

Rhestr Wirio ar gyfer Caniatâd Adeilad Rhestredig a Chaniatâd Ardal Gadwraeth

Ceisiadau am Ganiatâd Adeilad Rhestredig a chaniatâd ardal gadwraeth

Gofynion Statudol	
Copi o'r ffurflen gais	
Cynllun o'r Safle/Lleoliad	Mae angen i bob cais ddangos lleoliad safle'r datblygiad neu'r adeilad mewn perthynas â'r ardal ehangach ar raddfa 1:1,250 neu 1:1,500. Dylid rhoi llinell goch o amgylch yr adeiladau yr effeithir arnynt a llinell las o amgylch tir cyfagos y perchennog.
Copi o'r Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth	Dylai egluro pam mae'r gwaith yn ddymunol neu'n angenrheidiol; asesiad o arwyddocâd yr adeilad; asesiad o effaith y gwaith arfaethedig ar ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad a'i arwyddocâd; crynodeb o'r opsiynau a'r rhesymau dros y dull a ffafrir.
Tystysgrif sy'n nodi statws yr ymgeisydd.	
Cadarnhad bod y cais wedi'i hysbysebu/ei gyhoeddi yn unol â'r gofynion statudol a chopïau o'r holl sylwadau a ddaeth i law neu ddatganiad i ddweud nad oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.	
2 gopi (oni bai y cyflwynir y dogfennau yn electronig) o'r cynlluniau, y lluniadau a'r wybodaeth sy'n angenrheidiol i ddisgrifio'r gwaith sy'n sail i'r cais.	<p>Cynlluniau: Ar bob lefel llawr, graddfa 1:50 (1:100 ar gyfer adeiladau mwy). Lluniadau ar wahân i ddangos y sefyllfa bresennol a'r sefyllfa arfaethedig</p> <p>Gweddlluniau ac Adrannau: rhaid dangos addasiadau allanol ar y gweddlluniau presennol ac arfaethedig, ac addasiadau mewnol ar drawstoriadau ar raddfa 1:50 (1:100 ar gyfer adeiladau mwy).</p> <p>Manylion: Ar gyfer gwaith sy'n effeithio ar nodweddion mwy o faint, er enghraifft, drysau, ffenestri, rheiliau a grisiau, dylid</p>

	darparu lluniadau ar raddfa 1:10 ac 1:20. Ar gyfer manylion addurnol llai, a gwaith metel cywrain, dylid defnyddio graddfeydd 1:2 neu 1:1.
Gwybodaeth Ychwanegol	
Copi o'r disgrifiad rhestru	Mae'r rhestru'n gymwys i'r adeilad cyfan – y tu mewn a'r tu allan – ac unrhyw wrthrych neu strwythur sy'n rhan sefydlog ohono, neu unrhyw wrthrych neu strwythur o fewn ei gwrtil sy'n rhan o'r tir ac mae wedi bod yno ers cyn 1 Gorffennaf 1948. Nid yw'r disgrifiad rhestru'n ddisgrifiad cynhwysfawr o bob nodwedd sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig gan mai ei brif ddiben yw rhoi disgrifiad o'r adeilad er mwyn ei adnabod.
Cadarnhad ynghylch a yw'r adeilad wedi'i leoli mewn ardal gadwraeth, neu'n gyfagos iddi ac os felly, dylid nodi teitl swyddogol yr ardal honno.	
Ffotograffau	Ffotograffau â dyddiad arnynt sy'n dangos golwg presennol y rhannau hynny o'r adeilad a'i leoliad yr effeithir arnynt. Gellir defnyddio ffotogyfosodiadau sy'n dangos effeithiau gweledol y newidiadau arfaethedig ar gyfer gwaith llai, er enghraifft, ychwanegu goleuadau, erialau, larymau, neu newidiadau i flaen ac arwyddion siopau. Dylid dangos lleoliad ehangach yr adeiladau rhestredig ar ffotograffau a dynnir o bellter.
Ecoleg	Lle y bo'n briodol, rhaid cynnwys datganiad ar ba gyfyngiadau ecolegol a ystyriwyd. Dylid atodi canlyniadau ac argymhellion arolygon ecolegol i'r cais.

