



The Planning Inspectorate
Yr Arolygiaeth Gynllunio

Datganiad Tir Cyffredin



Atodiad 4

Datganiad tir cyffredin

1. Datganiadau ar y cyd yw Datganiadau Tir Cyffredin ("DTC") a wneir gan yr apelydd/ymgeisydd a phartion eraill fel yr awdurdod cynllunio lleol/perthnasol. Nod y ddogfen yw cytuno ar wybodaeth ffeithiol a darparu sail a ddeöllir yn gyffredin ar gyfer yr apelydd/ymgeisydd; yr awdurdod cynllunio lleol / perthnasol a/neu bartion eraill.
2. Nid yw Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017 (y Rheoliadau Apeliadau) yn cynnwys gofyniad statudol i gynhyrchu DTCau. Fodd bynnag, gallant fod yn ddefnyddiol iawn ac anogir eu cyflwyno pan fydd DTC yn cyfrannu at wella ansawdd y dystiolaeth a lleihau faint o ddeunydd y mae angen ei ystyried.
3. Gall DTC fod yn ddefnyddiol hefyd wrth amlygu'r materion sy'n gwahanu'r partion a chynorthwyo'r Arolygydd Cynllunio a benodwyd i wneud penderfyniadau cwbl gytbwys yn gyflym a heb wastraffu adnoddau cyhoeddus ac adnoddau diwydiant.
4. Gellir cyflwyno DTC ar gyfer apeliadau neu geisiadau a alwyd i mewn sy'n symud ymlaen trwy gyfrwng sylwadau ysgrifenedig, gwrandawriad, ymchwiliad neu gyfuniad o'r gweithdrefnau hyn.
5. Yr apelydd / ymgeisydd sy'n gyfrifol am gynhyrchu DTC, ond anogir yr holl bartion i gydweithredu. Dylai apelyddion sicrhau bod DTC yn cael ei gyflwyno ar yr adeg hysbysu am apêl, neu cyn y dyddiad dechrau yn achos galwad i mewn. Fodd bynnag, ceir cyflwyno DTC yn ddiweddarach pe byddai'n ddefnyddiol i'r Arolygydd Cynllunio sy'n archwilio'r achos, neu pan fydd yn gofyn amdano.
6. Dylai DTC amlygu'n glir y materion y mae'r apelydd / ymgeisydd a'r awdurdod cynllunio lleol / perthnasol a'r partion eraill yn cytuno arnynt, ac yna'r materion y dadleuir yn eu cylch. Bydd hyn yn galluogi'r Arolygydd a benodwyd i ganolbwyntio ar y meysydd y dadleuir yn eu cylch o hyd. Dylai DTC:
 - fod yn ddogfen unigol, a luniwyd ac a lofnodwyd gan bawb a gyfrannodd ati – mae'n bosibl y bydd datganiadau ar wahân yn fwy priodol ar gyfer achosion mwy cymhleth;
 - bod yn gryno a pheidio â dyblygu gwybodaeth a gyflwynwyd eisoes gan y partion;
 - disgrifio'r safle, yr ardal amgylchynol a nodweddion pwysig, a'r hanes cynllunio. Os yw'n briodol, dylid cynnwys ffotograffau o'r safle a'r ardal amgylchynol;
 - esbonio diwygiadau neu newidiadau i'r cynnig gwreiddiol a chadarnhau p'un a gytunwyd arnynt yn ystod y cam ymgeisio²⁹;

²⁹ Mae'r cyngor hwn yn berthnasol i ddiwygiadau a wnaed cyn i awdurdod cynllunio lleol gyhoeddi penderfyniad yn unig.

- cynnwys rhestr o'r cynlluniau a'r lluniadau cytunedig y gofynnir i'r Arolygydd Cynllunio seilio ei benderfyniad arnynt ac a ystyriwyd yn ystod y cam ymgeisio;
- cynnwys rhestr o bolisiau, Datganiadau Gweinidogol a dogfennau craidd cytunedig a/neu a rennir y dibynnir arnynt, hyd yn oed os oes anghytuno ynglŷn â'u dehongliad a'u perthnasedd;
- cynnwys polisiau perthnasol cynllun datblygu statudol a chynllun datblygu sydd ar y gweill, eu statws a'r pwys yr awgrymir y dylid ei roi iddyn nhw a Chanllawiau Cynllunio Atodol a Dogfennau Cynllunio Atodol;
- amlygu a darparu cyfeirnod(au) unrhyw benderfyniadau apêl perthnasol yn ymwneud â'r safle neu safleoedd cyfagos;
- amlygu p'un a oes cytundeb ynglŷn â mesuriadau, amlygu elfennau cytunedig o'r dystiolaeth ac unrhyw astudiaethau technegol a gynhaliwyd;
- cynnwys rhestr o amodau awgrymedig (cytunedig ac anghytunedig) a ddylai fodloni'r profion yng Nghylchlythyr 016/2014 Llywodraeth Cymru (Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu) a chynnwys y rhesymau pam yr awgrymwyd yr amodau;
- datgan p'un a yw'r apelydd a'r awdurdod cynllunio lleol yn cytuno y gellir datrys unrhyw un o'r rhesymau dros wrthod trwy amodau;
- lle y dyfynnir cyfraith achosion, cynnwys adroddiad/trawsgrifiad llawn y Llys;
- amlygu p'un a oes unrhyw amodau neu rwymedigaethau cynllunio a fyddai'n mynd i'r afael ag unrhyw anghytundeb neu wrthwynebiad yn foddhaol.

7. Mae Templed Datganiad Tir Cyffredin ar gael isod y gellir ei ddefnyddio ar y cyd â'r canllaw hwn.

DATGANIAD TIR CYFFREDIN

(Darllenwch y Canllaw uchod i gael cyngor ychwanegol cyn ei gwblhau)

CYFEIRNOD YR APÊL:

CYFEIRIAD Y SAFLE A DISGRIFIAD O'R DATBLYGIAD:

YR APELYDD

**Yr Awdurdod Cynllunio
Lleol / Perthnasol**

Mae'r datganiad hwn yn mynd i'r afael â'r meysydd tir cyffredin canlynol:

1. Disgrifiad o'r safle (gan gynnwys dimensiynau cytunedig)
2. Disgrifiad o'r ardal
3. Hanes cynllunio'r safle
4. Y cynllun datblygu (gan gynnwys polisiau perthnasol) ac unrhyw gynllun datblygu drafft (gan gynnwys y cam a gyrhaeddwyd a'r pwys y dylid ei roi iddo).
5. Perthnasedd unrhyw ganllawiau cynllunio atodol a gyhoeddwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol / Perthnasol.
6. Arall: *[e.e. lle y bo'n berthnasol, data ac amgylchiadau cytunedig ynglŷn â thraffig (a/neu ddata ac amgylchiadau eraill)]*

Bydd yn ddefnyddiol amlygu materion sy'n destun anghytuno penodol hefyd

Rhowch destun y tir cyffredin. (Cofiwch lofnodi'r ddogfen ar y diwedd)

Testun – parhad:

Llofnodwyd ar ran yr Apelydd

.....

Dyddiad:

**Llofnodwyd ar ran yr Awdurdod
Cynllunio Lleol neu Barti arall**

.....

.....

Dyddiad: