhestredig.
7. Nid oes unrhyw ran o'r Gorchymyn hwn yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiadau sy'n cynnwys y canlynol ar unrhyw safle:
 - i. Unrhyw foeler sy'n cynhyrchu dros 5 Megawat (thermol);
 - ii. Unrhyw foeler neu ffwrnais biomas sy'n cynhyrchu dros 50 cilowat (thermol);
 - iii. Tri chant neu fwy o lefydd parcio cerbydau ychwanegol.
8. Gall y Gorchymyn hwn gael ei ddirymu neu ei adolygu unrhyw bryd cyn iddo fynd yn ddi-rym ar ôl deng mlynedd o'i fabwysiadu.
9. Os yw caniatâd a roddwyd gan y Gorchymyn yn cael ei ddileu oherwydd bod y Gorchymyn wedi'i ddirymu, ei ddiwygio neu wedi mynd yn ddi-rym ddeng mlynedd ar ôl ei fabwysiadu, caniateir cwblhau unrhyw ddatblygiad a ddechreuwyd o dan fersiwn y Gorchymyn a oedd ar waith adeg dechrau'r datblygiad.
10. Nid oes unrhyw ran o'r Gorchymyn hwn yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n mynd yn groes i un o amodau'r caniatâd cynllunio oni bai bod y rheswm am yr amod hwnnw yn cael yr effaith o ddatgan mai diben yr amod yw egluro graddfa'r caniatâd a roddwyd.

Atodlen 1- Ffin y Gorchymyn Datblygu Lleol



Atodlen 2- Datblygiadau sydd i'w caniatáu o dan y Gorchymyn

Rhan 1- Ardal 1

A. Datblygiadau a Ganiateir yn Ardal 1:

i. Newid defnydd o dir, os yw'r tir yn rhan o safle lle y caniateir newid defnydd mewn rhan arall o'r atodlen hon.

B. Datblygiadau Nas Caniateir yn Ardal 1:

i. Nid yw Rhan 1 yn caniatáu datblygiad gweithredol yn Ardal 1;

ii. Os yw datblygiad yn cael ei ganiatáu ar safle sy'n cynnwys newid defnydd o dir yn Ardal 1, ni fydd modd defnyddio unrhyw ran o'r tir yn Ardal 1 ar sail weithredol at unrhyw ddiben newydd.

C. Amodau- Caniateir datblygiad gan Ran 1 yn amodol ar yr amodau canlynol:

i. Derbyn llythyr cydymffurfiaeth, yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 3;

ii. Yr amodau a nodir yn Atodlen 4, os ydynt yn berthnasol i'r datblygiad a ganiatawyd.

Part 2- Area 2

A. Datblygiadau a Ganiateir yn Ardal 2 - Newid Adeiladau a Strwythurau Cyfredol, Gwaith Allanol a Darparu Cysgodfeydd:

- i. Newidiadau i adeiladau a strwythurau cyfredol nad ydynt yn cynyddu maint yr adeilad neu'r strwythur;
- ii. Gwaith allanol;
- iii. Darparu cysgodfeydd.

B. Datblygiadau Nas Caniateir yn Ardal 2- Newidiadau i Adeiladau a Strwythurau Cyfredol, Gwaith Allanol a Darparu Cysgodfeydd:

- i. Nid yw Rhan 2A yn caniatáu datblygiadau oni bai bod y safle'n cael ei ystyried yn safle sy'n annhebygol o fod yn gynefin i ystlumod, neu fod y gwaith yn cael ei ystyried i fod â photensial isel i effeithio ar ystlumod, neu fod arolwg ystlumod boddhaol wedi'i dderbyn.
- ii. Nid yw Rhan 2A yn caniatáu unrhyw ddatblygiad sy'n arwain at gynyddu uchder adeilad neu strwythur cyfredol, ac eithrio datblygiadau ynni adnewyddadwy, unedau aerdymheru a seilwaith band eang;
- iii. Nid yw Rhan 2A yn caniatáu datblygiadau ynni adnewyddadwy, seilwaith band eang ac unedau aerdymheru sydd ynghlwm wrth adeilad neu strwythur cyfredol neu adeilad neu strwythur sydd â chaniatâd cynllunio os yw'r datblygiad yn ymwithio allan mwy na 5 metr o ran uchaf to adeilad neu bwynt uchaf unrhyw strwythur.
- iv. Nid yw Rhan 2A yn caniatáu cysgodfeydd sydd dros 3 metr o uchder neu dros 25 metr sgwâr;
- v. Nid yw Rhan 2A yn caniatáu strwythurau neu weithrediadau peirianyddol sy'n cynnwys gwaith allanol os ydynt dros 3 metr o uchder i'r pwynt uchaf o lefel y tir presennol, ac eithrio seilwaith band eang;
- vi. Nid yw Rhan 2A yn caniatáu codi strwythurau neu gysgodfeydd, neu wneud newidiadau i lefelau tir, ymhen 3 metr i garthffos neu brif bibell ddŵr, ac eithrio ffensys ffin, oni bai bod Dŵr Cymru yn darparu tystiolaeth bod hyn yn foddhaol yn eu barn nhw, neu eu bod yn fodlon bod modd dargyfeirio'r garthffos neu'r brif bibell ddŵr.

C. Amodau a Chyfyngiadau yn Ardal 2- Newidiadau i Adeiladau a Strwythurau Cyfredol, Gwaith Allanol a Darparu Cysgodfeydd. Caniateir Datblygiadau gan Ran 2D yn amodol ar yr amodau canlynol:

- i. Derbyn llythyr cydymffurfiaeth, yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 3;
- ii. Yr amodau a nodir yn Atodlen 4, os ydynt yn berthnasol i'r datblygiad a ganiatawyd;
- iii. Mae'n rhaid i bob datblygiad ategu neu ychwanegu at y defnydd o'r tir a ganiateir.

D. Datblygiadau a Ganiateir yn Ardal 2 - Newid Defnydd Manwerthu Cyfredol i Ddefnydd Manwerthu gwahanol:

i. Newid defnydd tir, adeiladau a strwythurau o unrhyw ddefnydd A1, A2 neu A3 cyfredol yn unol â diffiniad Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) 1987 i unrhyw ddefnydd arall oddi mewn i Ddosbarth A o'r Gorchymyn hwnnw.

E. Datblygiadau Nas Caniateir yn Ardal 2 - Newid Defnydd Manwerthu Cyfredol i Ddefnydd Manwerthu gwahanol :

i. Nid yw Rhan 2D yn caniatáu unrhyw fath o ddatblygiad gweithredol.

F. Amodau a Chyfyngiadau yn Ardal 2 - Newid Defnydd Manwerthu Cyfredol i Ddefnydd Manwerthu gwahanol. Caniateir datblygiadau gan Ran 2G yn amodol ar yr amodau canlynol:

i. Derbyn llythyr cydymffurfiaeth, yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 3;

ii. Yr amodau a nodir yn Atodlen 4, os ydynt yn berthnasol i'r datblygiad a ganiatawyd.

Rhan 3- Ardal 3

A. Datblygiadau a Ganiateir yn Ardal 3 - Tir, Adeiladau a Strwythurau at Ddibenion Penodol :

i. Datblygu tir, adeiladau a strwythurau at y dibenion cyfredol neu arfaethedig canlynol, neu at ddiben sy'n ategu neu'n ychwanegu at y defnydd o'r safle ar gyfer un o'r canlynol :

- Dosbarthiadau B1, B2 a B8 o Orchymyn Defnydd Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd);
- Llogi a gwerthu cerbydau;
- Llogi cyfarpar/offer;
- Ierdydd adeiladwyr;
- Golchdai diwydiannol;
- Cyfleusterau ffitrwydd a champfeydd; a
- Chyfleusterau hyfforddiant galwedigaethol.

B. Datblygiadau Nas Caniateir yn Ardal 3- Tir, Adeiladau a Strwythurau at Ddibenion Penodol :

i. Nid yw Rhan 3A yn caniatáu datblygiadau oni bai bod y safle'n cael ei ystyried yn safle sy'n annhebygol o fod yn gynefin i ystlumod, neu fod y gwaith yn cael ei ystyried i fod â photensial isel i effeithio ar ystlumod, neu fod arolwg ystlumod boddhaol wedi'i dderbyn;

ii. Nid yw Rhan 3A yn caniatáu adeiladau, estyniadau neu strwythurau ymhen 2 fetr i ffin safle, ac eithrio dull amgáu a seilwaith band eang ;

iii. Nid yw Rhan 3A yn caniatáu adeiladau, estyniadau neu strwythurau ymhen 5 metr i ffin safle, ac eithrio dull amgáu a seilwaith band eang ;

iv. Nid yw Rhan 3A yn caniatáu adeiladau, strwythurau neu estyniadau sydd dros 20 metr o uchder i bwynt uchaf to adeilad neu bwynt uchaf unrhyw strwythur, ac eithrio datblygiadau ynni adnewyddadwy, unedau aerdymheru a seilwaith band eang sydd ynghlwm wrth adeilad neu strwythur cyfredol neu adeilad neu strwythur sydd â chaniatâd cynllunio;

v. Nid yw Rhan 3A yn caniatáu adeiladau, strwythurau neu estyniadau sydd dros 10 metr o uchder, ac eithrio datblygiadau ynni adnewyddadwy, unedau aerdymheru a seilwaith band eang sydd ynghlwm wrth adeilad neu strwythur cyfredol neu adeilad neu strwythur sydd â chaniatâd cynllunio, ymhen 15 metr i ffin cwrtil adeilad rhestredig;

vi. Nid yw Rhan 3A yn caniatáu datblygiadau ynni adnewyddadwy, seilwaith band eang ac unedau aerdymheru sydd ynghlwm wrth adeilad neu strwythur cyfredol neu adeilad neu strwythur sydd â chaniatâd cynllunio os yw'r datblygiad yn ymwithio allan mwy na 5 metr o ran uchaf to adeilad neu bwynt uchaf unrhyw strwythur;

vii. Nid yw Rhan 3A yn caniatáu codi adeiladau, estyniadau neu strwythurau, neu newid lefelau tir, ymhen 3 metr i garthffos neu brif bibell ddŵr, ac eithrio ffensys ffin, oni bai bod Dŵr Cymru yn darparu tystiolaeth bod hyn yn foddhaol yn eu barn nhw, neu eu bod yn fodlon bod modd dargyfeirio'r garthffos neu'r brif bibell ddŵr.

C. Amodau a Chyfyngiadau yn Ardal 3- Tir, Adeiladau a Strwythurau at Ddibenion Penodol. Caniateir datblygiadau gan Ran 3A yn amodol ar yr amodau canlynol :

i. Derbyn llythyr cydymffurfiaeth, yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 3;

ii. Yr amodau a nodir yn Atodlen 4, os ydynt yn berthnasol i'r datblygiad a ganiatawyd .

D. Cyfyngiadau - Tir, Adeiladau a Strwythurau at Ddibenion Penodol. Cyfyngiadau i ddatblygiadau a ganiateir gan Ran 3A :

i. Lle bo'r safle yn rhydd o unrhyw adeiladau ar 31 Rhagfyr 2015 ac yn mynd i gael ei ddatblygu, mae'r adeiladau a ganiateir gan y Gorchymyn wedi'u cyfyngu i lenwi hyd at 2,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr neu hyd at 50% o arwynebedd y safle, pa un bynnag sy'n llai;

ii. Lle bo'r safle'n cynnwys adeiladau ar 31 Rhagfyr 2015, mae cyfanswm arwynebedd unrhyw ailddatblygiad, adeiladau newydd neu estyniadau a ganiateir dan y Gorchymyn wedi'i gyfyngu i uchafswm yr arwynebedd llawr ar y dyddiad hwnnw a 2,500 metr sgwâr neu 150% o faint ôl-troed llawn yr adeiladau hyn ar y dyddiad hwnnw, pa un bynnag sy'n llai.

E. Datblygiadau a Ganiateir yn Ardal 3 - Newidiadau i Adeiladau a Strwythurau Cyfredol, Gwaith Allanol a Darparu Cysgodfeydd:

- i. Newidiadau i adeiladau a strwythurau cyfredol nad ydynt yn cynyddu maint yr adeilad neu'r strwythur ;
- ii. Gwaith allanol ;
- iii. Darparu cysgodfeydd .

F. Datblygiadau Nas Caniateir yn Ardal 3- Newidiadau i Adeiladau a Strwythurau Cyfredol, Gwaith Allanol a Darparu Cysgodfeydd:

- i. Nid yw Rhan 3A yn caniatáu datblygiadau oni bai bod y safle'n cael ei ystyried yn safle sy'n annhebygol o fod yn gynefin i ystlumod, neu fod y gwaith yn cael ei ystyried i fod â photensial isel i effeithio ar ystlumod, neu fod arolwg ystlumod boddhaol wedi'i dderbyn;
- ii. Nid yw Rhan 3E yn caniatáu unrhyw ddatblygiad sy'n arwain at gynyddu uchder adeilad neu strwythur cyfredol, ac eithrio datblygiadau ynni adnewyddadwy, unedau aerdymheru a seilwaith band eang.
- iii. Nid yw Rhan 3E yn caniatáu datblygiadau ynni adnewyddadwy, seilwaith band eang ac unedau aerdymheru sydd ynghlwm wrth adeilad neu strwythur cyfredol neu adeilad neu strwythur sydd â chaniatâd cynllunio os yw'r datblygiad yn ymwithio allan mwy na 5 metr o ran uchaf to adeilad neu bwynt uchaf unrhyw strwythur.
- iv. Nid yw Rhan 3E yn caniatáu cysgodfeydd dros 3 metr o uchder neu dros 25 metr sgwâr;
- v. Nid yw Rhan 3E yn caniatáu strwythurau neu weithrediadau peirianyddol sy'n cynnwys gwaith allanol os ydynt dros 3 metr o uchder i'r pwynt uchaf o lefel y tir presennol, ac eithrio seilwaith band eang;
- vi. Nid yw Rhan 3E yn caniatáu codi strwythurau neu gysgodfeydd, neu wneud newidiadau i lefelau tir, ymhen 3 metr i garthffos neu brif bibell ddŵr, ac eithrio ffensys ffin, oni bai bod Dŵr Cymru yn darparu tystiolaeth bod hyn yn foddhaol yn eu barn nhw, neu eu bod yn fodlon bod modd dargyfeirio'r garthffos neu'r brif bibell ddŵr.

G. Amodau a Chyfngiadau yn Ardal 3- Newidiadau i Adeiladau a Strwythurau Cyfredol, Gwaith Allanol a Darparu Cysgodfeydd. Caniateir datblygiadau gan Ran 3E yn amodol ar yr amodau canlynol :

- i. Derbyn llythyr cydymffurfiaeth, yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 3;
- ii. Yr amodau a nodir yn Atodlen 4, os ydynt yn berthnasol i'r datblygiad a ganiatawyd;
- iii. Mae'n rhaid i bob datblygiad ategu neu ychwanegu at y defnydd o'r tir a ganiateir.

H. Datblygiadau a Ganiateir yn Ardal 3- Newid Defnydd Manwerthu Cyfredol i Ddefnydd Manwerthu gwahanol:

i. Newid defnydd tir, adeiladau a strwythurau o unrhyw ddefnydd A1, A2 neu A3 cyfredol yn unol â diffiniad Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) 1987 i unrhyw ddefnydd arall oddi mewn i Ddosbarth A o'r Gorchymyn hwnnw.

I. Datblygiadau Nas Caniateir yn Ardal 3- Newid Defnydd Manwerthu Cyfredol i Ddefnydd Manwerthu gwahanol :

i. Nid yw Rhan 3H yn caniatáu unrhyw fath o ddatblygiad gweithredol .

J. Amodau a Chyfyngiadau yn Ardal 3- Newid Defnydd Manwerthu Cyfredol i Ddefnydd Manwerthu gwahanol. Caniateir datblygiadau gan Ran 3E yn amodol ar yr amodau canlynol:

i. Derbyn llythyr cydymffurfiaeth, yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 3;

ii. Yr amodau a nodir yn Atodlen 4, os ydynt yn berthnasol i'r datblygiad a ganiatawyd.

Rhan 4- Ardal 4

A. Datblygiadau a Ganiateir yn Ardal 4- Tir, Adeiladau a Strwythurau at Ddibenion Penodol :

i. Datblygu tir, adeiladau a strwythurau at y dibenion cyfredol neu arfaethedig canlynol, neu at ddiben sy'n ategu neu'n ychwanegu at y defnydd o'r safle ar gyfer un o'r canlynol:

- Dosbarthiadau B1, B2 a B8 o Orchymyn Defnydd Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd);
- Llogi a gwerthu cerbydau;
- Llogi cyfarpar/offer;
- Ierdydd adeiladwyr;
- Golchdai diwydiannol;
- Cyfleusterau ffitrwydd a champfeydd;
- Cyfleusterau hyfforddiant galwedigaethol; a
- Dosbarthiadau A1, A2 ac A8 o Orchymyn Defnydd Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd).

B. Datblygiadau Nas Caniateir yn Ardal 4 - Tir, Adeiladau a Strwythurau at Ddibenion Penodol:

i. Nid yw Rhan 4A yn caniatáu datblygiadau oni bai bod y safle'n cael ei ystyried yn safle sy'n annhebygol o fod yn gynefin i ystlumod, neu fod y gwaith yn cael ei ystyried i fod â photensial isel i effeithio ar ystlumod, neu fod arolwg ystlumod boddhaol wedi'i dderbyn.

ii. Nid yw Rhan 4A yn caniatáu adeiladau, estyniadau neu strwythurau ymhen 2 fetr i ffin safle, ac eithrio dull amgáu a seilwaith band eang ;

iii. Nid yw Rhan 4A yn caniatáu adeiladau, estyniadau neu strwythurau ymhen 5 metr i ffin safle sydd â phriffordd, ac eithrio dull amgáu a seilwaith band eang ;

iv. Nid yw Rhan 4A yn caniatáu adeiladau, strwythurau neu estyniadau sydd dros 20 metr o uchder i bwynt uchaf to adeilad neu bwynt uchaf unrhyw strwythur, ac eithrio datblygiadau ynni adnewyddadwy, unedau aerdymheru a seilwaith band eang sydd ynghlwm wrth adeilad neu strwythur cyfredol neu adeilad neu strwythur sydd â chaniatâd cynllunio;

v. Nid yw Rhan 4A yn caniatáu adeiladau, strwythurau neu estyniadau sydd dros 20 metr o uchder i bwynt uchaf to adeilad neu bwynt uchaf unrhyw strwythur, ac eithrio datblygiadau ynni adnewyddadwy, unedau aerdymheru a seilwaith band eang sydd ynghlwm wrth adeilad neu strwythur cyfredol neu adeilad neu strwythur sydd â chaniatâd cynllunio;

vi. Nid yw Rhan 4A yn caniatáu datblygiadau ynni adnewyddadwy, seilwaith band eang ac unedau aerdymheru sydd ynghlwm wrth adeilad neu strwythur cyfredol neu adeilad neu strwythur sydd â chaniatâd cynllunio os yw'r datblygiad yn ymwthio allan mwy na 5 metr o ran uchaf to adeilad neu bwynt uchaf unrhyw strwythur;

vii. Nid yw Rhan 4A yn caniatáu codi adeiladau, estyniadau neu strwythurau, neu wneud newidiadau i lefelau tir, ymhen 3 metr i garthffos neu brif bibell ddŵr, ac eithrio ffensys ffin, oni bai bod Dŵr Cymru yn darparu tystiolaeth bod hyn yn foddhaol yn eu barn nhw, neu eu bod yn fodlon bod modd dargyfeirio'r garthffos neu'r brif bibell ddŵr.

C. Amodau a Chyfyngiadau yn Ardal 4- Tir, Adeiladau a Strwythurau at Ddibenion Penodol. Caniateir datblygiadau gan Ran 4A yn amodol ar yr amodau canlynol:

i. Derbyn llythyr cydymffurfiaeth, yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 3;

ii. Yr amodau a nodir yn Atodlen 4, os ydynt yn berthnasol i'r datblygiad a ganiatawyd;

D. Cyfyngiadau- Tir, Adeiladau a Strwythurau at Ddibenion Penodol. Cyfyngiadau i ddatblygiadau a ganiateir gan Ran 4A:

i. Mae Rhan 4A ond yn caniatáu datblygiad o dan Ddosbarthiadau Defnydd A1, A2 ac A3 os yw cyfanswm gros yr arwynebedd llawr mewnol mewn unrhyw uned a ddefnyddir at y diben hwnnw, gan gynnwys storfeydd, llesiant staff a gofod swyddfa, yn 300 metr sgwâr neu'n llai;

ii. Bydd unrhyw uned A1, A2 neu A3 unigol, neu estyniad a ganiateir gan Ran 4A, yn aros fel yr uned honno, neu fel rhan o estyniad yr uned y cafwyd caniatâd ar ei gyfer, ac ni fyddant yn mynd ynghlwm wrth unrhyw uned arall ar unrhyw adeg i fod yn uned fwy at ddiben A1, A2 neu A3;

iii. Lle bo'r safle yn rhydd o unrhyw adeiladau ar 31 Rhagfyr 2015 ac yn mynd i gael ei ddatblygu, mae'r adeiladau a ganiateir gan y Gorchymyn wedi'u cyfyngu i lenwi hyd at 2,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr neu hyd at 50% o arwynebedd y safle, pa un bynnag sy'n llai;

iv. Lle bo'r safle'n cynnwys adeiladau ar 31 Rhagfyr 2015, mae cyfanswm arwynebedd unrhyw ailddatblygiad, adeiladau newydd neu estyniadau a ganiateir dan y Gorchymyn wedi'i gyfyngu i uchafswm yr arwynebedd llawr ar y dyddiad hwnnw a 2,500 metr sgwâr neu 150% o faint ôl-troed llawn yr adeiladau hyn ar y dyddiad hwnnw, pa un bynnag sy'n llai.

E. Datblygiadau a Ganiateir yn Ardal 4- Newidiadau i Adeiladau a Strwythurau Cyfredol, Gwaith Allanol a Darparu Cysgodfeydd

- i. Newidiadau i adeiladau a strwythurau cyfredol nad ydynt yn cynyddu maint yr adeilad neu'r strwythur;
- ii. Gwaith allanol;
- iii. Darparu cysgodfeydd.