Ceisiadau i Ddymchwel Adeilad Rhestredig neu Adeilad Nad yw Wedi'i Restrú mewn Ardal Gadwraeth.

Yn ogystal â'r gofynion uchod, mae'r wybodaeth a ganlyn yn ofynnol os yw'r cynnig yn golygu bod angen dymchwel adeilad rhestredig neu adeilad nad yw wedi'i restrú mewn ardal gadwraeth.

Gofynion Statudol	
Cadarnhad ysgrifenedig bod yr awdurdod wedi ymgynghori â'r holl sefydliadau a nodir yn y cyfarwyddyd sydd wedi'i gynnwys yng Nghyfarwyddyd Ceisiadau a Phenderfyniadau Adeilad Rhestredig (Dyletswydd i Hysbysu Cymdeithasau Amwynder Cenedlaethol a'r Comisiwn Brenhinol) (Cymru) 2017.	Ar gyfer pob cais sy'n cynnwys gwaith dymchwel neu addasiadau sy'n cynnwys dymchwel rhan o adeilad, a chopïau o'r holl sylwadau sydd wedi dod i law neu ddatganiad i ddweud nad oes unrhyw sylwadau wedi dod i law.
Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth ar gyfer dymchwel adeilad nad yw wedi'i restrú mewn ardal gadwraeth	Dylai egluro pam mae'r gwaith dymchwel yn ddymunol neu'n angenrheidiol ac asesu sut y bydd dymchwel yr adeilad yn effeithio ar gymeriad neu olwg yr ardal gadwraeth, gan gynnwys manteision posibl ac unrhyw niwed.
Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth ar gyfer dymchwel adeilad rhestredig. .	Dylai egluro pam mae'r gwaith dymchwel yn ddymunol neu'n angenrheidiol; asesu arwyddocâd yr adeilad; asesu sut y bydd dymchwel yr adeilad yn effeithio ar ddi-ddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig yr adeilad a'i arwyddocâd; rhoi crynodeb o'r opsiynau a'r rhesymau dros y dull a ffafrir.
Adroddiad ar gyflwr yr adeilad, y gost o'i atgyweirio a'i gynnal a'i gadw mewn perthynas â'i bwysigrwydd a'r gwerth sy'n deillio o'i ddefnyddio.	Dylai unrhyw asesiad ystyried y posibilrwydd o lwfansau treth ac esemptiadau, a grantiau o ffynonellau cyhoeddus ac oddi wrth elusennau. Yn yr achosion hynny lle y mae'n glir bod yr adeilad wedi'i esgeuluso'n fwriadol, ni ddylid rhoi cymaint o bwys ar y costau atgyweirio.
Adroddiad ar ba mor ddigonol oedd yr ymdrechion a wnaed i barhau i ddefnyddio'r adeilad.	Dylai hyn gynnwys cynnig yr adeilad fel rhydd-ddaliad anghyfyngedig ar y farchnad agored am bris sy'n adlewyrchu cyflwr yr adeilad (byddai cynnig les fel arfer yn lleihau'r posibilrwydd o ddefnyddio'r adeilad at ddiben arall).