F. Datblygiadau Nas Caniateir yn Ardal 4- Newidiadau i Adeiladau a Strwythurau Cyfredol, Gwaith Allanol a Darparu Cysgodfeydd

- i. Nid yw Rhan 4A yn caniatáu datblygiadau oni bai bod y safle'n cael ei ystyried yn safle sy'n annhebygol o fod yn gynefin i ystlumod, neu fod y gwaith yn cael ei ystyried i fod â photensial isel i effeithio ar ystlumod, neu fod arolwg ystlumod boddhaol wedi'i dderbyn.
- ii. Nid yw Rhan 4E yn caniatáu unrhyw ddatblygiad sy'n arwain at gynyddu uchder adeilad neu strwythur cyfredol, ac eithrio datblygiadau ynni adnewyddadwy, unedau aerdymheru a seilwaith band eang.
- iii. Nid yw Rhan 4E yn caniatáu datblygiadau ynni adnewyddadwy, seilwaith band eang ac unedau aerdymheru sydd ynghlwm wrth adeilad neu strwythur cyfredol neu adeilad neu strwythur sydd â chaniatâd cynllunio os yw'r datblygiad yn ymwithio allan mwy na 5 metr o ran uchaf to adeilad neu bwynt uchaf unrhyw strwythur.
- iv. Nid yw Rhan 4E yn caniatáu cysgodfeydd sydd dros 3 metr o uchder neu sydd ag ôl-troed dros 25 metr sgwâr;
- v. Nid yw Rhan 4E yn caniatáu strwythurau neu weithrediadau peirianyddol sy'n cynnwys gwaith allanol os ydynt dros 3 metr o uchder i'r pwynt uchaf o lefel y tir presennol, ac eithrio seilwaith band eang;
- vi. Nid yw Rhan 4E yn caniatáu codi strwythurau neu gysgodfeydd, neu wneud newidiadau i lefelau tir, ymhen 3 metr i garthffos neu brif bibell ddŵr, ac eithrio ffensys ffin, oni bai bod Dŵr Cymru yn darparu tystiolaeth bod hyn yn foddhaol yn eu barn nhw, neu eu bod yn fodlon bod modd dargyfeirio'r garthffos neu'r brif bibell ddŵr.

G. Amodau a Chyfngiadau yn Ardal 4 Newidiadau i Adeiladau a Strwythurau Cyfredol, Gwaith Allanol a Darparu Cysgodfeydd. Caniateir datblygiadau gan Ran 4E yn amodol ar yr amodau canlynol:

- i. Derbyn llythyr cydymffurfiaeth, yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 3;
- ii. Yr amodau a nodir yn Atodlen 4, os ydynt yn berthnasol i'r datblygiad a ganiatawyd.
- iii. Mae'n rhaid i bob datblygiad ategu neu ychwanegu at y defnydd o'r tir a ganiateir.

H. Datblygiadau a ganiateir yn Ardal 4- Newid Defnydd Manwerthu Cyfredol i Ddefnydd Manwerthu gwahanol:

i. Newid defnydd tir, adeiladau a strwythurau o unrhyw ddefnydd A1, A2 neu A3 cyfredol yn unol â diffiniad Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) 1987 i unrhyw ddefnydd arall oddi mewn i Ddosbarth A o'r Gorchymyn hwnnw.

I. Datblygiadau Nas Caniateir yn Ardal 4 – Newid Defnydd Manwerthu Cyfredol i Ddefnydd Manwerthu gwahanol:

i. Nid yw Rhan 4H yn caniatáu unrhyw fath o ddatblygiad gweithredol

J. Amodau a Chyfyngiadau yn Ardal 4 – Newid Defnydd Manwerthu Cyfredol i Ddefnydd Manwerthu gwahanol. Caniateir datblygiad gan Ran 4I yn amodol ar yr amodau canlynol:

i. Derbyn llythyr cydymffurfiaeth, yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 3;

ii. Yr amodau a nodir yn Atodlen 4, os ydynt yn berthnasol i'r datblygiad a ganiatawyd.

Atodlen 3- Llythyr Cydymffurfiaeth

A. Ni fydd unrhyw ddatblygiad a ganiateir gan y Gorchymyn Datblygu Lleol hwn yn cychwyn nes bod y canlynol wedi digwydd:

- i. Mae ffurflen gais, cynlluniau a dogfennau eraill wedi'u derbyn yn unol â'r hyn a nodir yn Atodlen 8 i'r Gorchymyn;
- ii. Mae llythyr wedi'i gyhoeddi gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cadarnhau bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio ag Atodlen 1 a 2 o'r Gorchymyn; ac
- iii. Mae'r amodau a nodir yn Atodlen 4 wedi'u bodloni lle bo hynny'n berthnasol.

Atodlen 4 - Atodlen Amodau

A. Lle bo datblygiad wedi'i ganiatáu gan y Gorchymyn Datblygu Lleol, rhaid iddo gydymffurfio â'r amodau isod .

Rhif yr amod	Y datblygiadau a ganiateir gan y Gorchymyn Datblygu Lleol	Amod	Rheswm
1.	Pob datblygiad	Bydd y datblygiad yn cychwyn ymhen pum mlynedd i ddyddiad y llythyr a nodir yn Atodlen 3.	Rheswm: Er mwyn sicrhau bod terfyn amser priodol ar gyfer rhoi datblygiad ar waith.
2.	Datblygiad sy'n cynnig muriau cadw dros 1 metr o uchder.	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn hyd nes y cyflwynir manylion a chyfrifiadau cynllun o unrhyw furiau cynnal i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac ar ôl derbyn sêl bendith ysgrifenedig yr Awdurdod. Rhaid cwblhau'r datblygiad yn unol â'r manylion cymeradwy.	Rheswm: Er diogelwch y cyhoedd.
3.	Datblygiad sy'n cynnwys cynnig i newid mynedfa neu os nad yw'r fynedfa gyfredol yn bodloni'r safonau gofynnol ar gyfer y datblygiad arfaethedig.	Ni fydd y datblygiad hwn yn cychwyn nes bod manylion y fynedfa a'r ymlediadau gweledol wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac ar ôl cael sêl bendith ysgrifenedig yr Awdurdod. Bydd y fynedfa a'r ymlediadau gweledol yn cael eu darparu yn unol â'r manylion cymeradwy cyn gwneud defnydd buddiol o'r datblygiad, a bydd yn cael ei gadw felly ar ôl hynny.	Rheswm: Er diogelwch y priffyrdd.
4.	Datblygiad sy'n cynnwys cynnig i newid man troi neu os	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod manylion lle troi, er mwyn galluogi cerbydau i gyrraedd a gadael y safle mewn gêr blaen, wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac ar ôl cael sêl	Rheswm: Er mwyn sicrhau bod digon o gyfleusterau mannau troi ar y safle yn