<p>Rhinweddau cynigion eraill ar gyfer y safle.</p>	<p>Er bod ystyriaethau perthnasol, mae Gweinidogion Cymru o'r farn na ddylid defnyddio honiadau goddrychol yn unig am rinweddau pensaernïol adeiladau arfaethedig i gyfiawnhau dymchwel unrhyw adeilad rhestredig. Hyd yn oed lle y credir y byddai gwaith arfaethedig yn arwain at fudd sylweddol i'r gymuned, bydd cynnwys adeiladau rhestredig o fewn datblygiad newydd yn aml yn bosibl, a dylid ystyried yr opsiwn hwn yn ofalus: gall yr her sy'n deillio o gadw adeiladau rhestredig symbylu dyluniad creadigol newydd.</p>
<p>Gwybodaeth Ychwanegol.</p>	
<p>Yn unol â pharagraffau 5.15 a 6.13 o Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (2017).</p>	<p>Dylai cais ar gyfer dymchwel adeilad rhestredig gael ei wneud mewn amgylchiadau eithriadol a dim ond fel y dewis olaf. Ni ddylid rhoi caniatâd i ddymchwel adeilad dim ond oherwydd bod ailddatblygu yn rhatach nag atgyweirio ac aildefnyddio adeilad hanesyddol. Mae angen ystyried y ffactorau canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cyflwr yr adeilad, y gost o'i atgyweirio a'i gynnal a'i gadw mewn perthynas â'i bwysigrwydd, a'r gwerth sy'n deillio o'i ddefnyddio. Lle y bo adeilad wedi'i esgeuluso'n fwriadol, ni roddir cymaint o bwys ar y costau hyn. • Yr ymdrech a wnaed i barhau i ddefnyddio'r adeilad neu sicrhau defnydd newydd, gan gynnwys cynnig yr adeilad fel rhydd-ddaliad anghyfyngedig i'w werthu am bris teg ar y farchnad, a'r pris hwnnw'n adlewyrchu ei gyflwr a'i sefyllfa. • Rhinweddau'r cynigion eraill ar gyfer y safle, gan gynnwys a fyddai'r

	adeiladau newydd yn ateb amcanion dyluniad da ¹ ac a oes budd sylweddol i'r gymuned a fyddai'n fwy na'r golled yn sgil dymchwel yr adeilad.
Tystiolaeth sy'n dangos nad yw'n bosibl neu'n briodol diogelu'r adeilad drwy drefnu bod elusen neu gymuned yn berchen arno, a manylion yr ymdrech a wnaed i sicrhau hynny.	
Tystiolaeth y byddai'r gwaith ailddatblygu yn arwain at fudd sylweddol i'r gymuned, a fyddai'n fwy na'r golled yn sgil dymchwel yr adeilad, a thystiolaeth o'r ymdrech a wnaed i gynnwys yr adeilad/strwythur yn y gwaith hwnnw.	
Tystiolaeth o'i werthu ar y farchnad agored.	
Rhaid i geisiadau sydd wedi'u lleoli mewn ardal gadwraeth gael eu cyflwyno gyda manylion y gwaith ailddatblygu arfaethedig neu dystiolaeth o'r gwaith dymchwel, a manylion bod y man agored a grëir yn diogelu neu'n gwella cymeriad neu olwg yr ardal gadwraeth.	
Dylai lefel y cyfiawnhad uchod sydd angen ei chyflwyno gyda chais am ganiatâd ardal gadwraeth gyfateb i'r cyfraniad y mae'r adeilad yn ei wneud ar hyn o bryd at gymeriad a golwg yr ardal gadwraeth a chan nodi pryd cafodd ei adeiladu.	

¹Llywodraeth Cymru Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Cyflwyno dogfennau ategol

Dylai ceisiadau ddim ond cael eu gwneud i Weinidogion Cymru pan mai'r Awdurdod Lleol yw'r Ymgeisydd.

Gellir cyflwyno ceisiadau yn electronig, ond mae'n rhaid i'r dogfennau ategol fod ar ffurf PDF neu Word. (Ni fydd dogfennau ar ffurf TIFF yn cael eu derbyn a byddant yn cael eu dychwelyd i'w haddasu).

Dim ond dogfennau sy'n berthnasol i'r cais y dylid eu cynnwys mewn cais a gyflwynir yn electronig a dylai'r enw/rhif a roddir ar unrhyw luniad neu ddogfen fod yr un peth â'r hyn sy'n ymddangos ar y copi caled o'r ddogfen neu'r lluniad. Bydd unrhyw geisiadau lle nad yw'r dogfennau ategol wedi'u labelu'n glir yn cael eu dychwelyd. Ni fydd y cais yn cael ei ddilysu nes i'r dogfennau gael eu labelu'n gywir yn unol â Rheoliad 2(4).

Dylid darparu rhestr o'r lluniadau/dogfennau a gyflwynir.

Rhaid darparu dau set o luniadau a chynlluniau gyda cheisiadau a gyflwynir ar ffurf copi caled.

Gorffennaf 2017