	nad yw'r man troi cyfredol yn bodloni'r safonau gofynnol ar gyfer y datblygiad arfaethedig.	bendith ysgrifenedig yr Awdurdod. Bydd y lle troi'n cael ei ddarparu yn unol â'r manylion cymeradwy cyn gwneud defnydd buddiol o'r datblygiad, a bydd yn cael ei gadw felly ar ôl hynny.	cael eu darparu er diogelwch y priffyrdd.
5.	Datblygu safleoedd gwag, ailddatblygu safleoedd, a datblygiadau lle y cynigir dileu tirwedd bresennol.	Ni wneir defnydd buddiol o'r datblygiad nes bod cynllun tirwedd cynhwysfawr wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Datblygu Lleol, a fydd yn cynnwys nodyn o'r holl goed (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaeth) a pherthi sydd ar y tir yn barod, a manylion am y rhai i'w cadw yn ogystal â mesurau i'w diogelu wrth i'r datblygiad fynd rhagddo. Disgwylir i'r cynllun gynnwys cadw tirwedd llawn dwf a thirwedd strwythurol sydd eisoes yn bodoli. Dylid gwneud holl waith plannu, hadu neu dywarchu yn y manylion tirwedd cymeradwy yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf yn dilyn y defnydd buddiol neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, p'un bynnag sy'n digwydd yn gyntaf, a bydd coed neu blanhigion newydd o faint a rhywogaeth debyg yn cymryd lle unrhyw goed neu blanhigion sydd naill ai'n marw, yn cael eu symud, eu difrodi'n ddifrifol neu'n dal afiechyd o fewn cyfnod o bum mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad.	Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd y datblygiad newydd yn weladwy ddeniadol.
6.	Datblygu safleoedd gwag, cwblhau gwaith ailddatblygu safleoedd a datblygiadau lle na fydd trefniadau storio gwastraff yno mwyach.	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod manylion am gyfleusterau storio a chasglu gwastraff arfaethedig wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cyfleusterau'n cael eu cymeradwyo yn unol â'r manylion cymeradwy cyn gwneud defnydd buddiol o'r datblygiad, a byddant yn cael eu cadw wedi hynny.	Rheswm: Er mwyn sicrhau bod unrhyw wastraff sy'n deillio o'r datblygiad yn cael ei reoli'n briodol.
7.	Adeiladau ac estyniadau newydd, a datblygiadau a fydd yn	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod manylion llefydd parcio sydd wedi'u neilltuo ar gyfer cerbydau ar y safle a manylion raciau neu gewyll diogel ar gyfer beiciau wedi'u cyflwyno a'u	Rheswm: Er mwyn sicrhau bod cerbydau'n parcio oddi ar y briffordd er diogelwch y

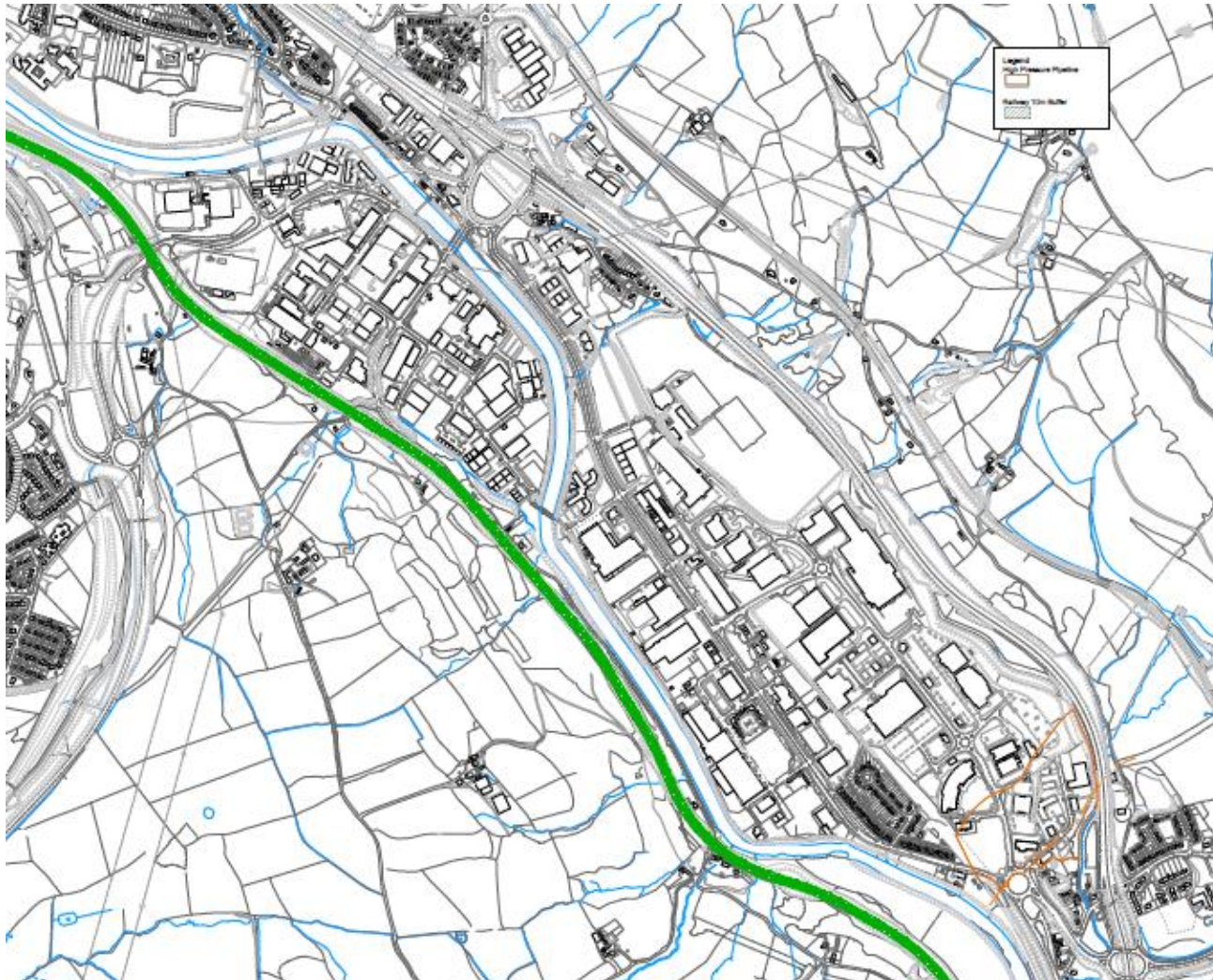
	dileu llefydd parcio.	cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y ddarpariaeth yn unol â'r safonau parcio a nodwyd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: "Delivering Design and Placemaking: Access, Circulation, and Parking Requirements" (Mawrth 2011). Darperir y cyfleusterau parcio yn unol â'r manylion cymeradwy, cyn gwneud defnydd buddiol o'r datblygiad, ac ni fyddant yn cael eu defnyddio wedyn at unrhyw ddiben arall ac eithrio parcio cerbydau a beiciau.	briffordd.
8.	Adeiladau ac estyniadau newydd.	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod trefniadau draenio wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith draenio'n cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy cyn gwneud defnydd buddiol o'r datblygiad.	Rheswm: Er mwyn sicrhau dulliau digonol o waredu dŵr budr a dŵr wyneb.
9.	Adeiladau ac estyniadau newydd.	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod dull diogel o sicrhau mynediad i gerddwyr wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y mynediad i gerddwyr yn cael ei ddarparu yn unol â'r manylion cymeradwy.	Rheswm: Er budd diogelwch cerddwyr.
10.	Adeiladau ac estyniadau newydd.	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod y deunyddiau sydd i'w defnyddio i adeiladu arwynebau allanol yr adeiladau a'r mannau allanol wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy.	Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd gwedd allanol y datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal a'r adeiladau cyfagos.
11.	Adeiladau ac estyniadau newydd lle mae'r safle, neu ran o'r safle, yn rhan o Ardal Risg Uchel Mwyngloddio.	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod Adroddiad Risg Mwyngloddio wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr adroddiad yn ddigon manwl i benderfynu a oes angen cymryd rhagofalon mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig, a'r rhagofalon sydd i'w mabwysiadu wrth gynllunio a datblygu'r datblygiad arfaethedig er mwyn lleihau unrhyw ddifrod a allai godi yn sgil cyflwr y ddaear. Bydd y	Rheswm: Efallai bod y ddaear yn ansefydlog oherwydd gwaith glo yn y gorffennol, felly mae angen adroddiad i sicrhau bod rhagofalon boddhaol yn cael eu rhoi ar waith.

		datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy.	
12.	Adeiladau ac estyniadau newydd lle mae'r safle wedi'i nodi fel un sydd wedi'i halogi o bosib oherwydd gwaith yn y gorffennol.	<p>Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod cynllun i ymdrin â'r halogiad wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys yr holl fesurau canlynol:</p> <p>Cynnal astudiaeth ymchwil ddesg er mwyn nodi a gwerthuso holl ffynonellau ac effeithiau posibl yr halogiad sy'n berthnasol i'r safle. Dylai'r astudiaeth ddesg gynnwys model cysyniadol o'r safle;</p> <p>Dylid cynnal ymchwiliad o'r safle er mwyn nodweddu natur a graddfa unrhyw halogiad a'i effeithiau yn llawn ac yn effeithiol. Ni ddylid cychwyn y datblygiad hyd nes bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cytuno'n ysgrifenedig ar astudiaeth ddesg. a Datganiad ysgrifenedig er mwyn datrys unrhyw halogiad sy'n effeithio ar y safle.</p>	Rheswm: Er mwyn sicrhau bod mesurau boddhaol yn cael eu rhoi ar waith i fynd i'r afael ag unrhyw achosion halogi, er lles iechyd a diogelwch yr amgylchedd a mwyniant.
13.	Safleoedd lle mae amod 12 yn berthnasol.	Ni wneir defnydd buddiol o'r datblygiad nes bod y mesurau a gymeradwywyd yn y cynllun ac yn amod 12 wedi'u rhoi ar waith a bod adroddiad dilysu addas ar y cynllun arfaethedig wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.	Rheswm: Er mwyn sicrhau bod mesurau boddhaol yn cael eu rhoi ar waith i fynd i'r afael ag unrhyw achosion halogi, er lles iechyd a diogelwch yr amgylchedd a mwyniant.
14.	Safleoedd lle mae amod 12 yn berthnasol.	Os oes unrhyw halogiad newydd yn cael ei ganfod sy'n deillio o ffynhonnell wahanol a/neu sydd o natur wahanol i'r mathau a nodwyd yn y cynigion halogiad yn amod 12, bydd y gwaith yn dod i ben a bydd cynigion halogiad diwygiedig yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn ailgychwyn y datblygiad. Bydd y datblygiad yn ailgychwyn yn unol â'r manylion cymeradwy newydd.	Rheswm: Er mwyn sicrhau bod mesurau boddhaol yn cael eu rhoi ar waith i fynd i'r afael ag unrhyw achosion halogi, er lles iechyd a diogelwch yr amgylchedd a mwyniant.

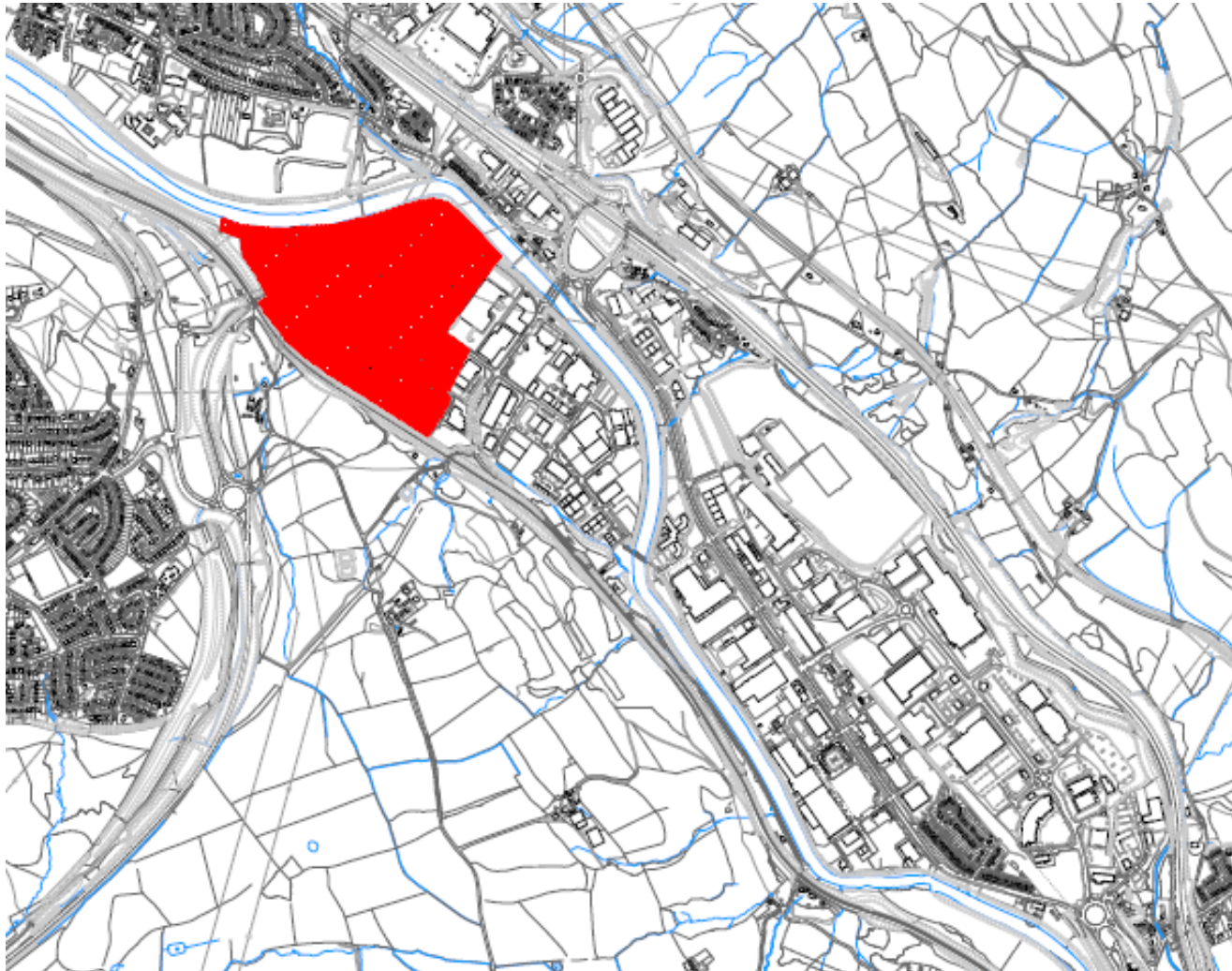
15.	Safleoedd lle mae amod 12 yn berthnasol.	Ni chaniateir gwaith stancio neu gynlluniau sylfeini eraill sy'n defnyddio dulliau treiddio oni bai bod modd dangos nad oes unrhyw berygl i ddŵr daear yn deillio o hynny, a bod cynllun perthnasol wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy.	Rheswm: Mae mwy o berygl o lygru dyfroedd a reolir oherwydd dulliau stancio amhriodol.
16.	Adeiladau newydd sydd oddi mewn i barthau C1 ac C2 ar Fap Cyngor Datblygu Llywodraeth Cymru.	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod manylion gorffenedig lefel y llawr gwaelod wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy.	Rheswm: Er mwyn sicrhau bod lefelau llawr daear o unrhyw adeiladau arfaethedig uwchben y lefel llifogydd.
17.	Adeiladau ac estyniadau newydd sydd dros 250 metr sgwâr yn arwynebedd y llawr ac o fewn parthau C1 ac C2 ar Fap Cyngor Datblygu Llywodraeth Cymru.	Ni wneir defnydd buddiol o'r datblygiad nes bod cynllun argyfwng llifogydd/gadael mewn argyfwng wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion cymeradwy.	Rheswm: Er budd diogelwch y cyhoedd.
18.	Adeiladau ac estyniadau newydd sydd dros 250 metr sgwâr o ran arwynebedd llawr.	Ni ddylid cyflwyno'r datblygiad i ddefnydd buddiol hyd nes bod Cynllun Teithio wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, gan nodi sut fydd y datblygiad yn cyfrannu at leihau teithiau ceir. Bydd y datblygiad yn gweithredu'n unol â'r manylion cymeradwy.	Rheswm: Er mwyn lleihau effaith y datblygiad ar draffig sy'n defnyddio'r rhwydwaith priffyrdd lleol.
19.	Pob datblygiad o fewn 20 metr i lannau'r Afon Taf sy'n cynnwys goleuadau allanol	Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod manylion goleuadau allanol wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn gweithredu'n unol â'r manylion cymeradwy.	Rheswm: Er mwyn lleihau effaith y datblygiad ar ystlumod.

	ychwanegol.		
20.	Pob datblygiad sy'n debygol o effeithio ar ystlumod ac adar sy'n nythu.	<p>Ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bod Cynllun Gwarchod Bywyd Gwyllt ym maes Adeiladu wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn cynnwys:</p> <p>a. Cynllun wrth raddfa priodol sy'n dangos 'Parthau Gwarchod Bywyd Gwyllt' lle mae gweithgareddau adeiladu'n cael eu cyfyngu a lle y caiff mesurau gwarchod eu gosod neu eu gweithredu;</p> <p>b. Manylion mesurau gwarchod (mesurau ffisegol ac arferion gwaith sensitif) i osgoi effeithiau yn ystod gwaith adeiladu;</p> <p>c. Amserlen i ddangos pryd y caiff gweithgareddau adeiladu eu cwblhau er mwyn osgoi adegau o'r flwyddyn pan allai bywyd gwyllt sensitif gael ei niweidio (er enghraifft, pan fydd adar yn nythu).</p> <p>d. Personau sy'n gyfrifol am:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gydymffurfio â chydysyniad cyfreithiol yn ymwneud â gwarchod natur; • Cydymffurfio ag amodau cynllunio yn ymwneud â gwarchod natur; • Cyflwyno mesurau diogelu ffisegol yn ystod gwaith adeiladu; • Cyflwyno arferion gwaith sensitif yn ystod gwaith adeiladu; • Gwaith rheolaidd i arolygu a chynnal mesurau gwarchod ffisegol a monitro arferion gwaith yn ystod gwaith adeiladu; • Darparu hyfforddiant a gwybodaeth am bwysigrwydd 'Parthau Gwarchod Bywyd Gwyllt' ar gyfer yr holl weithwyr adeiladu ar y safle. <p>Caiff yr holl weithgareddau adeiladu eu cwblhau yn unol â manylion ac amserlen y cynllun.</p>	<p>Rheswm:</p> <p>Er mwyn gwarchod rhywogaethau anifeiliaid a phlanhigion, yn enwedig ystlumod ac adar.</p>

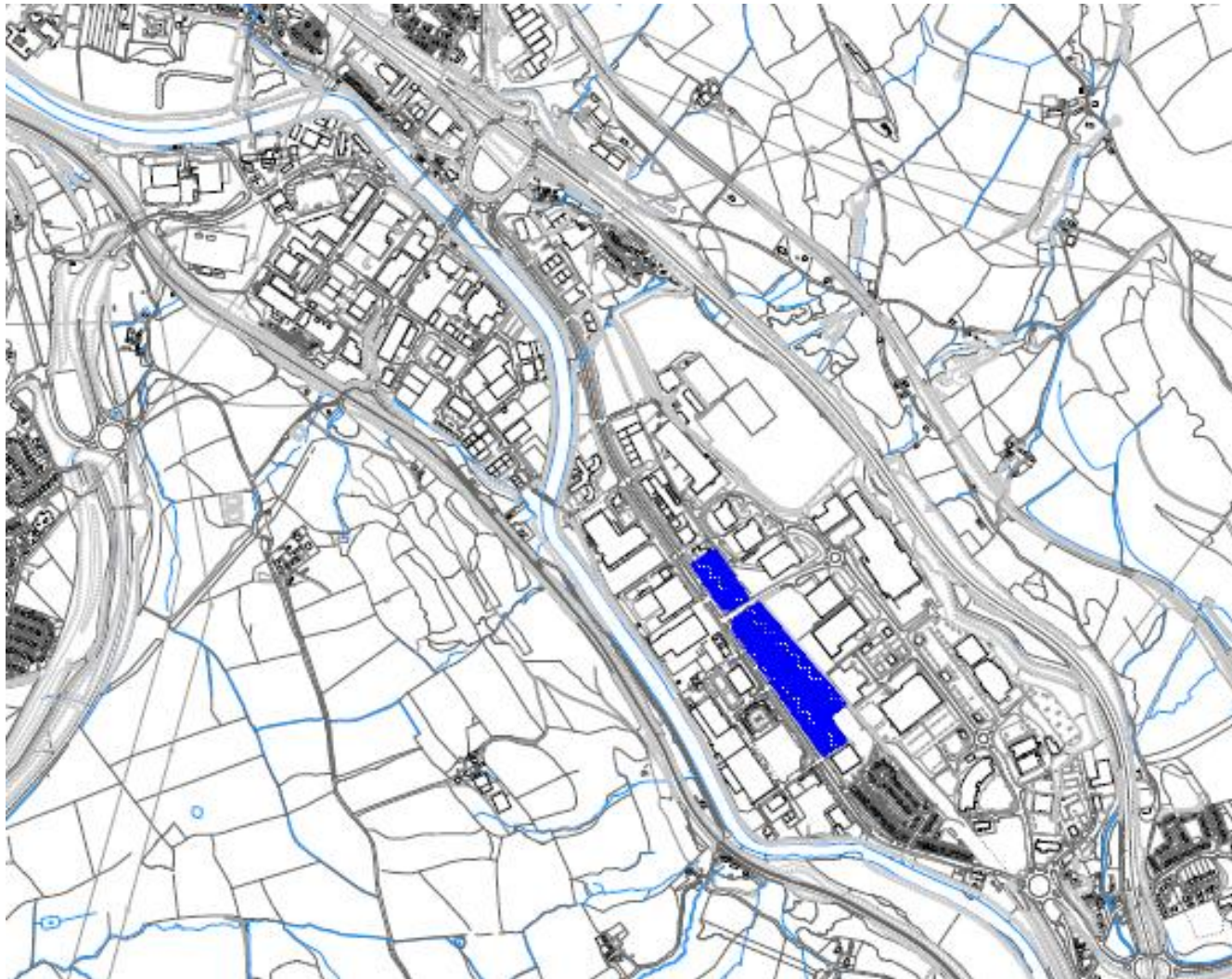
Atodlen 5 - Cynllun yn dangos y Pibell Nwy a'r Rheilffordd



Atodlen 6- Ardal 2



Atodlen 7- Ardal 4 (Parth Manwerthu)



Atodlen 8- Ffurflen Gais

Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
Cais er mwyn penderfynu cydymffurfiaeth ag Atodlenni 1 a 2 o
Orchymyn Datblygu Lleol Ystad Ddiwydiannol Trefforest a Pharc Nantgarw

1. Manylion yr ymgeisydd

Enw:

Cyfeiriad:

Rhif ffôn:

E-bost:

2. Manylion yr asiant

Enw:

Cyfeiriad:

Rhif ffôn:

E-bost:

3. Disgrifiad o'r Cynnig

Disgrifiad:

Pa fath o ddatblygiad yw hwn (ticiwch bob ateb priodol):

Newid defnydd adeilad neu safle cyfredol?

Ailddatblygu safle gwag?

Adeilad neu strwythur newydd?

Estyniad i adeilad cyfredol?

Mân welliannau i safle neu adeilad cyfredol?

Adeiladu masnachu (dosbarth defnydd A1, A2 neu A3) newydd?

4. Cyfeiriad y safle

5. Defnydd cyfredol

6. Adeiladau a choed sydd eisoes ar y safle

A oes unrhyw adeiladau ar y safle ar hyn o bryd?

Oes/Nac oes (dilëwch fel sy'n briodol)

Dyddiad pan godwyd yr adeiladau, yn fras:

A oes unrhyw fwriad i ddymchwel unrhyw adeiladau fel rhan o'r cynnig?

Oes/Nac oes (dilëwch fel sy'n briodol)

A gafodd adeiladau ar y safle eu dymchwel?

Do/Naddo (dilëwch fel sy'n briodol)

Dyddiad dymchwel:

A fydd y cynnig yn cynnwys gwaith gosod to newydd?

Bydd/Na fydd (dilëwch fel sy'n briodol)

A fydd y cynnig yn cynnwys gweithio ar strwythur to sydd eisoes yn bodoli neu waredu/newid strwythur to sydd eisoes yn bodoli?

Bydd/Na fydd (dilëwch fel sy'n briodol)

A oes unrhyw goed llawn dwf ar y safle?

Oes/Nac oes (dilëwch fel sy'n briodol)

A oes cynnig i dorri unrhyw goed llawn dwf, neu i weithio ar goed llawn dwf fel rhan o'r cynnig?

Oes/Nac oes (dilëwch fel sy'n briodol)

A ydych chi'n ymwybodol o unrhyw ystlumod (neu dystiolaeth o ystlumod) mewn perthynas ag adeiladau, coed neu strwythurau eraill ar y safle?

Ydw/Nac ydw (dilëwch fel sy'n briodol)

A oes unrhyw adar yn nythu ar y safle neu'n ei ddefnyddio i nythu?

Oes/Nac oes (dilëwch fel sy'n briodol)

7. Defnydd arfaethedig

8. Arwynebedd llawr a chyflogaeth

Arwynebedd llawr mewnl gros presennol y safle (metrau sgwâr):

Arwynebedd llawr mewnl gros i'w golli yn sgil gwaith dymchwel (metrau sgwâr):

Cyfanswm arwynebedd llawr mewnl gros sy'n cael ei gynnig ar y safle (metrau sgwâr):

Cyfanswm arwynebedd llawr mewnl gros at ddefnydd A1 (gan gynnwys storfa, gofod swyddfa ac ati):

Arwynebedd llawr mewnl gros ychwanegol newydd ar ôl y datblygiad (metrau sgwâr):

Faint o bobl sy'n cael eu cyflogi ar hyn o bryd?

Amser llawn:

Rhan-amser:

Cyferth ag amser llawn:

Faint o bobl fydd yn cael eu cyflogi ar y safle ar ôl y datblygiad?

Amser llawn:

Rhan-amser:

Cyferth ag amser llawn:

9. Deunyddiau gorffennu allanol arfaethedig (lle bo'n berthnasol)

Cyfredol

Arfaethedig

Muriau:

To:

Ffenestri:

Drysau:

Gwaith ar y ffiniau:

Arwynebau awyr agored:

Arall:

10. Llofnod a Dyddiad

Llofnod:

Ymgeisydd/Asiant (dilëwch fel sy'n briodol)

Dyddiad:

11. Nodwch y dull ymateb o'ch dewis :

Post/E-bost (dilëwch fel sy'n briodol)

Cofiwch gynnwys :

- Map lleoliad 1:250 gyda'r safle wedi'i nodi ag ymylon coch;
- Cynllun bloc 1:500 o'r safle cyfredol ac arfaethedig (gan gynnwys trefniadau mynediad, troi a pharcio);
- Cynlluniau a golygon cyfredol ac arfaethedig 1:50 neu 1:100;
- Ffotograffau diweddar o holl weddluniau o unrhyw adeiladau cyfredol ac unrhyw goed llawn dwf ar y safle, yn ogystal â dyddiadau tynnu'r lluniau hynny;
- Lle bo cynnig i newid lefelau tir, trawsluniau o'r safle ar raddfa 1:50 neu 1:100 yn dangos y newidiadau;
- Unrhyw wybodaeth arall a allai helpu'r Swyddog Achos yn eich barn chi i benderfynu a yw'r cynnig yn cydymffurfio â Gorchymyn Datblygu Lleol Ystad Ddiwydiannol Trefforest a Pharc Nantgarw

Gallwch e-bostio'r ffurflenni a'r cynlluniau i gwasanaethaucynllunio@rhondda-cynon-taf.gov.uk neu drwy'r post: Cyngor Rhondda Cynon Taf, Gwasanaethau Cynllunio, Tŷ Sardis, Heol Sardis, Pontypridd, CF37 1DU. Noder, byddwn yn cadw unrhyw ddogfennau a chynlluniau ar gyfer cofnodion y Cyngor, ac ni chaiff unrhyw ddogfennau a chynlluniau eu dychwelyd.

Nod Rhondda Cynon Taf yw ateb y ceisiadau hyn o fewn 10 diwrnod gwaith i'w derbyn. Efallai y byddwn yn gofyn am ragor o wybodaeth er mwyn penderfynu ar gydymffurfiaeth. Hefyd, bydd effaith ar ystlumod yn cael ei hasesu drwy'r broses hon i sicrhau cydymffurfiaeth â'r Gorchymyn.

Wrth greu cynllun, mae'n bwysig ystyried gofynion yr holl amodau a sicrhau bod y cynllun yn gallu bodloni'r gofynion hyn. Oni wneir hyn, mae'n bosibl na roddir caniatâd i ddatblygu'r safle yn unol â'r cynllun, hyd yn oed os oes Llythyr Cydymffurfiaeth wedi'i dderbyn. Bydd swyddogion yn cynnig cyngor os yw'n ymddangos iddynt fod problem wedi codi ynglŷn â chydymffurfio ag amodau, ond bydd y cyngor hwn yn anffurfiol ac nid yn gynhwysfawr. **Cyfrifoldeb y datblygwr yw sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r holl amodau.**

Mae'n bwysig nodi na roddir caniatâd i gychwyn unrhyw ddatblygiad dan Orchymyn Datblygu Lleol Ystad Ddiwydiannol Trefforest a Pharc Nantgarw nes bod llythyr sy'n nodi bod y cynnig yn cydymffurfio wedi'i dderbyn a bod yr holl amodau sy'n berthnasol i'r Gorchymyn wedi'u cyflawni.